

<b>DADOS DO COMPONENTE CURRICULAR</b>
<b>Componente Curricular:</b> Direito Imobiliário III
<b>Curso:</b> Técnico em Transações Imobiliárias (Subsequente)
<b>Período:</b> 3º semestre
<b>Carga Horária:</b> 67 h.r
<b>Docente:</b> Monique Ximenes Lopes de Medeiros

<b>EMENTA</b>
Condomínio: conceito, classificação, direitos e deveres dos condôminos. Administração do condomínio. Normas jurídicas aplicáveis: Constituição Federal, Código Civil, Lei nº 4.591/64, Leis Estaduais e Municipais pertinentes, Convenção do Condomínio e Regimento Interno. Condomínios especiais. Condomínio Edifício. Introdução ao Direito do Consumidor. Direitos Básicos do Consumidor. Responsabilidade civil nas relações de consumo. Das práticas comerciais. Da Proteção Contratual. Do Seguro. Dos Seguros Imobiliários.

<b>OBJETIVOS DE ENSINO</b>
<p><b>Geral:</b> Compreender as diversas normas jurídicas reguladoras dos condomínios, do direito do consumidor e dos seguros imobiliários e fomentar soluções para situações práticas envolvendo a aplicação das regras jurídicas na administração do condomínio, bem como durante a vida profissional (corretor – cliente) do técnico em transações imobiliárias.</p> <p><b>Específicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificar os direitos e deveres dos condôminos e dos condomínios;</li> <li>• Aplicar modos de solução negociada de conflitos de modo ético e com respaldo jurídico;</li> <li>• Utilizar adequadamente as normas jurídicas de administração de condomínio para solução de situações práticas vivenciadas pelos gestores;</li> <li>• Compreender a origem da proteção ao direito do consumidor e os princípios a ele atinentes, bem como os elementos envolvidos na regulamentação dos contratos de seguro.</li> <li>• Conhecer as principais normas vigentes no ordenamento jurídico brasileiro no que se refere à legislação de proteção ao consumidor e à regulamentação dos contratos de seguros imobiliários.</li> </ul>

<b>CONTEÚDO PROGRAMÁTICO</b>
<p><b>1- Condomínio</b></p> <p>1.1- Conceito</p> <p>1.2- Classificação</p> <p>1.3- Direitos e deveres dos condôminos</p> <p>1.4- Responsabilidade do locador e do locatário</p> <p>1.5- Condomínios especiais: condomínio edifício, loteamentos fechados, multipropriedade imobiliária e shopping centers</p> <p>1.5 - Legislação pertinente, convenção do condomínio e regimento interno</p> <p><b>2- Administração Condominial</b></p> <p>2.1- Modalidades de administração: co-gestão, autogestão, síndico profissional, administradora de condomínio, conselhos.</p>

- 2.2- Gestão do pessoal e financeira: quotas e despesas, fundos de reserva e seguros obrigatórios
- 2.3- Penalidades dos condôminos, Constituição em mora, cobranças e execução de dívidas

### **3- Estudos práticos**

- 3.1- Análise e elaboração de convenção e regulamento interno condominial
- 3.2- Simulação e resolução de possíveis conflitos entre condôminos
- 3.3- Simulação e resolução de casos práticos envolvendo administração condominial

#### 4- Introdução ao Direito do Consumidor

- 4.1- Conceito, Natureza Jurídica e Princípios
- 4.2. Relação de consumo: conceito de consumidor e de fornecedor.

#### 5- Direitos Básicos do Consumidor

- 5.1- Distinção entre relação de trabalho e relação de emprego
- 5.2- Requisitos caracterizadores da relação de emprego
- 5.3- Conceito e modalidades de relação de trabalho
- 5.4- Figura Jurídica do Empregado e do Empregador

#### 6- Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo

- 6.1- Da responsabilidade pelo fato do produto e do serviço
- 6.2- Da responsabilidade pelo vício do produto e do serviço
- 6.3- Da decadência e da prescrição
- 6.4- Danos morais nas relações de consumo
- 6.5- Desconsideração da personalidade jurídica nas relações de consumo

#### 7- Das Práticas Comerciais

- 7.1- Da oferta
- 7.2- Da publicidade
- 7.3- Das práticas abusivas
- 7.4- Da cobrança de dívidas
- 7.5- Dos bancos de dados e cadastros de consumidores

#### 8- Da proteção contratual

- 8.1- Disposições gerais
- 8.2- Das cláusulas abusivas
- 8.3- Das infrações penais

#### 9- Dos seguros Imobiliários

- 9.1- Disposições Gerais dos seguros no Código Civil
- 9.2- Do seguro previsto na Lei nº 4.591/64
- 9.3- Do seguro previsto na Lei nº 8.245/91
- 9.4- Outros seguros imobiliários

### **METODOLOGIA DE ENSINO**

O ensino ocorrerá basicamente através de exposição dialogada. Contará também com debates sobre textos científicos e possíveis seminários temáticos. Após o embasamento teórico necessário o docente priorizará a análise de casos práticos envolvendo aplicação da legislação pertinente.

### **AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE ENSINO APRENDIZAGEM**

A avaliação da disciplina é contínua e será realizada através de provas objetivas e subjetivas. Poderão ser realizadas também resenhas sobre textos científicos, trabalhos

apresentados em sala de aula e debates sobre as temáticas propostas pelo docente responsável.

### RECURSOS DIDÁTICOS

Quadro branco;  
Lápis marcador;  
Data show;  
Notebook;

### 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.

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

#### **Complementar**

BESSA, Leonardo Roscoe; MOURA, Walter José Faiad de. **Manual de direito do consumidor**. 4. ed. Brasília: Escola Nacional de Defesa do Consumidor, 2014. Disponível em: < <http://www.defesadoconsumidor.gov.br/images/manuais/manual-do-direito-do-consumidor.pdf> >. Acesso em: 23 dez. 2016.

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

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

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

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