



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA

<b>PLANO DE DISCIPLINA</b>			
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>			
CAMPUS: JOÃO PESSOA			
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			
DISCIPLINA: DIREITO E LEGISLAÇÃO IMOBILIÁRIA		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 0376	
PRÉ-REQUISITO:			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [ x ] Optativa [ ] Eletiva [ ]		SEMESTRE/ANO: 2025.2	
<b>CARGA HORÁRIA</b>			
TEÓRICA: 67h	PRÁTICA:	EaD¹:	EXTENSÃO: 10%
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4h/a			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 67h			
DOCENTE RESPONSÁVEL: MÔNICA CRISTINA MARINHO ROCHA LUCENA DE HOLANDA			

<b>EMENTA</b>
---------------

Direito Imobiliário. Conceitos e noções práticas. Bens imóveis. Direitos reais. Propriedade. Posse. Usucapião. Direito de Vizinhança. Condomínio edilício. Incorporação Imobiliária. Patrimônio de Afetação. Registro Imobiliário. Parcelamento do Solo. Estatuto da Cidade. Plano Diretor. Função social da propriedade.

<b>OBJETIVOS DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR</b> (Geral e Específicos)
---

**Geral**

- Fornecer um conjunto de conhecimentos teóricos e práticos acerca do Direito Imobiliário.

**Específicos**

- Possibilitar ao aluno o conhecimento dos principais institutos do Direito Imobiliário.
- Desenvolver uma visão prática do Direito Imobiliário a fim de subsidiar nas negociações imobiliárias.
- Compreender a legislação imobiliária a fim de proporcionar o embasamento da prática profissional e a segurança nas transações imobiliárias.
- Instigar a prática da sustentabilidade no mercado imobiliário.

<b>CONTEÚDO PROGRAMÁTICO</b>
------------------------------

**I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

1. Direito Imobiliário: noções gerais.
2. Bens Imóveis.
- II. DIREITO REAL. Conceito. Aquisição e Extinção. Aspectos Ambientais.
1. Propriedade. Sucessão. Posse. Direito de Vizinhança.
2. Superfície.
3. Servidões.
4. Usufruto.
5. Uso.
6. Habitação.
7. Direito do promitente comprador do imóvel.
8. Penhor.
9. Hipoteca.
10. Anticrese.
11. Alienação fiduciária.
- III. REGISTRO IMOBILIÁRIO.
1. Escritura e Registro Público.
- IV. CONDOMÍNIO.
1. Condomínio edifício.
2. Condomínio de lotes.
3. Incorporação Imobiliária.
4. Patrimônio de Afetação.
- V. PARCELAMENTO DO SOLO.
1. Loteamento.
2. Desmembramento.
- VI. ESTATUTO DAS CIDADES.
1. As Cidades Sustentáveis
2. Plano Diretor.
3. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- VII. PRÁTICAS CARTORÁRIAS.

<b>METODOLOGIA DE ENSINO</b>
------------------------------

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas e práticas, apoiadas em recursos audiovisuais e computacionais (Sala Google), bem como a realização de oficinas/workshops/minicursos através do **Projeto de Extensão: *Bureau de Negócios Imobiliários***, onde serão oportunizadas as práticas cartorárias.

<b>RECURSOS DIDÁTICOS</b>
---------------------------

- [x] Quadro
- [x] Projetor
- [x] Vídeos/DVDs
- [x ] Periódicos/Livros/Revistas/Links
- [ ] Equipamento de Som

[ ] Laboratório

[ ] Softwares<sup>2</sup>

[X] Outros<sup>3</sup>

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Avaliações escritas e/ou orais. A primeira será em abril, a segunda em maio e a terceira em junho, podendo sofrer alteração nessa programação;
- Relatórios de algumas atividades práticas, inclusive, das atividades de extensão, que farão parte da última avaliação;
- 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.

### ATIVIDADE DE EXTENSÃO<sup>4</sup>

A realização do **Projeto de Extensão: Bureau de Negócios Imobiliários**, cujo objetivo é a capacitação dos alunos e dos profissionais atuantes da área imobiliária, através de oficinas/workshops/minicursos, viabilizando a prática cartorária.

### BIBLIOGRAFIA<sup>5</sup>

BERNARDO, Fabrício. **Condomínio e Condômino**. São Paulo: Cultura jurídica.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro: direito das coisas**. São Paulo: Saraiva.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: contrato em espécie**. São Paulo: Atlas.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direitos reais**. São Paulo: Atlas.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: parte geral**. São Paulo: Atlas.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: direito das sucessões**. São Paulo: Atlas.

SILVA, Bruno Mattos e. **Compra de imóveis: aspectos jurídicos, cautela devidas e análise de riscos** / Bruno Mattos e Silva. São Paulo: Atlas.

#### Complementar

COUTINHO, Ronaldo; AHMED, Flávio. **Cidade, direito e meio ambiente: perspectivas críticas**. Rio de Janeiro: Lumen Juris.

DINIZ, Maria Helena. **Sistema de Registro de Imóveis**. São Paulo: Saraiva.

MUKAI, Toshio. **O Estatuto da Cidade: anotações à lei n. 10.257/2001**. São Paulo: Saraiva.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Condomínios e Incorporações**. Rio de Janeiro: Forense.

THEODORO JR. Humberto e outros. **O Controle Imobiliário e a Legislação Tutelar do Consumo**.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito civil: responsabilidade civil**. São Paulo: Atlas.

## OBSERVAÇÕES

- 1 Para a oferta de disciplinas na modalidade à distância, integral ou parcial, desde que não ultrapassem os limites definidos em legislação.
- 2 Nesse item o professor deve especificar quais softwares serão trabalhados em sala de aula.
- 3 Nesse item o professor pode especificar outras formas de recursos utilizadas que não estejam citada.
- 4 Nesse item deve ser detalhado o PROJETO e/ou PROGRAMA DE EXTENSÃO que será executado na disciplina. Observando as orientações do Art. 10, Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, da Instrução Normativa que trata da construção do **Plano de Disciplina**.
- 5 Observar os mínimos de 3 (três) títulos para a bibliografia básica e 5 (cinco) para a bibliografia complementar.

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Monica Cristina Marinho Rocha Lucena de Holanda**, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO, em 02/09/2025 08:34:22.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 02/09/2025. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código 758640

Verificador: 9d66413232

Código de Autenticação:



Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, JOÃO PESSOA / PB, CEP 58015-435  
<http://ifpb.edu.br> - (83) 3612-1200