

<b>DADOS DO COMPONENTE CURRICULAR</b>
<b>Componente Curricular:</b> Direito Imobiliário II
<b>Curso:</b> Técnico em Transações Imobiliárias (Subsequente)
<b>Período:</b> 2º semestre
<b>Carga Horária:</b> 83 horas relógio
<b>Docente:</b> Álvaro Henriques David Neto

<b>EMENTA</b>
Tributos. Direitos Reais. Atividade notarial e registral. Registro de imóveis. Tabelionato de notas. Seguros imobiliários.

<b>OBJETIVOS DE ENSINO</b>
<p><b>Geral:</b> Propiciar ao discente a compreensão dos elementos fundamentais atinentes ao Direito Tributário, Reais e Notarial e Registral.</p> <p><b>Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudar os contornos doutrinários acerca dos institutos mencionados no ementário;</li> <li>• Apresentar o posicionamento jurisprudencial sobre as questões de maior relevância, buscando o debate projetado no fundamento das decisões;</li> <li>• Evidenciar a importância do estudo reflexivo, demonstrando a insuficiência da memorização das regras contidas nas Leis correlatas;</li> <li>• Conhecer as principais normas vigentes no ordenamento jurídico brasileiro no que se refere à regulamentação dos contratos de seguros imobiliários.</li> <li>• Fomentar a hermenêutica crítica das disciplinas examinadas.</li> </ul>

<b>CONTEÚDO PROGRAMÁTICO</b>
<p><b>1- Tributos</b></p> <p>1.1- Noções introdutórias</p> <p>1.2- Competência tributária e legislação tributária</p> <p>1.3- Obrigação tributária e responsabilidade tributária</p> <p>1.4- Crédito tributário e lançamento</p> <p>1.5- Imposto sobre a propriedade territorial rural (ITR)</p> <p>1.6- Imposto sobre a transmissão <i>causa mortis</i> e doação (ITCMD)</p> <p>1.7- Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU)</p> <p>1.8- Imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI)</p> <p><b>2- Direitos reais</b></p> <p>2.1- Introdução ao estudo do direito das coisas</p> <p>2.2- Posse e Propriedade</p> <p>2.3- Superfície</p> <p>2.4- Servidão</p> <p>2.5- Uso e Usufruto</p> <p>2.6- Habitação</p> <p>2.7- Direito do promitente comprador</p> <p><b>3- Direitos reais de garantia</b></p> <p>3.1- Penhor</p> <p>3.2- Hipoteca</p> <p>3.3- Anticrese</p>

### 3.4- Enfitese

#### **4- Atividade notarial e registral**

- 4.1- Noções introdutórias
- 4.2- Sistema registral e notarial
- 4.3- Natureza jurídica da atividade cartorial
- 4.4- Regime jurídico dos notários e registradores
- 4.5- Regras gerais acerca do funcionamento das serventias

#### **5- Registro de imóveis**

- 5.1- Objeto
- 5.2- Base física do registro
- 5.3- Princípios
- 5.4- Atribuições do registro de imóveis
- 5.5- Procedimento de registro
- 5.6- Títulos registráveis
- 5.7- Livros
- 5.8- Da matrícula ou fôlio real
- 5.9- Procedimento de dúvida

#### **6- Tabelionato de notas**

- 6.1- Objeto
- 6.2- Princípios
- 6.3- Documentos notariais
- 6.4- Escritura pública
- 6.5- Procuração por instrumento público
- 6.6- Testamento público
- 6.7- Reconhecimento de firma e autenticação de documentos

#### **8- Dos seguros Imobiliários**

- 8.1- Disposições Gerais dos seguros no Código Civil
- 8.2- Do seguro previsto na Lei nº 4.591/64
- 8.3- Do seguro previsto na Lei nº 8.245/91
- 8.4- Outros seguros imobiliários

### **METODOLOGIA DE ENSINO**

Aula expositiva e dialogada, ilustrada com recursos audiovisuais; Estudo de casos concretos; Resolução de problemas simulados envolvendo a atuação do técnico em transações imobiliária e as situações cartorárias e tributárias; 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 e Provas práticas.

### **RECURSOS DIDÁTICOS**

- Quadro branco;

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

## BIBLIOGRAFIA

### **Básica**

GONÇALVES, Alexandre T. N. Perreira. **Tributação das Operações Imobiliárias**. São Paulo: Quartie Latin, 2007.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: Teoria e Prática**. 5 ed. São Paulo: Método, 2014.

RIOS, Arthur. **Manual de direito imobiliário**. Curitiba: Juruá, 2008.

### **Complementar**

CENEVIVA, Walter. **Lei dos Notários e dos Registradores Comentada**. 9 ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

CHAVES, Francisco Coutinho. **Planejamento tributário na prática: gestão tributária aplicada**. São Paulo: Atlas, 2010.

MIRAGEM, Bruno; CARLINI, Angélica. **Direito dos Seguros**. Editora Revista dos Tribunais, 2014.

PILATTI, Marlou Santos Lima. **Manual prático de incorporação imobiliária**. Curitiba: Juruá, 2011.

TARTUCE, F. **Manual de Direito Civil**: volume único. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2014.