

DADOS DO COMPONENTE CURRICULAR
Componente Curricular: Direito Imobiliário I
Curso: Técnico em Transações Imobiliárias (Subsequente)
Período: 1º Semestre
Carga Horária: 83 horas relógio
Docente: Monique Ximenes Lopes de Medeiros

EMENTA
Noção geral de contrato. Contratos em espécie. Condomínio. Administração do condomínio. Normas jurídicas aplicáveis. Condomínio Edifício. Introdução ao Direito do Consumidor. Responsabilidade civil nas relações de consumo. Das práticas comerciais. Da Proteção Contratual.

OBJETIVOS DE ENSINO
<p>Geral: Propiciar ao discente a compreensão dos elementos fundamentais atinentes ao Direito Imobiliário.</p> <p>Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elaborar os possíveis contratos realizáveis na vida profissional do técnico em transações imobiliárias; • Identificar os direitos e deveres dos condôminos e dos condomínios; • Aplicar modos de solução negociada de conflitos de modo ético e com respaldo jurídico; • Utilizar adequadamente as normas jurídicas de administração de condomínio para solução de situações práticas vivenciadas pelos gestores; • Conhecer as principais normas vigentes no ordenamento jurídico brasileiro no que se refere à legislação de proteção ao consumidor.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
<p>1- Noção geral de contrato</p> <p>1.1- Introdução e definição de contrato 1.2- Formação dos contratos 1.3- Classificação dos contratos 1.4- Contrato preliminar 1.5- Extinção contratual</p> <p>2- Contratos em espécie</p> <p>2.1- Compra e venda 2.2- Promessa de compra e venda 2.3- Troca ou permuta 2.4- Doação 2.5- Fiança 2.6- Locação de coisas 2.7- Comissão 2.8- Corretagem 2.9- Seguro 2.10- Contratos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH)</p> <p>3- Condomínio</p>

- 3.1- Conceito
- 3.2- Classificação
- 3.3- Direitos e deveres dos condôminos
- 3.4- Responsabilidade do locador e do locatário
- 3.5- Condomínios especiais: condomínio edilício, loteamentos fechados, multipropriedade imobiliária e shopping centers
- 3.5 - Legislação pertinente, convenção do condomínio e regimento interno

4- Administração Condominial

- 4.1- Modalidades de administração: co-gestão, autogestão, síndico profissional, administradora de condomínio, conselhos.
- 4.2- Gestão do pessoal e financeira: quotas e despesas, fundos de reserva e seguros obrigatórios
- 4.3- Penalidades dos condôminos, Constituição em mora, cobranças e execução de dívidas

5- Estudos práticos

- 5.1- Análise e elaboração dos diversos contratos realizáveis pelo técnico em transações imobiliárias, de convenção e de regulamento interno condominial
- 5.2- Simulação e resolução de possíveis conflitos entre condôminos
- 5.3- Simulação e resolução de casos práticos envolvendo administração condominial

6- Introdução ao Direito do Consumidor

- 6.1- Conceito, Natureza Jurídica e Princípios
- 6.2. Relação de consumo: conceito de consumidor e de fornecedor.

7- Direitos Básicos do Consumidor e Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo

- 7.1- Da responsabilidade pelo fato e vício do produto e do serviço
- 7.2- Da decadência e da prescrição
- 7.3- Danos morais nas relações de consumo
- 7.4- Desconsideração da personalidade jurídica nas relações de consumo

8- Das Práticas Comerciais e proteção contratual

- 8.1- Da oferta
- 8.2- Da publicidade
- 8.3- Das práticas abusivas e cláusulas contratuais abusivas
- 8.4- Da cobrança de dívidas
- 8.5- Dos bancos de dados e cadastros de consumidores

METODOLOGIA DE ENSINO

- Aula expositiva e dialogada, ilustrada com recursos audiovisuais;
- Estudo de casos concretos;
- Análise e reflexão acerca de decisões judiciais;
- Resolução e correção de exercícios ao final da aula;
- Aplicação prática dos conhecimentos adquiridos;

AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE ENSINO APRENDIZAGEM

- Avaliação contínua, com resolução de questões em sala de aula e posterior correção por parte do professor;
- Realização de trabalhos em grupo;
- Atividades avaliativas individuais;
- Apresentação de seminários;
- Provas práticas.

RECURSOS DIDÁTICOS

- Quadro branco;
- *Data show*;
- Filmes;
- Artigos jurídicos;
- Decisões judiciais;
- Certidões e documentos oficiais.

BIBLIOGRAFIA

Básica

BERNARDO, Fabrício. **Condomínio e Condômino**. 2. ed. São Paulo: Cultura Jurídica, 2006.

BOLZAN, Fabrício. **Direito do Consumidor Esquematizado**. Coord. Pedro Lenza. 4ª ed. Editora Saraiva, 2016.

FIUZA, Ricardo; SILVA, Regina Beatriz Tavares da (coord.). **Código Civil Comentado**. São Paulo: Saraiva, 2012.

Complementar

CARLINI, Angélica; Saraiva Neto, Pery. **Aspectos Jurídicos dos Contratos de Seguro – Ano III**. 10ª ed. Livraria do Advogado Editora. 2015.

FARIAS, C. C. de. **Curso de Direito Civil: Contratos**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2013.

LINDENBERG FILHO, Sylvio de Campos. **Guia prático do corretor de imóveis: fundamentos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 2012.

SILVA, Bruno Mattos. **Compra de imóveis: aspectos jurídicos, cautelas devidas e análise de riscos**. São Paulo: Atlas, 2012.

TARCHA, J.; SCAVONE JÚNIOR, L. A. **Despesas Ordinárias e Extraordinárias de Condomínio**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 1999.