

# A Gestão Estratégica na Administração

Rudy de Barros Ahrens  
(Organizador)



Rudy de Barros Ahrens  
(Organizador)

# A GESTÃO ESTRATÉGICA NA ADMINISTRAÇÃO

---

Atena Editora  
2017

2017 by Rudy de Barros Ahrens

Copyright © da Atena Editora

**Editora Chefe:** Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

**Edição de Arte e Capa:** Geraldo Alves

**Revisão:** Os autores

### **Conselho Editorial**

Profª Drª Adriana Regina Redivo – Universidade do Estado de Mato Grosso  
Prof. Dr. Álvaro Augusto de Borba Barreto – Universidade Federal de Pelotas  
Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná  
Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília  
Prof. Dr. Carlos Javier Mosquera Suárez – Universidad Distrital de Bogotá-Colombia  
Prof. Dr. Constantino Ribeiro de Oliveira Junior – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª. Drª. Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná  
Profª Drª. Deusilene Souza Vieira Dall'Acqua – Universidade Federal de Rondônia  
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná  
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice  
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins  
Profª. Drª. Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte  
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa  
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão  
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará  
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista  
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas  
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

| <b>Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)<br/>(eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)</b> |
|---|
|---|

G393

A gestão estratégica na administração / Organizador Rudy de Barros Ahrens. – Ponta Grossa (PR): Atena Editora, 2017.  
402 p. : 5.400 kbytes – (Administração; v. 1)

Formato: PDF

ISBN: 978-85-93243-45-5

DOI: 10.22533/at.ed.45501117

Inclui bibliografia

1. Administração. 2. Planejamento estratégico. I. Ahrens, Rudy de Barros. II. Título. III. Série.

CDD-658.4

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos seus respectivos autores.

2017

Proibida a reprodução parcial ou total desta obra sem autorização da Atena Editora

[www.atenaeditora.com.br](http://www.atenaeditora.com.br)

E-mail: [contato@atenaeditora.com.br](mailto:contato@atenaeditora.com.br)

## Apresentação

Percebe-se que ao confrontar com o cenário internacional desenhado pelo ambiente organizacional de competitividade e dinâmica quebra de paradigmas, faz-se necessário gerir de forma eficiente os recursos materiais, financeiros e humanos.

Como aponta Eliane de Oliveira “Administrar é usar recursos escassos e torná-los suficientes para atingir um objetivo” , tornar-se competitivo neste cenário é saber gerir os recursos e utilizar de estratégias organizacionais com o intuito de atender a satisfação do cliente com qualidade e preço justo. O referido *ebook*, Volumes I e II, reúne artigos científicos fruto de trabalhos e pesquisas realizadas na área de Administração contando com 47 artigos dividido em: a) Economia, Finanças, Controladoria e Auditoria; b) Educação; c) Inovação, Criatividade e Tecnologia; d) Marketing e Comportamento do Consumidor; e) Gestão de Pessoas; f) Planejamento, Gestão e Empreendedorismo; g) Gestão da Qualidade e h) Gestão de Estoque e Logística.

Desejo desta forma uma profícua leitura!

*Rudy de Barros Ahrens*

## Sumário

|  |            |
|--|------------|
| <b>Apresentação.....</b>   | <b>3</b>   |
| CAPÍTULO I   |            |
| A CONTROLADORIA COMO FERRAMENTA DE GESTÃO DOS PROCESSOS LICITATÓRIOS EM INSTITUIÇÕES FEDERAIS DE ENSINO SUPERIOR                                       |            |
| <i>Antonia Karina Barroso Gouveia Cunha, Jordana Torres Costa e Maxweel Veras Rodrigues.....</i>   | <i>8</i>   |
| CAPÍTULO II  |            |
| ANÁLISE DINÂMICA DO CAPITAL DE GIRO: ESTUDO DE CASOS DO SETOR DE SANEAMENTO  |            |
| <i>Pedro Cláudio da Silva, Alessandro Toaldo, Antônio Moreira Franco Júnior e Márcia Santos Cursino .....</i>  | <i>24</i>  |
| CAPÍTULO III   |            |
| ANÁLISE DO VALOR E DA VARIAÇÃO DO PREÇO DA CESTA BÁSICA DE ALIMENTOS NA CIDADE DE JACAREÍ: UM ESTUDO QUANTITATIVO DE PAINEL DE RESPONDENTES VAREJISTAS |            |
| <i>Tais Mine, Isabella Gil Barbosa da Silva, Marcus Rei e Eduardo de Paula e Silva Chaves.....</i>   | <i>41</i>  |
| CAPÍTULO IV  |            |
| INTEGRAÇÃO ESPACIAL ENTRE OS PREÇOS DAS CESTAS BÁSICAS DA REGIÃO NORDESTE DO BRASIL  |            |
| <i>Kaliny Kélvia Pessoa Siqueira Lima e Kilmer Coelho Campos .....</i>   | <i>57</i>  |
| CAPÍTULO V   |            |
| O PAPEL DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NA MELHORIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL  |            |
| <i>Hugo Leonardo Menezes de Carvalho .....</i>   | <i>76</i>  |
| CAPÍTULO VI  |            |
| PRODUTOS DETERMINANTES NA COMPOSIÇÃO DO PREÇO DA CESTA BÁSICA DE JACAREÍ- SP: UMA ANÁLISE EM SÉRIES TEMPORAIS DE 2015 E 2016                           |            |
| <i>Léia Luanda da Silva e Eduardo de Paula e Silva Chaves .....</i>  | <i>93</i>  |
| CAPÍTULO VII   |            |
| UM ESTUDO COMPARATIVO DOS CUSTOS ENTRE A FROTA PRÓPRIA E TERCERIZADA EM UMA EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE MÓVEIS  |            |
| <i>Geneci da Silva Ribeiro Rocha, Deise de Oliveira Alves, Cleiton Winicius Wionczek Terra, Tatiane Tonello e Paloma de Mattos Fagundes .....</i>      | <i>105</i> |

## CAPÍTULO VIII

### COMPARAÇÃO DOS CUSTOS DAS AUSÊNCIAS DE PROFESSORES COM O CUSTO DA PREVENÇÃO DE AUSÊNCIAS EM UMA INSTITUIÇÃO PÚBLICA DE ENSINO MÉDIO DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL

*Eliane Rodrigues do Carmo , Sandra M. Coltre, Dione O. Soutes e Reinaldo Cândido da Silva.....119*

## CAPÍTULO IX

### ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICA DE GESTÃO PRÓPRIA DO REFEITÓRIO DA BRFBURITI ALEGRENO ESTADO DE GOIÁS

Thais Furtado Mendes, Regis Ribeiro Juvenal e Lucivone Maria Peres de Castelo Branco

..... 138

## CAPÍTULO X

### ANÁLISE DA VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA PARA A REESTRUTURAÇÃO DE UMA EMPRESA DE SERVIÇOS

*Camila Chaves Frasão, Anne Isabelly Pereira das Neves e Daysan Fritzgirard Kamikase Leal Medeiros .....154*

## CAPÍTULO XI

### UMA ANÁLISE DOS EFEITOS NA QUALIDADE DO ENSINO APÓS A MUNICIPALIZAÇÃO DA EDUCAÇÃO NA CIDADE DE SOBRAL

*Ana Laís Carvalho de Sousa, Antônio Célio Lopes Bezerra Filho, Dynasandy Gomes do Nascimento, Tatianny Keile Muniz Dias e Fiama Cecília Silvino Sampaio.....171*

## CAPÍTULO XII

### PLANO DIRETOR: UM ESTUDO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO EGITO – PE

*Felipe Henrique Machado da Silva, Francisco Jean Carlos de Souza Sampaio, Sandra de Souza Paiva Holanda, Sidnéia Maia de Oliveira Rego e Alexandre Wallace Ramos Pereira*

.....188

## CAPÍTULO XIII

### A INOVAÇÃO E O EMPREENDEDORISMO COMO DIFERENCIAL COMPETITIVO

*Haroldo Lacerda de Brito e Gardênia Staell Andrade.....203*

## CAPÍTULO XIV

### A PERCEPÇÃO DOS DISCENTES DO CURSO DE ADMINISTRAÇÃO DA AESGA SOBRE O ENSINO DE CRIATIVIDADE E INOVAÇÃO

*Gustavo de Lira Santos, Amanda Moraes da Silva , Guilherme Henrique Santos, Jéssica Martins Gama e Tulio Rodrigues Valença .....215*

## CAPÍTULO XV

ANÁLISE COMPARATIVA DOS OBJETIVOS DE ARTIGOS QUE TRATAM CONJUNTAMENTE DE TECNOLOGIA E AGRONEGÓCIO PUBLICADOS NOS EVENTOS DA ANPAD DE 2005 A 2015

*Ana Clara Cavalcanti de Miranda, Alessandra Carla Ceolin, Victor Monfort Pereira Câmara, José Eduardo de Melo Barros e Alexandre de Melo Abicht .....232*

## CAPÍTULO XVI

CAPACIDADE DINÂMICA TECNOLÓGICA DE UMA UNIVERSIDADE COMO FONTE DE DESEMPENHO ACADÊMICO

*Elvis Silveira-Martins, Deosir Flávio Lobo de Castro Júnior, Márcio Nakayama Miura, Marcelo Augusto Deluca e Maurício Fernandes Pereira. ....247*

## CAPÍTULO XVII

Inovação no setor público: A importância e a oferta de capacitação dos gestores em áreas que promovam a atividade inovadora

*Sylvia Bitencourt Valle Marques , Vanessa Ishikawa Rasoto e Leslie de Oliveira Bocchino .....265*

## CAPÍTULO XVIII

O MUNDO ORGANIZACIONAL VISITA A SALA DE AULA: O USO DE TECNOLOGIAS NO CURSO DE ADMINISTRAÇÃO

*Luana Vitória Carvalho Pereira, Antônio Oscar Santos Góes, Alfredo Dib Abdul Nour e Expedito dos Santos Santana .....279*

## CAPÍTULO XIX

APLICAÇÃO DO NET PROMOTER SCORE (NPS) COMO FORMA DE MENSURAÇÃO DA SATISFAÇÃO DOS CLIENTES DE UMA CASA CERVEJEIRA EM ILHÉUS

*Mayesk Alves Rocha, Daniela Nunes dos Santos Ferreiras e Antônio Oscar Santos Góes .....294*

## CAPÍTULO XX

BRANDING PROCESS APPLIED IN A TECHNOLOGICAL PARKS NETWORK

*João Dallamuta, Franciele Bonatto, Adriano Martins de Souza, André Luiz Soares e Fabiano Palhares Galão.....305*

## CAPÍTULO XXI

PRECIFICAÇÃO DE IMÓVEIS E SEUS ELEMENTOS AGREGADORES DE VALOR SOB A VISÃO DO CONSUMIDOR: UMA ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE JOÃO PESSOA - PB

*Suellen Ferreira Campos Fabres, Pierre Lucena Raboni, Karen de Lucena Cavalcanti e Rafael Gomes Cavalcanti.....329*

CAPÍTULO XXII

DESERÇÃO OU LEALDADE COMO CONSEQUÊNCIA DAS FALHAS DE SERVIÇOS EM EMPRESAS DE VAREJO

*Fernando José Machado, Barbosa de Melo, Humberto Caetano Cardoso da Silva, Marcus Augusto Vasconcelos, Patrícia Carneiro Lins Novaes e Viviane Cau Amaral.....316*

CAPÍTULO XXIII

TEORIA DAS FILAS: UM OLHAR NO SETOR DE SUPERMERCADOS

*Tiago Galdino Borges da Silva , Vitor Hugo Nepomuceno Silva e Carlos Rodrigues da Silva .....345*

CAPÍTULO XXIV

UMA INVESTIGAÇÃO SOBRE O ENSINO DA CRIATIVIDADE E INOVAÇÃO NOS CURSOS DE GRADUAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO EM GARANHUNS-PE

*Gustavo de Lira Santos, Virginia Spinassé de Melo, Abdon Cordeiro de Lima Neto e Vanessa Matias Ferreira.....360*

CAPÍTULO XXV

CULTURA ORGANIZACIONAL E GESTÃO NAS ORGANIZAÇÕES: UM ESTUDO DE CASO

*Paula Ramos de Almeida e Virginia Spinassé de Melo.....374*

**Sobre o organizador.....389**

**Sobre os autores.....390**



## **CAPÍTULO XXIII**

**PRECIFICAÇÃO DE IMÓVEIS E SEUS ELEMENTOS  
AGREGADORES DE VALOR SOB A VISÃO DO  
CONSUMIDOR: UMA ANÁLISE DO MERCADO  
IMOBILIÁRIO DE JOÃO PESSOA - PB**

---

**Suellen Ferreira Campos Fabres  
Pierre Lucena Raboni  
Karen de Lucena Cavalcanti  
Rafael Gomes Cavalcanti**

# PRECIFICAÇÃO DE IMÓVEIS E SEUS ELEMENTOS AGREGADORES DE VALOR SOB A VISÃO DO CONSUMIDOR: UMA ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE JOÃO PESSOA - PB

## **Suellen Ferreira Campos Fabres**

Universidade Federal de Campina Grande  
Campina Grande - PB

## **Pierre Lucena Raboni**

Universidade Federal de Pernambuco  
Recife - PE

## **Karen de Lucena Cavalcanti**

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba  
João Pessoa - PB

## **Rafael Gomes Cavalcanti**

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba  
João Pessoa - PB

**RESUMO:** Este estudo objetivou verificar as variáveis significativas que são incorporadas ao valor percebido dos imóveis por parte dos compradores, além de identificar o perfil dos potenciais consumidores da cidade de João Pessoa - PB. A base de dados foi obtida em levantamento realizado durante o VI Salão de Imóveis da Paraíba de 18 a 20 de outubro de 2013, na cidade de João Pessoa - PB. A análise dos dados foi realizada com o auxílio dos softwares SPSS 17.0 e Microsoft Excel 2007. Os resultados demonstraram que o perfil dos consumidores compõe-se, na maioria, por mulheres (64%), a faixa etária da amostra entre 30 e 49 anos, e o estado civil representado por pessoas casadas (68%). Observou-se que os entrevistados preferem comprar um apartamento, novo e pronto para morar, com até 50 m<sup>2</sup>, com pretensão de aquisição até o final de 2014. Os atributos preferenciais na percepção do consumidor foram agrupados em fatores, tais como Itens de luxo do imóvel, comodidade, ambiente interno do imóvel, dentre outros. Sugeriu-se para pesquisas futuras a realização de estudos que aborde o processo de precificação dos imóveis, equacionando as ofertas e demandas do mercado imobiliário na cidade de João Pessoa - PB.

**PALAVRAS-CHAVE:** Precificação de Imóveis; Consumidor; Mercado Imobiliário.

## **1. INTRODUÇÃO**

Nas últimas décadas, alguns fatores passaram a influenciar, significativamente, o setor habitacional no Brasil, tais como a migração rural para a zona urbana, o índice de envelhecimento populacional e as modificações nos padrões familiares. Modificações estas que concederam as diferentes classes sociais poderes aquisitivos, incentivados por políticas de créditos governamentais

voltadas para o mercado imobiliário, como o Programa Minha Casa, Minha Vida.

O ponto chave do Sistema Habitacional é a erradicação de déficit de moradia, que em conjunto com a formação de novas famílias e a necessidade de reposição ou renovação das unidades habitacionais existentes, impulsionam a oferta de empreendimentos residenciais destinados a suprir tais demandas.

Com base nessa perspectiva, surge o comprometimento por parte dos empresários em atender às necessidades e anseios da população. Essa preocupação refletirá, por sua vez, nos custos das unidades habitacionais, e tal reflexo desprenderá uma adequada análise na composição dos preços. Todavia, a visão do consumidor sobre valorização do produto, pode não ser considerada pelos empresários no momento de precificação, o que de fato implicará na diferenciação da visão de valores, o que prejudicará a venda do imóvel.

Analisar, minuciosamente, a correlação existente entre a precificação dos imóveis e o que é idealizado pelos consumidores, trará, aos empresários, maior flexibilidade na mensuração dos custos, além de beneficiar a classe populacional que terá imóveis com os perfis desejados e valores esperados. Além de analisar a variação existente entre o custo imposto pelo mercado imobiliário e o custo justo a ser pago pelo consumidor, que acaba deixando de adquirir sua moradia por falta de interesse no empreendimento ou falta de condições para aquisição, prolongando, deste modo, a erradicação de déficit habitacional de João Pessoa-PB.

Frente aos aspectos destacados, surgem questionamentos pertinentes à problemática da pesquisa em questão: Quais são os fatores e/ou atributos valorizados pelos potenciais compradores de imóveis em João Pessoa, determinantes para sua escolha e aquisição? E finalizando, o valor esperado para atender às expectativas e os limites de aquisição do consumidor estão em equilíbrio ou há um desacordo quanto ao desejo e o poder de adquirir?

O objetivo desta pesquisa está em responder tais questionamentos, ao verificar as variáveis significativas que são incorporadas ao valor percebido dos imóveis por parte dos compradores, tendo como campo de estudo a capital da Paraíba, João Pessoa, por pouca exploração da temática sobre esta localidade e por inviabilidade de custos deste estudo em outros campos.

## **2. REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1. TEORIA DO COMPORTAMENTO DO CONSUMIDOR**

A teoria do consumidor parte da perspectiva em se estabelecer a influência dos fatores ambientais no processo de decisão de compra dos indivíduos. Não há previsão do pensar humano e sim do agir frente a fatores considerados pelos indivíduos a partir de seus objetivos e restrições de consumo.

Para Hall e Lieberman (2003) a Teoria do Consumidor objetiva explicar como grandes grupos de indivíduos reagem e são afetados pelas alterações em seu

ambiente econômico. Essa explicação comportamental dar-se através da curva de demanda, onde ao desenhar a reação do consumidor para uma série de preços, gerando uma curva de demanda de um bem, com uma inclinação para baixo, onde essa inclinação representa o efeito de substituição ou renda.

De acordo com a Teoria Econômica do Consumidor, os economistas supõem que os consumidores escolhem a melhor cesta de bens que eles podem adquirir, com base em três principais conceitos para o entendimento do comportamento do consumidor sob o aspecto microeconômico: Preferências do Consumidor, Restrições Orçamentárias e Escolhas do Consumidor.

## 2.2. MODELOS HEDÔNICOS DE PREÇOS

Em meio à formação de preços de bens ou serviços há aqueles onde sua mensuração diverge do método padrão de observação, em que a presença de variáveis incorporadoras de valores são identificadas. Ao contrário, de um produto comercial como um alimento, o imóvel absorve um conjunto de variáveis que vão além das características observáveis, e tais pontos, considerados como intrínsecos, possuem suma relevância e peso do momento de auferir o valor final de um empreendimento imobiliário.

A Abordagem dos Modelos Hedônicos de Preços teve início em 1966, por Lancaster, onde o autor observou que havia uma necessidade de teoria que explicasse a relação das características intrínsecas que compõem um bem com diferentes aspectos dos demais, ou um bem com características particulares, como é o caso do imóvel. O autor constatou que um bem é medido por suas características internas, onde o consumidor demonstra suas preferências, baseado nesses fatores e não no bem em si, e esse foi o diferencial inovador da teoria imposta por Lancaster.

Para um melhor entendimento do Modelo, observou-se o significado da nomenclatura “hedônico”, que originou-se do termo hedonismo como sendo a doutrina geral do prazer. Deste modo, e a partir do contexto da busca pelo prazer humano, relacionou-se o modelo hedônico como aquele mensurador do grau de realização ou prazer que um bem pode proporcionar ao indivíduo. Com esse conceito percebe-se que o modelo hedônico vem explicar a preferência do consumidor com base nos atributos desejados por este.

A aplicação do modelo hedônico dar-se econometricamente, cujos preços implícitos são estimados por análise de regressão de primeira etapa, onde o preço do produto ou bem, regride em características na construção de índices de preços hedônicos. Os indivíduos divergem de desejos e opiniões, onde um apartamento com mais de duas garagens é mais propício pra um indivíduo, do que um apartamento em frente a uma praça ou praia. E o modelo é voltado para valorar tais características, como número de quartos, vizinhança, localização, dentre outros.

Neves, Montezuma e Laia (2010, p.353) explanam que, “A função hedônica aplicada ao activos imobiliários é uma regressão múltipla, onde o preço (ou renda) do imóvel (variável dependente) é função de um conjunto de atributos que

caracterizam o imóvel (variáveis independentes ou explicativas).”

### 2.3. VARIÁVEIS OBSERVADAS NA FORMAÇÃO DE PREÇO IMOBILIÁRIO

O estudo sobre os fatores que contribuem para a formação do preço imobiliário não é recente, todavia possui uma abordagem e abrangência restrita. Este tópico reúne os principais resultados e conclusões das pesquisas já realizadas sobre a temática supramencionada. Tais informações servirão de comparativo com os possíveis resultados que serão obtidos nesta pesquisa.

Costa (2002) ao definir preço explana que sua composição é realizada a partir da disposição do consumidor em quanto pagar pelo bem ou serviço que está sendo adquirido. O autor ainda complementa que no segmento imobiliário os consumidores atribuem mais importância ao que eles entendem como valor do que propriamente ao preço, valor este que pode ser representado pela localização, estrutura de lazer, qualidade da construtora, dentre outros.

Estudos anteriores buscaram identificar quais os fatores levados em consideração na precificação de um imóvel e quais são as variáveis e atributos que mais se destacaram ao gosto do consumidor. De acordo com Lima Júnior (1993, p.06), em relação ao valor de um bem ou serviço, “O produto terá tanto mais qualidades quanto seus atributos, relacionados com localização, vizinhança, acessibilidade, desenho, dimensões e qualidade intrínseca dos materiais e acabamentos, se aproximarem daquilo que deseja o comprador.”

O autor supramencionado afirma que em relação ao setor imobiliário, considerando a particularidade de cada imóvel, há um preço para cada transação de produtos que apresentem semelhança. Num empreendimento, cada transação acaba sendo ajustada para as possibilidades do comprador, criando, para cada uma das suas unidades, uma determinada combinação de preço como forma de pagamento. (LIMA, 1993,p.07)

Posterior ao modelo hedônico de Rosen (1974), Palmquist (1984), constatou em sua pesquisa que a vizinhança, os aspectos estruturais do imóvel e a localização foram atributos de interesse do consumidor, e por ter aplicado seu estudo em mais de uma localidade, este apresentou diferenças nas variáveis observadas, tais como número de banheiros, ar condicionado e vagas de garagem.

Em sequência aos estudos temporais ao de Rosen (1974) e Palmquist (1984), Kanemoto (1988) estimou como variáveis as amenidades externas, relacionadas com a qualidade dos serviços públicos e os atrativos ambientais da região do imóvel. E finalizando os estudos internacionais acerca dos modelos hedônicos propostos nessa dissertação, Leeuw (1993), identificou que o número de unidades, a área do imóvel e a quantidade de banheiros foram considerados como atributos essenciais no empreendimento.

Ao analisar estudos brasileiros sobre a temática, Silva (2006) em seu estudo intitulado “Fatores Condicionantes na aquisição de imóveis na cidade do Recife”, objetivou investigar e determinar esses fatores traçando o perfil das pessoas que já

havia adquirido imóveis ou que pretendiam adquirir um ou mais imóveis, considerando a dinâmica e as diversas características do mercado imobiliário. De acordo com os resultados do estudo, o autor constatou que as variáveis que mais condicionavam de forma qualitativa um comprador de imóvel no momento da aquisição foram renda familiar, fonte de renda, recursos disponíveis, o valor do imóvel, o valor financiado, valor da prestação e localização do imóvel.

Seguindo um raciocínio mais social do comportamento de consumidor face às características que lhe são pertinentes no momento da aquisição do imóvel, Neto (2002) e Arraes e Sousa (2008) buscaram em suas pesquisas traçar quais seriam os atributos que o consumidor prioriza ao adquirir um bem, a partir do modelo de preços hedônicos. A intenção de Neto (2002) foi de responder quais as características relevantes e qual é a forma de relacionamento entre os preços e as características no mercado imobiliário do Rio de Janeiro. Em seus resultados, o autor concluiu que dentre as variáveis mais relevantes para estimar o preço do imóvel, estão divididas entre características físicas (a distância do imóvel ao centro da cidade, o tamanho do imóvel, a quantidade de unidades, garagens existentes no prédio, e o número de blocos), características de segurança (ocorrência de roubos e apreensão de drogas), características de vizinhança (utilidade e lazer) e as características *dummies* (se as unidades existentes no prédio possuem a mesma quantidade de quartos e a disponibilidade ou não de serviços de hotelaria).

Arraes e Sousa (2008) também buscaram estudar os determinantes econômicos que contribuem para a formação dos preços do mercado imobiliário, todavia seu campo de estudo foi a cidade de Fortaleza, delimitando sua busca ao analisar o ponto de vista dos agentes econômicos de demanda. Os resultados da pesquisa apontaram que a característica determinante na formação de preço dos imóveis em Fortaleza, relaciona-se aos aspectos urbanos, tais como: mobilidade e poluição sonora em regiões escolares, lixo hospitalar e aspectos ambientais em setores litorâneos, contudo a evidência está nos aspectos negativos dessas características. Outros fatores influentes foram o nível de lazer do bairro e a boa estrutura urbana.

Um estudo mais específico sobre as variáveis influentes na precificação de imóveis é a pesquisa de Albuquerque, Melo e Souza (2007), *Ativo Ambiental e Preço de imóvel em Recife: um estudo exploratório a partir da utilização do método dos preços hedônicos*, cujo resultado do estudo apontou que os indivíduos são dispostos a pagar em média 13% a mais dos imóveis próximos as áreas verdes e 9% para imóveis próximos a corpos d'água.

Hermann (2003) realizou um estudo sobre o preço implícito nas amenidades urbanas, aplicando o modelo hedônico a partir dos dados do mercado de imóveis no município de São Paulo, chegando a conclusão de que a proximidade das estações de trem, a presença de área verde e o zoneamento estritamente residencial valorizam o imóvel, enquanto que a criminalidade reduz o seu valor.

Semelhante ao modelo de pesquisa que Albuquerque et. Al (2007), Amrein (2010) aborda em sua dissertação, *Capital Humano e Capital Urbano: O impacto das escolas nos preços dos imóveis no município de São Paulo*, o estudo específico de

um fator e sua influência nos preços imobiliários residenciais. O objetivo de Amrein (2010) foi de investigar o impacto da proximidade e da qualidade das escolas nos preços residenciais em São Paulo (Capital), uma vez que há na cidade um sistema no ensino público que possui como pré-requisito de matrícula a proximidade da residência à Escola. De modo inesperado, o resultado indicou que, em média, não há influência de tal aspecto na precificação dos imóveis, sendo os fatores de proximidade aos principais centros de empregos da cidade e características da vizinhança que prevalecem no processo de decisão sobre a localização da residência.

Pode-se observar que entres esses estudos supramencionados, há um método de pesquisa em comum, o modelo de preços hedônicos e para um melhor entendimento a tabela 1 apresenta um resumo dos autores e das variáveis observadas em seus estudos. A próxima seção destina-se a esclarecer o conceito e aplicabilidade do modelo no mercado imobiliário.

| VARIÁVEIS  | AUTORES                          |
|--|----------------------------------|
| Vizinhança, estrutura do imóvel e localização  | Palmquist (1984)                 |
| Qualidade no serviço público e atrativos ambientais.   | Kanemoto (1988)                  |
| Nº de unidades, área do imóvel e quantidade de banheiro.                                     | Leeuw (1993)                     |
| Distância ao centro, tamanho do imóvel, quantidade de unidades, garagens e número de blocos. | Neto (2002)                      |
| Proximidade a estação de trem, área verde e zoneamento residencial.                          | Hermann (2003)                   |
| Renda familiar, valor do imóvel, valor da prestação e localização do imóvel.                 | Silva (2006)                     |
| Áreas verdes e Corpos D' Água  | Albuquerque, Melo e Souza (2007) |
| Lazer e Boa estrutura urbana   | Arraes e Sousa (2008)            |
| Proximidade ao centro e vizinhança   | Amrein (2010)                    |

Fonte: Elaboração própria.

Tabela 1. Atributos Identificados por meio de modelos hedônicos

#### 2.4. UMA VISÃO GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO DE JOÃO PESSOA – PB.

João Pessoa foi fundada no atual bairro do Varadouro, às margens do Rio Sanhauá, por Martim Leitão e Colonos vindo de Pernambuco, no dia 04 de novembro de 1585. A cidade recebeu três nomes até chegar a atual nomenclatura, Nossa Senhora das Neves (1585), Frederickstadt (1634 à 1654), Parahyba até 1930, onde em julho do mesmo ano foi rebatizada para João Pessoa, em homenagem ao Governador do Estado da Época. Dividida em Cidade Alta e Cidade Baixa, no período colonial, sendo interligadas por ladeiras.

Atualmente, a cidade é detentora de um território de 211.475 km<sup>2</sup> sendo 130 km banhados pelo Oceano Atlântico, e possuindo o ponto mais Oriental das

Américas, a capital paraibana abriga uma população de mais de 723.515 habitantes, de acordo com o último censo do IBGE 2010. De acordo com a estimativa do déficit habitacional brasileiro (2007 – 2011) por municípios (2010) realizado por Furtado et. Al (2013), a Paraíba, em 2010, apresentou um déficit de 124.851 domicílios, o que representa 11,9% do total de imóveis ofertados, sendo 33.623 unidades precárias, 53.703 em coabitação, 33.223 por excedente de aluguel e 9.305 por adensamento de aluguel.

Observando os dados da capital paraibana, em 2000 o número de domicílios era de 155.048,00 para uma população de 597.934 habitantes, passando para 213.256 habitações para 723.515 habitantes em 2010. Considerando a região metropolitana de João Pessoa, com as cidades adjacentes, observa-se a existência de um déficit habitacional de 20,9 mil domicílios, segundo dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA. O mesmo levantamento demonstra que o déficit habitacional na cidade atinge principalmente as famílias com até três salários mínimos, justamente a parcela da renda que é requisito no programa Minha Casa, Minha Vida.

Nas tabelas 2 e 3 estão distribuídos os quantitativos de imóveis particulares permanentes por condição de ocupação e por tipo. A partir de tal análise observamos que os imóveis existentes na cidade 61,43% são terrenos próprios e quitados, e que a preferência quanto ao tipo predomina a casa com 73,8%.

| <b>CONDIÇÃO DE OCUPAÇÃO</b> | <b>QUANTIDADE</b> |
|-----------------------------|-------------------|
| PRÓPRIO                     | 148.260           |
| ALUGADO                     | 54.476            |
| CEDIDO                      | 9.534             |
| CEDIDO DE OUTRA FORMA       | 8.498             |
| CEDIDO POR EMPREGADOR       | 1.036             |
| EM AQUISIÇÃO                | 17.254            |
| PRÓPRIO JÁ QUITADO          | 131.006           |
| OUTRA CONDIÇÃO              | 986               |

Fonte: IBGE,2010.

Tabela 2: Distribuição de Domicílios Particulares Permanentes por Condição de Ocupação no Município de João Pessoa - PB.

| <b>TIPO</b>                               | <b>QUANTIDADE</b> |
|---|-------------------|
| <b>Apartamento</b>                        | 44.366            |
| <b>Casa</b>                               | 157.415           |
| <b>Casa de Vila ou Condomínio</b>         | 10.883            |
| <b>Cômodo, cortiço ou cabeça de corpo</b> | 592               |

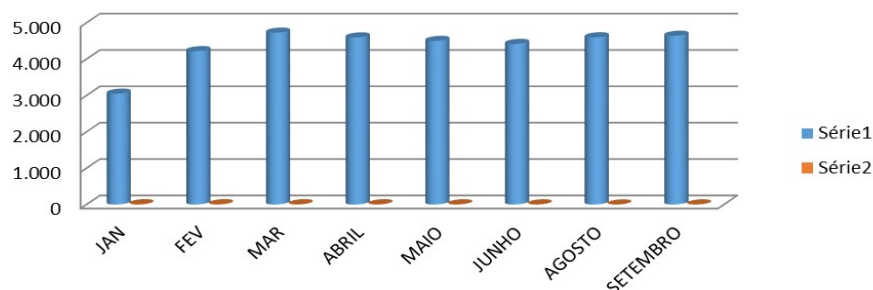
Fonte: IBGE, 2013.

Tabela 3: Distribuição de Domicílios Particulares Permanentes por Tipo no Município de João Pessoa - PB.

Outro aspecto a ser observado no mercado imobiliário de João Pessoa é a verticalização em ascendência, visualizada de acordo com o gráfico 1, onde a série 1 corresponde ao imóvel tipo apartamento e a série 2 ao tipo casa, e



consequentemente, o aumento no quantitativo de pessoas optativas por esse tipo de habitação. Contudo, os empreendimentos residenciais, tipo apartamento, estão iniciando disputa com os condomínios fechados, opção residencial em ascensão, cuja diferencial é a privacidade e segurança aliadas ao bem-estar da casa.



Fonte: Elaboração própria com auxílio do Excel. Dados do relatório mensal do CRECI/PB.  
Gráfico 1 – Quantidade de imóveis ofertados em João Pessoa quanto ao tipo.

Em relação à demanda e oferta de imóveis em João Pessoa, o último relatório de demanda do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba – CRECI/PB do mês de setembro aponta que foram ofertados 4.774 unidades imobiliárias, sendo 54 vendidas.

### 3. METODOLOGIA

De acordo com a definição da metodologia, o método de pesquisa a ser escolhido torna-se peça-chave fundamental para a veracidade das informações analisadas e apresentadas à sociedade. Considerando tal relevância, esse estudo trata-se de uma pesquisa de caráter exploratório, uma vez que buscará informações a respeito de uma hipótese sobre a precificação de imóveis. Além de descritivo e quali-quantitativo ao relacionar as informações obtidas com as hipóteses apresentadas, e de documentação direta, cuja base de dados foi obtida por meio de levantamento realizado durante o VI Salão de Imóveis da Paraíba de 18 a 20 de outubro de 2013, na cidade de João Pessoa – PB, tendo como amostra 384 respondentes.

A análise descritiva dos dados foi realizado com o auxílio dos softwares *Statistical Package For The Social Sciences* – SPSS 17.0 e Microsoft Excel 2007, sendo usado na análise estatística, apenas o SPSS 17.0. Quanto ao método estatístico, esta pesquisa limitou-se à aplicar a Análise Fatorial, uma vez que o objetivo é estimar os fatores considerados pelo comprador na aquisição de um imóvel e não a estimação do valor do imóvel em si.

### 3.1. ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS DADOS

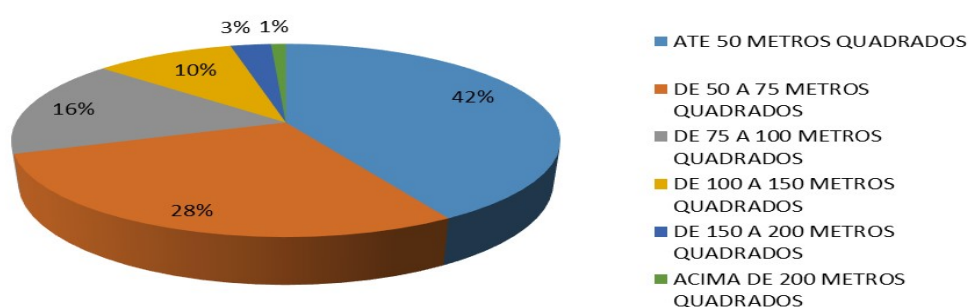
Inicialmente será descrito o perfil sociodemográfico dos entrevistados, a fim de verificar as características do público-alvo desta pesquisa, tais como idade, estado civil, escolaridade, renda familiar e empregabilidade.

Os resultados obtidos demonstraram que o perfil dos consumidores é composto, em sua maioria, por mulheres (64% ou 246 entrevistados), sendo a faixa etária da amostra entre 30 e 49 anos, e o estado civil representado por pessoas casadas (68% dos entrevistados). Quanto ao nível de escolaridade, predominou um público com o ensino médio completo ou cursando o nível superior, e a atividade profissional de empregados de empresa privada, com renda entre 1 e 2 salários mínimos.

### 3.2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL DESEJADO

A preferência expressa por 66% dos entrevistados está em adquirir um imóvel novo, pronto para morar, um segundo patamar está a compra do imóvel na planta com 22% respondentes. Quanto ao tipo de imóvel, o apartamento segue como o mais procurado com 62% de escolha da amostra, todavia o imóvel tipo casa obteve uma percentagem significativa de 38%, logo há demanda para os dois tipos de habitações.

Em relação à área da unidade habitacional, 160 respondentes (42%) procuram imóveis com até 50 metros quadrados, seguidos de 109 entrevistados (28%) que desejam uma área de 50 a 75 m<sup>2</sup>. Observa-se no gráfico 2 que quanto maior é a área do imóvel, menor a percentagem dos interessados em adquiri-la.

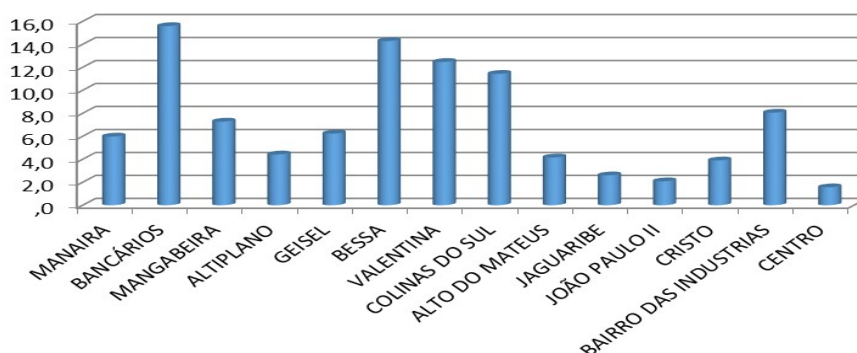


Fonte: Pesquisa Direta.

Gráfico 2 – Área do Imóvel Desejada pelos Entrevistados.

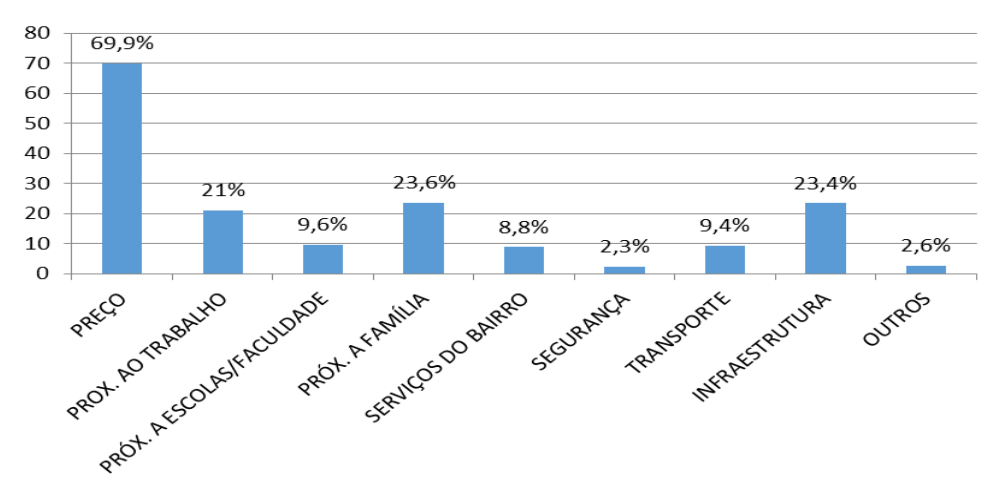
Outro ponto a ser observado a seguir, no gráfico 3 são os bairros mais desejados para a compra do imóvel. A demanda está distribuída entre quatorze bairros, sendo os mais vistos: Bancários (15,6% dos entrevistados), Bessa (14,3%), Valentina (12,5%) e Colinas do Sul (11,4%). De acordo com o gráfico 4, o que

diferenciam esses bairros dos demais é o preço, representando a opinião de 69,9% dos respondentes.



Fonte: Pesquisa Direta.

Gráfico 3 – Bairros desejados para compra do imóvel.



Fonte: Pesquisa Direta.

Gráfico 4 – Motivos para a escolha do bairro.

### 3.3. ATRIBUTOS VALORIZADOS NA PERCEPÇÃO DOS COMPRADORES

No decorrer da coleta de dados, os entrevistados foram questionados quanto ao grau de importância acerca dos 40 (quarenta) atributos relacionados aos imóveis, em relação a localização, e ambientes internos e externos.

Os respondentes assinalaram as alternativas de acordo com uma escala Likert onde a alternativa variava do número um, valor mínimo sinalizando não ter importância, até o número cinco, cujo valor representa muita importância na decisão de compra.

Para a análise de tais atributos foi empregado o método de Análise Fatorial, a fim de agrupar as variáveis em fatores de acordo com seu grau de relação entre si. Todavia, anteriormente, realizou-se o teste Alpha de Cronbach para medir a

confiabilidade dos dados, considerando um valor mínimo de 0,7 para ser aceito. O resultado obtido foi de 0,895, validando a confiabilidade dos dados coletados.

Os fatores resultantes da Análise Fatorial foram nomeados de acordo com o perfil das variáveis agrupadas, sendo resumidos na tabela 4, a seguir:

| FATORES | DESCRIÇÃO COM VARIÁVEIS  |
|---------|--|
| 1       | <b>Itens de luxo do Imóvel:</b> Gerador, área gourmet, número de elevadores, vista para o mar, água quente à gás, dependência de empregada, salão de festa, coleta seletiva, mais de uma garagem, próx. ao shopping e praia. |
| 2       | <b>Comodidade:</b> Supermercado, farmácia, hospital e proximidade do trabalho.   |
| 3       | <b>Ambiente interno do imóvel:</b> Quantidade de banheiros, quantidade de quartos, quantidade de suítes, quantidade de ambientes de sala, varanda e a área do imóvel.  |
| 4       | <b>Proximidade à áreas de lazer:</b> Praça pública, parques e áreas verdes e instituições religiosas.  |
| 5       | <b>Estrutura do prédio:</b> Número de apartamentos por andar, número de pavimentos e andar do apartamento.   |
| 6       | <b>Segurança:</b> Ter sistema de segurança, e ser próximo a delegacia/policiamento.  |
| 7       | <b>Atrativos do Imóvel:</b> Ser nascente e ter poço artesiano.   |
| 8       | <b>Interação Social:</b> Vizinhança e ser próximo de Escolas/Faculdades.   |

Fonte: Adaptado do SPSS. Pesquisa Direta.

Tabela 4 – Resumo dos Fatores

Analisando a relação entre os atributos e o perfil sociodemográfico, foi possível observar que o sexo masculino valoriza mais atributos do que o feminino, estes reagiram positivamente aos fatores de luxo do imóvel (ter gerador, área gourmet, vista para o mar, dentre outros) e comodidade (Proximidade à supermercado, farmácia, hospital e trabalho) onde tal atributo chama atenção por ter influência negativa no sexo feminino. Outros aspectos positivos na visão masculina foram o ambiente interno do imóvel e a interação social (vizinhança). Estes últimos itens também foram valorizados, apenas pelos casados, que também tiveram a proximidade com as áreas de lazer (Parque, praça e instituições religiosas) um aspecto positivo na decisão de escolha do imóvel.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a finalidade de dar continuidade aos estudos sobre mercado imobiliário, esta pesquisa teve como proposta investigar os atributos de preferência dos compradores de imóveis de João Pessoa –PB.

A relevância deste estudo está em fornecer informações reais, uma vez que se trata de pesquisa direta, do mercado imobiliário de João Pessoa – PB, em que tais informações servirão de subsídio para as construtoras, financiadoras e

compradores, como base para planejamentos quanto as necessidades e expectativas dos potenciais consumidores do mercado em questão.

Os resultados obtidos demonstraram que o perfil dos consumidores é composto, em sua maioria, por mulheres (64% ou 246 entrevistados), sendo a faixa etária da amostra entre 30 e 49 anos, e o estado civil representado por pessoas casadas (68% dos entrevistados). Quanto ao nível de escolaridade, predominou um público com o ensino médio completo ou cursando o nível superior, e a atividade profissional de empregados de empresa privada, com renda entre 1 e 2 salários mínimos.

Em relação ao tipo do imóvel, os entrevistados preferem comprar um apartamento, novo e pronto para morar, com até 50 metros quadrados, pretendendo adquirir o imóvel em até um ano do período a contar do período da pesquisa. Os bairros mais citados como preferíveis estão os Bancários (15,6%), Bessa (14,3%), Valentina (12,5%) e Colinas do Sul (11,4%), sendo estes escolhidos devido ao preço praticado. (Opinião de 69,9% dos respondentes).

Os atributos apontados como preferenciais na percepção do consumidor foram agrupados em oito fatores: Itens de luxo do imóvel, comodidade, ambiente interno do imóvel, proximidade às áreas de lazer, estrutura do imóvel, segurança e interação social, com base na aplicação da Análise Fatorial. Tais fatores foram relacionados com o perfil sociodemográfico dos entrevistados, com a finalidade de especificar como os atributos influenciam na decisão de compra na escolha do imóvel.

O resultado apontou que todas as características do perfil (Sexo, estado civil, escolaridade, renda e atividade profissional) responderam de forma diferente ao atributo de segurança, rejeitando a hipótese  $H_0$ . Os itens de luxo também teve resposta diferente ao nível de escolaridade, renda e atividade profissional.

A correlação entre o perfil sociodemográfico e os fatores demonstrou que os homens preferem imóveis próximos aos serviços básicos (supermercado, hospital, trabalho, dentre outros) agrupados no fator comodidade, além de preferir imóveis com itens de luxo (gerador, vista para o mar, área gourmet, etc), e os fatores de ambiente interno do imóvel e interação social (Vizinhança e Escolas). As mulheres apresentaram preferência quanto a estrutura do imóvel e sua proximidade a áreas de lazer.

É possível observar que quanto maior a renda, maior a valorização dos atributos, com exceção dos itens de ambiente interno e comodidade, em que a renda é inversamente proporcional à influência desses fatores, fato também verificado no grau de escolaridade.

Outro ponto de observação desta pesquisa foi a estimação do perfil financeiro, onde este é composto por uma renda familiar em sua maioria entre 1 e 2 salários mínimos, com pretensão de pagar um valor de até R\$ 100 (Cem mil reais), em parcelas de até R\$ 500 ( quinhentos reais). Comparando a área do imóvel pretendida, e o valor a ser pago, com dados do CRECI/PB dos valores do metro quadrado por bairro referente ao mês de setembro de 2013, é possível verificar que com base nesses valores, um imóvel com 50 metros quadrados (área pretendida)

estaria custando em média R\$ 157 mil reais nos Bancários, R\$ 199 mil reais no Bessa, R\$ 93 mil reais no Valentina e R\$116 mil reais no Colinas do Sul. Logo, os valores praticados não estão em significativa discrepância com os valores pretendidos pelos consumidores. Outra observação a ser feita com relação ao perfil financeiro é que este é formado por 52% de respondentes que se enquadram no programa Minha Casa, Minha Vida, o que justifica o percentual de renda familiar de até 2 salários mínimos.

Por fim, este estudo apresentou limitações quanto a extensão do campo para coleta de dados, além de estar restrito à verificação dos atributos preferíveis pelo consumidor e a identificar o perfil sociodemográfico do público-alvo, o que justifica a utilização de apenas um método estatístico para análise dos dados, uma vez que o objetivo é de estimar os atributos, para que estes possam ser utilizados na formação do preço do imóvel.

Como sugestões para pesquisas futuras seria relevante a realização de estudos que aborde o processo de precificação dos imóveis, equacionando as ofertas e demandas do mercado imobiliário na cidade de João Pessoa – PB. Além de análises dos atributos preferíveis pelas classes econômicas A e B, utilizando esta pesquisa como comparativo dos resultados.

## REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA – ABECIP, disponível em: <<http://www.abecip.org.br/>> Acesso: 14 mai. 2013

ALBUQUERQUE, Erica Emereciano; MELO, Andrea Sales Soares de Azevedo; SOUZA, Hermino Ramos de. **Ativo Ambiental e Preço de Imóvel em Recife**: Um estudo exploratório a partir da utilização do método dos preços hedônicos. Anais do VII Encontro Nacional da Sociedade Brasileira de Economia Ecológica. Fortaleza, Ceará, 2007.

AMREIN, Carla J. **Capital Humano e Capital Urbano**: O impacto das Escolas nos preços dos imóveis no município de São Paulo. Dissertação (Mestrado) – Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

ARRAES, Ronaldo A.; SOUSA FILHO, Edmar de. **Externalidades e Formação de Preços do Mercado Imobiliário Urbano Brasileiro**: Um estudo de caso. Revista de Economia Aplicada, São Paulo, v. 12, n. 2, p. 289-319, abr./jun. 2008.

AWH, Robert Y. **Microeconomia**: Teoria e aplicações. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1979.

BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Expansão do Crédito Habitacional**. Boletim Regional do Banco Central do Brasil: Julho de 2010. Disponível em: <[www.bcb.gov.br](http://www.bcb.gov.br)> Acesso em: 15 dez. 2013

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Demanda Habitacional no Brasil, 2012. Disponível em: <[http://downloads.caixa.gov.br/\\_arquivos/habita/documentos\\_gerais/demanda\\_habitacional.pdf](http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/documentos_gerais/demanda_habitacional.pdf)> Acesso: 27 jun. 2013

DANTAS, Rubens Alves; MAGALHAES, André Matos; VERGOLINO, José Raimundo de Oliveira. Um Modelo Espacial de Demanda Habitacional para a Cidade do Recife. **Estudos Econômicos** [online]. 2010, vol.40, n.4, p. 891-916.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2011.

HALL, Robert E.; LIEBERMAN, Marc. **Microeconomia: Princípios e Aplicações**. São Paulo: Pioneira, 2003.

HAIR, Jr. Joseph F.; BABIN, Barry; MONEY, Arthur H.; SAMOUEL, Philip. **Fundamentos de métodos de pesquisa de Administração**. Porto Alegre: Bookman, 2005.

HERMANN, Bruno Martins. **Estimando o Preço Implícito de Amenidades Urbanas: Evidências para o Município de São Paulo**. Dissertação (Mestrado) - Universidade de São Paulo - USP, São Paulo, 2003.

ÍNDICE IMOBILIÁRIO - IMOB/ Bm&fBovespa. Disponível em: <<http://www.bmfbovespa.com.br/indices/ResumoIndice.aspx?Indice=IMOB&idioma=pt-br>>, Acesso: 14 mai. 2013.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico 2010**. IBGE, 2013. Disponível em: <[www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br)> Acesso em: 14 mai. 2013.

LANCASTER, K. A New Approach to Consumer Theory. **Journal of Political Economy**, Vol. 74, nº 02, p. 132-157, 1966.

LIMA JUNIOR, João R. **Planejamento do produto no Mercado Habitacional**. São Paulo: EPUSP, 1993.

NAPOLITANO, Giuliana. Imóveis: O Brasil na elite mundial. **Revista Exame**. São Paulo, ed. 971, jun. 2010.

NETO, Eduardo F. **Estimação do Preço Hedônico: Uma aplicação para o mercado imobiliário da cidade do Rio de Janeiro**. 2002. 48 f. Dissertação (Mestrado) - Escola de Pós Graduação em Economia, Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro, 2002.

NEVES, João C.; MONTEZUMA, Joaquim.; LAIA, Amaro N. **Análise de Investimentos Imobiliários**. Alfragide: Texto, 2010.

PALMQUIST, Raymond B. Estimating the Demand for the Characteristics of Housing. **The Review of Economics and Statistics**. Vol. 66, nº 03, p. 394-404, 1984.

ROSEN, Sherwin. Hedonic Prices and Implicit Markets: Production differentiation in

pure competition. **Journal of Political Economy**, Vol. 82, n. 1, p. 34-55, 1974.

SILVA, Júlio José Lopes da. **Fatores Condicionantes na Aquisição de Imóveis na Cidade do Recife**. 2006. 99 f. v. 1. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

SILVA NETO, Odilon Saturnino. **Formação dos Preços de Imóveis em Recife: Uma visão a partir da percepção do comprador**. Recife: O Autor, 2011.

VARIAN, Hal R. **Microeconomia: Princípios básicos**. Rio de Janeiro: Campus, 1993.

**REAL ESTATE PRICING AND ITS ELEMENTS VALUE AGGREGATORS UNDER THE CONSUMER VISION: AN ANALYSIS OF THE REAL ESTATE MARKET OF JOÃO PESSOA - PB**

**ABSTRACT:** This study aimed to determine the significant variables that are incorporated into the perceived property value by the buyers and to identify the profile of potential consumers in the city of João Pessoa - PB. The database was obtained in a survey conducted during the VI Hall Properties of Paraíba 18 to 20 October 2013, in the city of João Pessoa - PB. Data analysis was conducted by using SPSS 17.0 and Microsoft Excel 2007. Results showed that the consumer profile consists mostly of women (64%), the age of the samples between 30 and 49, and marital status represented by married people (68%). It was observed that the respondents prefer to buy an apartment, new and ready to move, with up to 50 m<sup>2</sup>, with proposed acquisition by the end of 2014. Preferred attributes on consumer perceptions were grouped into factors, such as luxury items property, amenity, indoor property, among others. It was suggested for future research to conduct studies that address the process of pricing property, equating the supply and demand of real estate in the city of João Pessoa - PB.

**KEYWORDS:** Pricing Real Estate, Consumer, Real Estate Market



## Sobre o organizador

**RUDY DE BARROS AHRENS** Doutorando em Engenharia da Produção com linha de pesquisa em QV e QVT, Mestre em Engenharia de Produção pela UTFPR com linha de pesquisa em QV e QVT, mestre em Administração Estratégica com linha de pesquisa em máquinas agrícolas pela UNAM - Universidade Nacional de Misiones - Argentina , Revalidado pela UNB- Universidade de Brasília em 2013, especialização em Comportamento Organizacional pela Faculdade União e 3G Consultoria e graduado em Administração com ênfase análise de sistemas pelo Centro Universitário Campos de Andrade (2004). Atualmente é coordenador do curso de graduação em Administração e do curso de Pós- Graduação/MBA em Gestão Estratégica de Pessoas pela Faculdade Sagrada Família – FASF.

## Sobre os autores

**ABDON CORDEIRO DE LIMA NETO** Graduando em Administração pela Faculdade de Ciências da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de Pesquisa ADM em FLOW - [abdon.netto@hotmail.com](mailto:abdon.netto@hotmail.com)

**ADRIANO MARTINS DE SOUZA** Professor da Universidade Tecnológica Federal do Paraná - Câmpus Guarapuava; Graduação em Ciências Econômicas pela Faculdade Estadual de Ciências e Letras de Campo Mourão - FECILCAM; Mestrado em Economia Regional pela Universidade Estadual de Londrina - UEL; E-mail para contato: [adrianosouza@utfpr.edu.br](mailto:adrianosouza@utfpr.edu.br)

**ALESSANDRA CARLA CEOLIN** Professora da Universidade Federal Rural de Pernambuco; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Controladoria da Universidade Federal Rural de Pernambuco; Graduação em Ciência da Computação pela Universidade de Passo Fundo e em Administração pela Universidade Católica de Brasília; Mestrado em Ciência da Computação pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Doutorado em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Pós-Doutorado em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; E-mail para contato: [alessandra.acc@gmail.com](mailto:alessandra.acc@gmail.com)

**ALEXANDRE DE MELO ABICHT** Consultor empresarial junto ao SEBRAE-RS. Coordenador do Curso de Administração e de Gestão Comercial da Faculdade CNEC Gravataí e Professor da Faculdade Dom Bosco de Porto Alegre; Doutorando em Design - PG-Design pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Mestre em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Graduado em Administração de Empresas pela ULBRA-SM. E-mail para contato: [alex.abicht@gmail.com](mailto:alex.abicht@gmail.com)

**ALEXANDRE WÁLLACE RAMOS PEREIRA** Graduação em Administração de Empresas. Universidade Estadual da Paraíba, UEPB, Brasil. Especialização em Gestão e Análise Ambiental. Universidade Estadual da Paraíba, UEPB, Brasil. Especialização em Novas Tecnologias na Educação. Universidade Estadual da Paraíba, UEPB, Brasil. Mestrado em Ambiente, tecnologia e sociedade (Conceito CAPES 3). Universidade Federal Rural do Semi-Árido, UFRSA, Brasil. Professor Assistente III do Curso de Administração da Universidade do Estado do Rio Grande do Norte (UERN). Professor Assistente II da Unidade Acadêmica de Ciências Contábeis (UACC) da Universidade Federal de Campina Grande (UFCG).

**ALEXSANDRO TOALDO** Especialização em Finanças pela Wharton Business School - University of Pennsylvania - EUA (2014). É Mestre em Ciências Contábeis e Atuariais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo (2008). Possui MBA em Finanças Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas (2002) e Graduado em Ciências Contábeis pela Associação Tibiriçá de Educação (2000). Executivo Financeiro de

multinacional. Tem mais de 25 anos de experiência nas áreas de Contabilidade Societária, Análise dos Demonstrativos Financeiros, Contabilidade Gerencial e Internacional (US-GAAP e IFRS).

**ALFREDO DIB ABDUL NOUR** Professor da Universidade Estadual de Santa Cruz, Ilhéus, Bahia, Brasil; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Educação Matemática da Universidade Estadual de Santa Cruz; Graduação em Administração pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo; Mestrado em Administração pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo; Doutorado em Educação pela Universidade Complutense de Madrid, Espanha; Doutorado em Economia pela Universidade do Porto, Portugal; Pós Doutorado em Educação Matemática pela Universidade Estadual de Santa Cruz, com bolsa PNPd CAPES; Grupo de pesquisa CNPQ: Empreendedorismo, Gestão, Inovação e Competitividade e Gerenciamento Sustentável; E-mail para contato: [alfredodib@yahoo.es](mailto:alfredodib@yahoo.es).

**AMANDA MORAIS DA SILVA** Graduanda em Administração pela Faculdade de Ciências da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de Pesquisa ADM em FLOW - [mandismorais@hotmail.com](mailto:mandismorais@hotmail.com)

**ANA CLARA CAVALCANTI DE MIRANDA** Graduanda de Administração pela Universidade Federal Rural de Pernambuco  
E-mail: [clara.acmiranda@gmail.com](mailto:clara.acmiranda@gmail.com)

**ANA LAÍS CARVALHO DE SOUSA** Graduada em Administração pela Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral – Ceará. E-mail: [laisc.sousa@hotmail.com](mailto:laisc.sousa@hotmail.com)

**ANDRÉ LUIZ SOARES** Professor da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Câmpus Guarapuava; Graduação em Engenharia de Produção em Controle e Automação pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Câmpus Ponta Grossa; Mestrado em Engenharia de Produção pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Câmpus Ponta Grossa; Grupo de pesquisa: EPP - Ergonomia em Processos Produtivos - Universidade Tecnológica Federal do Paraná – Câmpus Ponta Grossa. E-mail para contato: [andresoares@utfpr.edu.br](mailto:andresoares@utfpr.edu.br)

**ANNE ISABELLY PEREIRA DAS NEVES** Professora da Universidade Paulista – UNIP. Professora da Pós Graduação FIP – Polo Campina Grande. Graduação pela Universidade Estadual da Paraíba – UEPB. Especialista em Auditoria Fiscal e Contábil pela Faculdade de Ciências Sociais –FACISA; Mestrado em Contabilidade e Controladoria pela Universidade de San Carlos. E-mail: [anneisabelly@gmail.com](mailto:anneisabelly@gmail.com)

**ANTONIA KARINA BARROSO GOUVEIA CUNHA** Graduação em Ciências Contábeis pela Universidade Federal do Ceará - UFC (2011); Mestrado em Políticas Públicas e Gestão da Educação Superior pela Universidade Federal do Ceará - UFC (2017); E-mail para contato: [karinagouveia21@hotmail.com](mailto:karinagouveia21@hotmail.com)

**ANTÔNIO CÉLIO LOPES BEZERRA FILHO** Graduado em Administração pela

Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral – Ceará. E-mail: [celiofilho21@hotmail.com](mailto:celiofilho21@hotmail.com)

**ANTONIO MOREIRA FRANCO JUNIOR** Mestre em Ciências Contábeis e Atuariais pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo – PUC/SP, Especialista em Formação e Docência no Ensino Superior pela Faculdade Integrada Metropolitana de Campinas – Metrocamp, MBA em Gestão Financeira e Controladoria pela Fundação Getúlio Vargas – FGV e graduado em Ciências Contábeis pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas – PUC Campinas. Como docente, lecionou nos cursos técnicos em Contabilidade e Gestão Empresarial do SENAC e no curso de pós-graduação em Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas. Atualmente é professor dos cursos de graduação em administração, ciências contábeis e tecnólogo em gestão financeira da Faculdade Metrocamp – Devry Brasil. Possui experiência na área de Contabilidade e Controladoria.

**ANTÔNIO OSCAR SANTOS GÓES** Professor Adjunto da Universidade Estadual de Santa Cruz, Ilhéus, Bahia, Brasil. Graduação em Administração pela Universidade Estadual de Santa Cruz (1991); Especialista em Gerenciamento de Micro e Pequenas Empresas pela Universidade Federal de Lavras – UFLA/MG (1999); Mestrado em Administração pela Universidade Federal da Bahia (2003); Doutorado em Sociologia Econômica e das Organizações, pela a Universidade Técnica de Lisboa (2012); Grupo de pesquisa CNPQ: Empreendedorismo, Gestão, Inovação e Competitividade e Gerenciamento Sustentável; Líder do grupo de pesquisa da UESC. E membro do Centro de Investigação SOCIUS – União Europeia. E-mail para contato: [oscargoes11@hootmail.com](mailto:oscargoes11@hootmail.com).

**CAMILA CHAVES FASÃO** Graduação pela Universidade Estadual da Paraíba – UEPB. E-mail: [camila.chaves.frasao@gmail.com](mailto:camila.chaves.frasao@gmail.com)

**CLEITON WINICIUS WIONCZEK TERRA** Graduação em Administração pela Universidade Federal de Santa Maria; E-mail para contato: [terrinha91@gmail.com](mailto:terrinha91@gmail.com)

**DANIELA NUNES DOS SANTOS FERREIRA** Graduação em Engenharia de Produção pela Universidade Estadual de Santa Cruz – UESC. Estagiária de Produção pegeneciLAM AGRÍCOLA, pertencente ao grupo OLAM COCOA. Além disso, trabalhou como Gerente e posteriormente como Diretora de Marketing na LIFE Jr. - Laboratório de Inovações. Atuou também como Membro do Centro Acadêmico de Engenharia de Produção desempenhando a função de Diretora Administrativa. Além disso, trabalhou como Gestora de Desenvolvimento no Núcleo Baiano de Estudantes de Engenharia de Produção (NUBEEP). Possui pesquisas na área de Inovação em Cerveja Artesanal; Logística Humanitária; Produção Mais Limpa; Empreendedorismo e Gestão Estratégica. E-mail: [nunese10@gmail.com](mailto:nunese10@gmail.com)

**DAYSAN FRITZGIRARD KAMIKASE LEAL MEDEIROS** Professor da Universidade Estadual da Paraíba – UEPB; Graduação em Ciências Econômicas pela Universidade

Federal de Campina Grande – UFCG; Especialista em Gestão Pública pelo Instituto Federal da Paraíba – IFPB; Mestrado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal de Pernambuco – UFPE. E-Mail: daysanmedeiros@gmail.com

**DEISE DE OLIVEIRA ALVES** Graduação em Administração pela Universidade de Santa Maria; Mestranda em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Grupo de pesquisa: Gestão em Organizações de Agronegócios; Bolsista em Pesquisa pela Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior; E-mail para contato: deiseoliveiraalves@hotmail.com

**DEOSIR FLÁVIO LOBO DE CASTRO JÚNIOR** Professor Adjunto do Instituto Federal de Santa Catarina- IFSC; Graduação: Administração pela Universidade Federal de Santa Catarina-UFSC; Mestrado: Administração pela Universidade Estadual de Santa Catarina - UDESC/ESAG; Doutorado: Administração e Turismo pela Universidade do Vale do Itajaí -UNIVALI; Grupo de pesquisa: Formulação de Estratégias – FORMES; Grupo de Pesquisa em Gestão do Turismo – GPGTUR.

**DYNASANDY GOMES DO NASCIMENTO** Graduanda em Administração pela Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral – Ceará. E-mail: [dynasandy@hotmail.com](mailto:dynasandy@hotmail.com)

**EDUARDO DE PAULA E SILVA CHAVES** Graduação, Mestrado e Doutorado pela FEARP/USP; Professor EBTT no IFSP – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo Jacareí – São Paulo. [eduardochaves@ifsp.edu.br](mailto:eduardochaves@ifsp.edu.br)

**ELIANE RODRIGUES DO CARMO** Possui mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional pela Universidade Estadual do Oeste do Paraná (2017), licenciatura em administração (2011), pós-graduação em docência do ensino superior (2003) e consultoria empresarial (2000), graduação em Administração pela Universidade Estadual do Oeste do Paraná (1996). Foi coordenadora de curso em técnico de administração (2009-2010) do Centro Estadual de Educação Profissional Pedro Boaretto Neto. Atuando principalmente nos seguintes temas: organizações, ensino, recursos humanos, estratégia e comportamento humano. Formação em justiça restaurativa, tutoria ead. (Texto informado pelo autor)

**ELVIS SILVEIRA-MARTINS** Professor da Universidade Federal de Pelotas - UFPel; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Territorial e Sistemas Agroindustriais e do Mestrado Profissional em Administração Pública da Universidade Federal de Pelotas - UFPel; Graduação em Administração pela Universidade de Passo Fundo - UPF; Mestrado em Administração pela Universidade do Vale do Itajaí - UNIVALI; Doutorado em Administração e Turismo pela Universidade do Vale do Itajaí - UNIVALI; Grupo de pesquisa: Formulação de Estratégias - FORMES

**EXPEDITO DOS SANTOS SANTANA** Professor do Centro De Ensino Superior de Ilhéus, Ilhéus, Bahia, Brasil. Graduação em Administração pela Pontifícia Estadual de Santa Cruz (2003); Analista Universitário na área de RH da Universidade Estadual de Santa Cruz

**FABIANO PALHARES GALÃO** Professor da Universidade Tecnológica Federal do Paraná - Campus Apucarana; Graduação em Administração pela Universidade Estadual de Londrina (UEL); Mestrado em Administração pela Universidade Estadual de Londrina (PPGA - UEL); Doutorado em Administração pela Universidade de São Paulo (FEA-USP)

**FELIPE HENRIQUE MACHADO DA SILVA** Graduação em Ciências Contábeis - Universidade federal de Campina Grande. Atendente PJ na Cooperativa de Livre Admissão do Auto Pajeú, Agreste e Recife - SICOOB. Período: 2016. Atual.

**FERNANDO JOSÉ MACHADO BARBOSA DE MELO** Professor da FACIG - Faculdade de Igarassu; Membro do Grupo de pesquisa MSC - Marketing, Serviço e Consumo; - Mestrado profissional em Gestão Empresarial, Faculdade Boa Viagem, FBV, Brasil. - Especialização em Economia do Trabalho, UNICAMP; Especialização em Gestão de Negócios, FIA-USP; MBA em Logística, UFPE; Graduação em Filosofia pela Universidade Católica de Pernambuco; E-mail para contato: [fermelo@petrobras.com.br](mailto:fermelo@petrobras.com.br)

**FIAMA CECÍLIA SILVINO SAMPAIO** Graduada em Administração pela Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral - Ceará. E-mail: [fycsavinon@hotmail.com](mailto:fycsavinon@hotmail.com)

**FRANCIELE BONATTO** Professora da Universidade Tecnológica Federal do Paraná - Câmpus Guarapuava; Graduação em Engenharia de Produção pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná - Câmpus Medianeira; Mestrado em Engenharia de Produção pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná - Câmpus Ponta Grossa; Grupo de pesquisa: Engenharia Organizacional e Redes de Empresas (UTFPR); E-mail para contato: [fbonatto@utfpr.edu.br](mailto:fbonatto@utfpr.edu.br)

**FRANCISCO JEAN CARLOS DE SOUZA SAMPAIO** Graduação em Ciências Contábeis - Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Especialização em Auditoria Contábil - Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Mestrado em Ciências Contábeis - Universidade Federal de Pernambuco. Professor Adjunto III e Orientador Acadêmico do Curso de Administração - Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Período: 2004 - Atual. Professor Assistente II do Curso de Ciências Contábeis da Universidade Federal de Campina Grande. Período: 2012 - Atual. Professor da Especialização em Gestão Pública - Parceria entre Escola de Governo Cardeal Dom Eugênio de Araújo Sales e a Universidade do Estado do Rio Grande do Norte - UERN. Período: 2016 - Atual.

**GARDENIA STAELL ANDRADE** Professor do Instituto Ensinar Brasil/DoctumJM; -

Graduação em Letras pela Faculdade de Educação de João Monlevade – FUNCEC; -  
Mestrado em Engenharia de Produção/Mídia e Conhecimento, pela Universidade  
Federal de Santa Catarina - UFSC; E-mail para contato: [gardeniaprof@gmail.com](mailto:gardeniaprof@gmail.com)

**GENECI DA SILVA RIBEIRO ROCHA** Graduação em Administração pela Universidade  
Federal de Santa Maria; E-mail para contato: [geneci.6813.srr@gmail.com](mailto:geneci.6813.srr@gmail.com)

**GUILHERME HENRIQUE SANTOS** Graduando em Administração pela Faculdade de  
Ciências da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de  
Pesquisa ADM em FLOW - [guio95@gmail.com](mailto:guio95@gmail.com)

**GUSTAVO DE LIRA SANTOS** Mestre em Letras pela UFPB, Especialista em Gestão  
Pública Municipal pela UFRPE, Especialista em Lazer pela UFMG, Bacharel em  
Turismo pela UNICAP e Graduando em Administração. Professor da AESGA. Professor  
convidado da pós graduação da AEB. Consultor do SENAC e SEBRAE. Pesquisador e  
Coordenador do Laboratório de Pesquisa ADM em FLOW. [gugapessoas@gmail.com](mailto:gugapessoas@gmail.com)

**HAROLDO LACERDA DE BRITO** Professor do Instituto Federal de Minas Gerais  
Campus Ouro Branco; Graduação em Administração pelo Instituto de Ensino Superior  
de João Monlevade; Mestrado em Administração pela Fundação Pedro Leopoldo; E-  
mail para contato: [haroldo.brito@ifmg.edu.br](mailto:haroldo.brito@ifmg.edu.br)

**HUGO LEONARDO MENEZES DE CARVALHO** Doutorando em Ciências Contábeis;  
Mestre em Administração; Especialização em Finanças e Orçamento Público; Possui  
graduação em Ciências Econômicas e em Ciências Contábeis. Atualmente é auditor  
federal de controle externo do Tribunal de Contas da União (TCU) e professor em  
cursos superiores e pós graduação nas áreas de contabilidade e administração. Tem  
experiência em docência e na área de Administração Pública.

**HUMBERTO CAETANO CARDOSO DA SILVA** Professor da Faculdade Mauricio de  
Nassau (Uninassau), Faculdade Santo Agostinho de Teresina (FSA); Membro do  
Grupo de pesquisa MSC - Marketing, Serviço e Consumo; Doutorado em andamento  
em Administração, pela Universidade Federal de Pernambuco, UFPE, Brasil;  
Mestrado profissional em Gestão Empresarial, Faculdade Boa Viagem, FBV, Brasil.  
Especialização em Computação, Ênfase em Banco de Dados, Faculdades Integradas  
Barros Melo. Graduação em Engenharia Civil pela Universidade Federal de  
Pernambuco; E-mail para contato: [humberto@alliance3.com.br](mailto:humberto@alliance3.com.br)

**ISABELLA GIL BARBOSA DA SILVA** Graduação em Administração no IFSP – Instituto  
Federal de São Paulo; Jacareí – São Paulo; [isabellagil.b@hotmail.com](mailto:isabellagil.b@hotmail.com)

**JÉSSICA MARTINS GAMA** Graduanda em Administração pela Faculdade de Ciências  
da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de Pesquisa  
ADM em FLOW - [jessycamartins93@gmail.com](mailto:jessycamartins93@gmail.com)

**JOÃO DALLAMUTA** Professor da Universidade Tecnológica Federal do Paraná -



Câmpus Guarapuava; Graduação em Engenharia Elétrica pela Universidade Federal do Paraná; Mestrado em Engenharia Elétrica pela Universidade Estadual de Londrina – UEL; E-mail para contato: [joaol@utfpr.edu.br](mailto:joaol@utfpr.edu.br)

**JORDANA TORRES COSTA** Graduação em Administração pela Universidade Estadual do Ceará - UECE (2009); Especialização em Gestão Pública pela Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira (2014); Mestranda em Políticas Públicas e Gestão da Educação Superior pela Universidade Federal do Ceará - UFC (atual); Professora Formadora da disciplina de LEGISLAÇÃO ESCOLAR, no curso Técnico de Secretaria Escolar - Programa: PROFUNSIONÁRIO, pelo Instituto Federal do Ceará – IFCE; E-mail para contato: [jordanatc@hotmail.com](mailto:jordanatc@hotmail.com)

**JOSÉ EDUARDO DE MELO BARROS** Professor do Centro Universitário Joaquim Nabuco; Graduação em Administração pela Universidade Federal de Pernambuco; Mestrado em Administração e Desenvolvimento Rural pela Universidade Federal Rural de Pernambuco. E-mail: [jeduardobarros@hotmail.com](mailto:jeduardobarros@hotmail.com)

**KALINY KÉLVIA PESSOA SIQUEIRA LIMA** Pró-Reitora de Planejamento da Universidade Estadual Vale do Acaraú – UVA; Coordenadora do Curso de Pós-graduação *latu sensu* em Gestão de Pessoas; Mestrado em Economia Rural pela Universidade Federal do Ceará – UFC; Doutoranda do Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Meio Ambiente da Universidade Federal do Ceará – UFC; E-mail: [kkhelade@hotmail.com](mailto:kkhelade@hotmail.com)

**KAREN DE LUCENA CAVALCANTI** Graduação em Administração pela Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB; MBA em Gestão financeira e controladoria pelo Instituto de Educação Superior da Paraíba - IESP; Mestranda em Gestão de Organizações Aprendentes pela Universidade Federal da Paraíba - UFPB

**KILMER COELHO CAMPOS** Professor Adjunto IV do Departamento de Economia Agrícola da Universidade Federal do Ceará – UFC; Mestrado em Economia Rural pela Universidade Federal do Ceará – UFC; Doutor em Economia Aplicada pela Universidade Federal de Viçosa – UFV

**LÉIA LUANDA DA SILVA** Técnica em Administração no IFSP – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo Jacareí – São Paulo. [leialuanda@gmail.com](mailto:leialuanda@gmail.com)

**LESLIE DE OLIVEIRA BOCCHINO** Possui graduação em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba (1989), Mestrado em Produção do Conhecimento e Mídia pela Universidade Federal de Santa Catarina (2000). Doutorado em Engenharia e Gestão do Conhecimento pela Universidade Federal de Santa Catarina (2012). Atualmente é procurador federal - Procuradoria Geral Federal, Chefe da Procuradoria Jurídica da Universidade Tecnológica Federal do Paraná - UTFPR. [leslie@utfpr.edu.br](mailto:leslie@utfpr.edu.br)

**LUANA VITÓRIA CARVALHO PEREIRA** Discente do curso de Administração;



Departamento de Administração e Ciências Contábeis – DCAC/UESC Ilhéus – Bahia. Foi bolsista do Projeto de Ensino “Os desafios do ensino-aprendizagem: a sala de aula como laboratório de inovações no processo de formação do gestor em uma IES”.

**LUCIVONE MARIA PERES DE CASTELO BRANCO** Diretora do Curso de Administração do Centro Universitário de Goiatuba – UNICERRADO; Graduada em Administração de Empresas pela Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas de Goiatuba – FAFICH; Especialista em Gestão Empresarial e Negócios; Mestrado em Gestão de Empresas pela Universidade Autônoma de Assunção; Mestre em Sociedade, Tecnologia e Meio Ambiente pelo Centro Universitário de Anápolis. E-Mail: lucivonecb@yahoo.com.br

**MARCELO AUGUSTO MENEZES DELUCA** Professor convidado, Lato Sensu em diversas IES; Graduação em Administração pela Universidade – UFSC; Mestrado em Administração pela Universidade - UFSC; Doutorado em Administração pela UNIVALI; Grupo de pesquisa: Gesicon - UNIVALI.

**MÁRCIA SANTOS CURSINO** Contadora (PUC Campinas). Especialista em Contabilidade, finanças e Auditoria (PUC Campinas) Mestre em Contabilidade e Finanças (PUC/SP), coordenadora dos Cursos de Ciências Contábeis e Gestão Financeira do Grupo Devry Metrocamp. Professora Universitária, Consultora em materiais didáticos e educacionais universitários.

**MÁRCIO NAKAYAMA MIURA** Professor da Universidade Estadual do Oeste do Paraná – UNIOESTE; Membro do corpo docente permanente do PPGADM - Programa de Mestrado Profissional em Administração da Universidade Estadual do Oeste do Paraná. Graduação em Administração pela Faculdade Estadual de Ciências Econômicas de Apucarana, FECEA; Mestrado: Administração pela Universidade Federal de Santa Catarina - UFSC; Doutorado: Administração e Turismo pela Universidade do Vale do Itajaí - UNIVALI; Grupo de pesquisa: Formulação de Estratégias – FORMES; Grupo de Pesquisa em Estratégia e Competitividade - GPEC

**MARCUS AUGUSTO VASCONCELOS ARAÚJO** Professor da Universidade de Pernambuco e Faculdade Boa Viagem; Doutorado em Administração pela Universidade Federal de Pernambuco; Mestrado em Administração pela Universidade Federal de Pernambuco; Graduação em Engenharia Elétrica Eletrônica pela Universidade de Pernambuco; Coordenador do Grupo de pesquisa MSC - Marketing, Serviço e Consumo. E-mail para contato: [marcusaugusto77@hotmail.com](mailto:marcusaugusto77@hotmail.com)

**MARCUS REI** Técnico em Administração no IFSP – Instituto Federal de São Paulo; Jacareí – São Paulo; [marcusreisfx@gmail.com](mailto:marcusreisfx@gmail.com)

**MAURÍCIO FERNANDES PEREIRA** Professor Adjunto da Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC; Bolsista de Produtividade em Pesquisa do CNPq - PQ 2, Nível 2; Membro do corpo docente permanente do PPGA - Mestrado e Doutorado em

Administração e do Mestrado Profissional em Administração Universitária - Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC; Graduação em Administração pela Universidade Federal de Santa Catarina – UFSC; Mestrado: Engenharia da Produção pela UFSC; Doutorado: Engenharia da Produção pela UFSC; Pós-Doutorado em Administração pela USP / FEA (2009); Pós-Doutorado em Sociologia Econômica e das Organizações pela Universidade Técnica de Lisboa (2010). Grupos de pesquisa: Planejamento Estratégico e Empreendedorismo – USP; Liderança e Gestão Estratégica – UFSC.

**MAXWEEL VERAS RODRIGUES** Graduação em Administração pela Universidade Estadual do Ceará - UECE (1987); Mestrado em Administração pela Universidade Federal da Paraíba – UFPB (1993); Doutorado em Engenharia de Produção pela Universidade Federal de Santa Catarina (2005); Professor Associado 2 do Departamento de Engenharia de Produção (DEPRO) do Centro de Tecnologia da Universidade Federal do Ceará – UFC; Professor e atual Coordenador (gestão 2015 - 2017) do Mestrado Profissional em Políticas Públicas e Gestão da Educação Superior - POLEDUC da Universidade Federal do Ceará – UFC; E-mail para contato: [maxweelveras@gmail.com](mailto:maxweelveras@gmail.com)

**MAYESK ALVES ROCHA** Graduação em Engenharia de Produção pela Universidade Estadual de Santa Cruz – UESC. Estagiou na empresa no ramo alimentício: NUTRILIFE, no período de 2014-2015. Participou como bolsista do projeto de iniciação científica: As inovações na fabricação de cervejas tradicionais (PILSEN e MALZBIER) na Bahia: An organizational guerrilla strategy, no período de 2015-2016. Atualmente participa como bolsista no projeto de iniciação científica: A inovação e a preservação ambiental na fabricação de cervejas tradicionais no estado da Bahia e voluntario no projeto de extensão: Caminhão com ciências. E-mail: [mayeskalvess@gmail.com](mailto:mayeskalvess@gmail.com)

**PALOMA DE MATTOS FAGUNDES** Professora da Universidade Federal de Santa Maria; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Agronegócios da Universidade Federal de Santa Maria; Graduação em Administração pela Universidade Potiguar; Mestrado em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; Doutorado em Agronegócios pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul; E-mail para contato: [palomattos@hotmail.com](mailto:palomattos@hotmail.com)

**PATRÍCIA CARNEIRO LINS NOVAES** Mestrado profissional em andamento em Gestão Empresarial, Faculdade Boa Viagem, FBV; Especialização em andamento em Gestão Empresarial, Faculdade Boa Viagem, FBV; Graduação em Ciências Econômicas pela Universidade Católica de Pernambuco; Membro do Grupo de pesquisa MSC - Marketing, Serviço e Consumo. E-mail para contato: [pnovaes\\_2@hotmail.com](mailto:pnovaes_2@hotmail.com)

**PAULA RAMOS DE ALMEIDA** Graduada em Administração com Ênfase em Empreendedorismo pela Autarquia do Ensino Superior de Garanhuns - AESGA; Pós-

Graduada em Gestão de Negócios e Pessoas pela Autarquia do Ensino Superior de Garanhuns - AESGA; E-mail para contato: paularamosadm@gmail.com

**PEDRO CLÁUDIO DA SILVA** Mestre em Ciências Contábeis (FECAP/SP) com MBA em Gestão Pública (EBAPE/FGV) e graduação em Ciências Econômicas (PUCAMP). Funcionário da Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A (SANASA/Campinas) desde 1998, exercendo atualmente o cargo de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores e Conselheiro de Administração (certificado pelo IBGC). Como Professor, atuou em instituições de ensino técnico (Colégio Evolução e SENAC), de graduação (Fleming e Metrocamp) e de pós-graduação (IPEP, FGV, Anhanguera e FAESB), tendo lecionado disciplinas relacionadas à contabilidade gerencial, contabilidade intermediária, controladoria, perícia contábil, análise macroeconômica, contábil e financeira, finanças corporativas, finanças públicas, mercado financeiro, gestão de custos e análise das demonstrações financeiras. Atualmente é professor da Faculdade Devry Metrocamp – Adtalem Educacional do Brasil, dos cursos de graduação em administração, contabilidade e tecnólogo em gestão financeira.

**PIERRE LUCENA RABONI** Professor da Universidade Federal de Pernambuco - UFPE; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Administração da Universidade Federal de Pernambuco; Graduação em Administração pela Universidade Federal de Pernambuco; Mestrado em Economia pela Universidade Federal de Pernambuco; Doutorado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC - Rio

**RAFAEL GOMES CAVALCANTI** Graduação em Administração pela Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB;

**REGIS RIBEIRO JUVENAL** Graduado em Administração pelo Centro Universitário de Goiatuba – UNICERRADO. E-Mail: [regis.juvenal@onefoods.com](mailto:regis.juvenal@onefoods.com)

**SANDRA DE SOUZA PAIVA HOLANDA** Graduação em Ciências Contábeis – Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Especialização em Auditoria Contábil – Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Mestrado em Administração e Controladoria – Universidade Federal do Ceará. Professora Assistente IV e atualmente Coordenadora do Curso de Administração – Universidade do Estado do Rio Grande do Norte. Período: 2007 – Atual. Professora da Especialização em Gestão Pública – Escola de Governo do Estado do Rio Grande do Norte. Período: 2016 – Atual.

**SIDNÉIA MAIA DE OLIVEIRA REGO** 2013 - Mestrado Profissional em Gestão de Organizações Aprendentes. Universidade Federal da Paraíba, UFPB, João Pessoa, Brasil. 2012 - Especialização em Gestão Pública Municipal PNAP/CAPES/UAB. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, UFRN, Natal, Brasil. 2008 - Especialização em Desenvolvimento Regional e Planejamento Territorial.

Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, UERN, Pau dos Ferros, Brasil. 2001 - Graduação em Administração. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, UFRN, Natal, Brasil. 2016 – atual - Coordenadora do Curso de Especialização em Gestão Pública, parceria entre Escola de Governo Cardeal Dom Eugênio de Araújo Sales e a Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, UERN, Pau dos Ferros, Brasil. 2006 – atual - Professora Assistente IV no Curso de Administração, Universidade do Estado do Rio Grande do Norte, UERN, Pau dos Ferros, Brasil.

**SUELLEN FERREIRA CAMPOS FABRES** Professora da Universidade Federal de Campina Grande - UFCG; Graduação em Administração pela Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB; Mestrado em Administração pela Universidade Federal de Pernambuco - UFPE

**SYLVIA BITENCOURT VALLE MARQUES** Possui Mestrado em Planejamento e Governança Pública pela UTFPR, graduação em Direito pela Faculdade de Direito de Curitiba (1992) e especialização em Direito Tributário (IBEJ). Até julho de 2017 foi consultor jurídico da Fundação de Apoio à Educ., Pesq. e Desenvolvimento Científico e Tecnológico da UTFPR e é assistente em administração da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR, com experiência na área de Direito, com ênfase em Direito Administrativo. [sylvia@utfpr.edu.br](mailto:sylvia@utfpr.edu.br)

**TAIS MINE** Graduação em Administração no IFSP – Instituto Federal de São Paulo Jacaré – São Paulo. [tais.mine@bol.com.br](mailto:tais.mine@bol.com.br)

**TATIANE TONELLO** Graduação em Administração pela Universidade Federal de Santa Maria; E-mail para contato: [tonello\\_tati@hotmail.com](mailto:tonello_tati@hotmail.com)

**TATIANNY KEILE MUNIZ DIAS** Graduanda em Administração pela Universidade Estadual Vale do Acaraú, Sobral – Ceará. E-mail: [tatty\\_dias13@hotmail.com](mailto:tatty_dias13@hotmail.com)

**THAIS FURTADO MENDES** Professora do Curso de Administração do Centro Universitário de Goiatuba – UNICERRADO; Graduada em Gestão do Agronegócio pela Universidade Federal de Viçosa; Mestre em Administração, Economia e Políticas Florestais pela Universidade Federal De Viçosa; E-Mail: [thaisfmendes@yahoo.com.br](mailto:thaisfmendes@yahoo.com.br)

**TULIO RODRIGUES VALENÇA** Graduando em Administração pela Faculdade de Ciências da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de Pesquisa ADM em FLOW - [tuliorva@gmail.com](mailto:tuliorva@gmail.com)

**VANESSA ISHIKAWA RASOTO** Possui graduação em Administração pela Faculdade Católica de Administração e Economia (1993), mestrado em Administração pela Universidade Federal do Paraná (1999) e doutorado em Engenharia da produção - Gestão de Negócios pela Universidade Federal de Santa Catarina (2006). Atualmente é Vice-Reitora da UTFPR, professora permanente do mestrado do Programa de Pós-graduação em Planejamento e Governança Pública (mestrado profissional -

disciplina: habitats de inovação), professora Titular da UTFPR. Tem experiência na área de Educação, Gestão de Habitats de Inovação Tecnológica, projetos de pesquisa e extensão, atuando principalmente nos seguintes temas: Finanças, Viabilidade de projetos, Empreendedorismo e Inovação. [vrasoto@hotmail.com](mailto:vrasoto@hotmail.com)

**VANESSA MATIAS FERREIRA** Graduanda em Administração pela Faculdade de Ciências da Administração de Garanhuns (FAGA) e pesquisadora do Laboratório de Pesquisa ADM em FLOW - [vanessinha9131@hotmail.com](mailto:vanessinha9131@hotmail.com)

**VICTOR MONFORT PEREIRA CÂMARA** Graduando em Administração pela Universidade Federal Rural de Pernambuco; Aluno pesquisador no projeto BIA-FACEPE. E-mail: [victormonfort@yahoo.com.br](mailto:victormonfort@yahoo.com.br)

**VIRGINIA SPINASSÉ DE MELO** Professora da Autarquia do Ensino Superior de Garanhuns - AESGA; Membro do corpo docente do Programa de Pós-Graduação (Especialização) em Gestão de Negócios e Pessoas da Autarquia do Ensino Superior de Garanhuns - AESGA; Graduação em Comunicação Social pela Universidade Federal de Pernambuco - UFPE; Graduação em Administração pela Universidade Luterana do Brasil - ULBRA. Mestrado em Gestão do Desenvolvimento Local Sustentável pela Universidade de Pernambuco - UPE (cursando); Grupo de pesquisa: Projeto Luz, Câmara, Som e Administração - AESGA; E-mail para contato: [vspinasse@hotmail.com](mailto:vspinasse@hotmail.com)

**VIVIANE CAU AMARAL** Professor da Faculdade Mauricio de Nassau (Uninassau) e Faculdade dos Guararapes - UniFG; Membro do Grupo de pesquisa MSC - Marketing, Serviço e Consumo; Mestrado profissional em Gestão Empresarial, Faculdade Boa Viagem, FBV, Brasil. Especialização em Gestão de Projetos - Faculdade dos Guararapes - UniFG; Especialização em Controladoria e Finanças - Faculdade dos Guararapes - UniFG; Graduação em Bacharel em Administração pela Faculdade dos Guararapes - UniFG; E-mail para contato: [Profamaral.gp@gmail.com](mailto:Profamaral.gp@gmail.com)

Agência Brasileira do ISBN  
ISBN 978-85-93243-45-5



9 788593 243455