

PLANO DE DISCIPLINA		
IDENTIFICAÇÃO		
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		
DISCIPLINA: CONTRATOS IMOBILIÁRIOS	CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 1240	
PRÉ-REQUISITO: TEC. 0376		
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [X] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE: 3
CARGA HORÁRIA		
TEÓRICA: 50h	PRÁTICA:	EaD ¹ :
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3 h/a	CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h	
DOCENTE RESPONSÁVEL: WENDER IMPERIANO RIBEIRO SOARES		

EMENTA

Teoria geral dos contratos. Considerações iniciais. Contratos em espécies. Contrato de corretagem. Contrato de prestação de serviços. Contrato de mandato. Contrato de compra e venda. Contrato de permuta. Contrato de doação. Contrato de empreitada.

OBJETIVOS

Geral

- Desenvolver no profissional a capacidade de zelar pelos seus direitos e interesses do cliente no que pertine a elaboração de contratos.

Específicos

- Entender os Contratos como uma forma de pacificação social e instrumento de negócios frente a realidade e da existência humana.
- Compreender o significado de contratos, sua amplitude e articulação permanente com a práxis do Profissional.
- Desenvolver uma visão geral da elaboração de um contrato.
- Reconhecer as questões éticas e legais na elaboração, execução e término de um contrato.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Conceitos de Relação Jurídica, Fato Jurídico e Ato Jurídico.
2. Obrigações de Dar, de fazer, de não-fazer.
3. Extinção das Obrigações
4. Negócio Jurídico.

II. TEORIA GERAL DOS CONTRATOS

1. Conceito
2. Formação dos Contratos
3. Contratos Aleatórios
4. Finalidade; Fontes; Princípios
5. Classificação dos Contratos
6. Defeitos dos Atos Jurídicos (Vícios de Consentimento)
7. Vícios Redibitórios e Evicção

¹ Para a oferta de disciplinas na modalidade à distância, integral ou parcial, desde que não ultrapasse 20% (vinte por cento) da carga horária total do curso, observar o cumprimento da Portaria MEC nº 1.134, de 10 de outubro de 2016.

8. Extinção dos Contratos

III. CONTRATO DE CORRETAGEM; DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS; DE EMPREITADA

1. Conceito;
2. Natureza Jurídica
3. Características;
4. Requisitos;
5. Remuneração; 6. Obrigatoriedade.

IV. CONTRATO DE TROCA OU PERMUTA; DE COMODATO; DE DOAÇÃO; DE EMPRÉSTIMO; DE MANDATO.

1. Conceito;
2. Natureza Jurídica
3. Características;
4. Requisitos;
5. Remuneração;
6. Obrigatoriedade.
7. Pessoas que podem outorgar e receber mandato.
8. A procuração e seus requisitos.
9. Espécies de mandato.
10. Obrigações do mandatário e do mandante.
11. Extinção do Mandato
12. Irrevogabilidade do Mandato
13. Mandato Judicial

V. CONTRATO DE COMPRA E VENDA

1. Conceito,
2. Elementos,
3. Características;
4. Cláusulas Especiais a Compra e Venda;
5. Abrangência da compra e venda no direito brasileiro;
6. Compra e venda civil e mercantil e a relação de consumo;
7. Objeto da prestação do vendedor: a coisa
8. Objeto da prestação do comprador: o preço
9. Deveres do Vendedor e do Comprador;
10. Efeitos do contrato de compra e venda e transmissão da propriedade
11. Compra e venda de imóveis de ascendente para descendente
12. Venda de Coisa Alheia

METODOLOGIA DE ENSINO

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas e práticas, apoiadas em recursos audiovisuais e computacionais, bem como estabelecendo um ensino-aprendizagem significativo. Aplicação de trabalhos individuais, apresentações de seminários e lista de exercícios.

RECURSOS DIDÁTICOS

- [X] Quadro
- [X] Projetor
- [X] Vídeos/DVDs
- [X] Periódicos/Livros/Revistas/Links
- [X] Equipamento de Som
- [X] Laboratório
- [X] Softwares²: Laboratório de Eletromagnetismo de Faraday
- [X] Outros³: Apresentação de seminário e produção de artigo.

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Avaliações escritas;
- Relatórios de algumas atividades práticas;
- Trabalhos individuais e em grupo (listas de exercícios, pesquisas, seminários);
- O processo de avaliação é contínuo e cumulativo;
- O aluno que não atingir 70% do desempenho esperado fará Avaliação Final.
- O resultado final será composto do desempenho geral do aluno.

BIBLIOGRAFIA⁴

Bibliografia Básica:

Alexandre Guedes Alcoforado et al. **Código civil comentado**. 8. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro**. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2009, v.3.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: contratos em espécie**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

Bibliografia Complementar:

COSTA, Francisco Ricardo Sales. **Direito contratual frente ao código de defesa do consumidor e código civil**. 1. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

D'AMATO, Mônica; ALONSO, Nelson Roberto Pereira . **Imóveis urbanos: avaliação de aluguéis**. 2. ed. São Paulo: LEUD, 2009.

JUNQUEIRA, Gabriel J. P. **Corretagem e transação imobiliária no Novo Código Civil**. 1. ed. Bauru, SP: EDIPRO, 2004.

SILVA, Bruno Mattos e. **Compra de imóveis: aspectos jurídicos, cautelas devidas e análise de riscos**. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2012.

TRAVASSOS, Ari. **Compra e venda de imóveis: dicas e segredos**. Rio de Janeiro: Cop, 1991.

² Especificar

³ Especificar

⁴ Observar os mínimos de 3 (três) títulos para a bibliografia básica e 5 (cinco) para a bibliografia complementar.