

PLANO DE DISCIPLINA		
IDENTIFICAÇÃO		
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		
DISCIPLINA: DIREITO E LEGISLAÇÃO IMOBILIÁRIA	CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 0376	
PRÉ-REQUISITO: Não existe		
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [X] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE: 2
CARGA HORÁRIA		
TEÓRICA: 67h	PRÁTICA:	EaD ¹ :
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4h/a	CARGA HORÁRIA TOTAL: 67h	
DOCENTE RESPONSÁVEL: WENDER IMPERIANO RIBEIRO SOARES		

EMENTA

Direito Imobiliário. Conceito e noções. Bens imóveis. Da documentação imobiliária. Posse e propriedade. Ações possessórias e reivindicatória. Direito de Superfície. Usucapião. Direito de Vizinhança. Do Condomínio Geral. Do Condomínio Edifício. Direitos Reais Sobre Coisas Alheias. Sistema Registral. Estatuto da Cidade. Plano Diretor. Sistema Financeiro da Habitação. Sistema Financeiro Imobiliário.

OBJETIVOS

Geral

- Proporcionar aos alunos um conhecimento teórico e prático básico sobre o Direito Imobiliário e a resolução dos possíveis conflitos que este possa suscitar.

Específicos

- Entender os institutos jurídicos que regem as relações imobiliárias.
- Compreender o significado das leis imobiliárias a fim de proporcionar amplitude e articulação permanente com a práxis do Profissional.
- Desenvolver uma visão geral a fim de subsidiar as negociações imobiliárias.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

1. Introdução ao Direito.
2. Direito Imobiliário: Conceito.
3. Diferença entre Direito das Coisas e Direito das Obrigações.

II. DA POSSE

1. Conceito
2. Teorias da Posse
3. Classificação da Posse
4. Objeto da Posse
5. Aquisição da Posse
6. Perda da Posse
7. Efeitos da Posse

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.

III. DA PROPRIEDADE

1. Conceito;
2. Características da Propriedade
3. Sujeitos
4. Objeto
5. Espécies de Propriedade
6. Formas de Aquisição da Propriedade
7. Perda da Propriedade

IV. AÇÕES POSSESSÓRIAS

1. Conceito;
2. Ação de Reintegração da Posse
3. Ação de Manutenção da Posse
4. *Interditio Proibitório*

V. DIREITO DE SUPERFÍCIE

1. Conceito,
2. Características;
3. Encargos do Superficiário;
4. Transferência do Direito de Superfície;
5. Direito de Preferência;
6. Extinção do Direito de Superfície

VI. DIREITO DE VIZINHANÇA

1. Conceito
2. Uso anormal da propriedade
3. Das árvores limítrofes
4. Da passagem forçada
5. Da passagem de cabos e tubulações
6. Das águas
7. Dos limites entre prédios e do direito de tapagem
8. Do direito de construir

VII. Do Condomínio Geral

1. Conceito
2. Características
3. Do Condomínio Voluntário
4. Do Condomínio Necessário
5. Da Administração do Condomínio

VIII. Do Condomínio Edilício

1. Conceito
2. Características
3. Da administração do condomínio edilício
4. Direitos e Deveres dos Condôminos
5. Da extinção do condomínio

6. Do condomínio de lotes

IX. DIREITOS REAIS SOBRE COISAS ALHEIAS

1. Conceito
2. Características
3. Direitos Reais de Gozo e Fruição (Enfiteuse, Servidões Prediais, Usufruto, Uso, Habitação e Rendas Constituídas Sobre Imóveis)
4. Direitos Reais de Garantia (Penhor, Anticrese, Hipoteca e Alienação Fiduciária)

X. REGISTRO DE IMÓVEIS

XI. FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS

1. Introdução
2. Sistema Financeiro de Habitação (SFH)
3. Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)

XII. O ESTATUTO DAS CIDADES

1. Introdução
2. As Cidades Sustentáveis
3. Plano Diretor
4. Direito de Preempção
5. Outorga Onerosa do Direito de Construir
6. Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)
- 7.

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;

² Especificar

³ Especificar

- 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:

CARNEIRO, Andrea Flávia Tenório. Cadastro imobiliário e registro de imóveis. Porto Alegre: IRIB, 2003.

PAULO FILHO, Pedro. As ações na locação imobiliária urbana: com as alterações da lei nº 12.112/09 - nova lei do inquilinato. Leme, SP: J.H. Mizuno, 2010

RIOS, Arthur; RIOS JÚNIOR, Arthur. Manual de direito imobiliário: de acordo com as novas alterações na lei do inquilinato. 4. ed. Curitiba, PR: Juru, 2010.

Bibliografia Complementar:

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS COFECI. Legislação. 9. ed. Brasília: CONFECI, 2018

DINIZ, Maria Helena. Sistemas de registros de imóveis. 10. ed. São Paulo: Saraiva, 2012

GONÇALVES, Alexandre Tadeu Navarro Pereira. Tributação das operações imobiliárias. São Paulo: Quartier Latin, 2007.

OLIVEIRA, Marcelo Salaroli de. Publicidade registral imobiliária. São Paulo: Saraiva, 2010

REIS, Eduardo Cavalcanti Araújo dos. Código de defesa do consumidor & contratos de financiamento imobiliário. Curitiba, PR: Juruá, 2006.

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