

## PLANO DE DISCIPLINA

### IDENTIFICAÇÃO

CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

DISCIPLINA: **FUNDAMENTOS DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**

CÓDIGO DA DISCIPLINA:  
TEC.0124

PRÉ-REQUISITO: Não existe

UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [ X ] Optativa [ ] Eletiva [ ]

SEMESTRE: 1

### CARGA HORÁRIA

TEÓRICA: 50h

PRÁTICA:

EaD:

CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3h/a

CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h

DOCENTE RESPONSÁVEL: Roberto Salgado Beato

### EMENTA

O corretor de imóveis: histórico, características e aspectos legais da profissão. Conceitos introdutórios de avaliação de imóveis. Órgãos fiscalizadores e de classe. Código de ética e código de processo disciplinar. Noções básicas sobre locação, condomínio, loteamentos urbanos, incorporação imobiliária e de formação de empresa imobiliária.

### OBJETIVOS

Fornecer ao aluno os conceitos iniciais sobre o exercício da profissão de corretor de imóveis, os direitos e as responsabilidades do corretor, assim como, descrever os aspectos básicos das principais operações realizadas na área de negócios imobiliários.

### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

#### 1. O CORRETOR DE IMÓVEIS

- 1.1 Conceito de corretagem
- 1.2 Características profissionais do corretor
- 1.3 Histórico da profissão
- 1.4 Legitimidade.
- 1.5 As formas do exercício da profissão e a remuneração
- 1.6 O significado de Over-Price
- 1.7 A opção de venda
- 1.8 Os encargos do corretor
- 1.9 Avaliação de Imóveis

#### 2. OS ÓRGÃOS FISCALIZADORES E DE CLASSE

- 2.1 Os órgãos fiscalizadores (COFECI/CRECI)
- 2.2 Ética e Código de Ética Profissional
- 2.3 Código de Processo Disciplinar

#### 3. NOÇÕES BÁSICAS DAS PRINCIPAIS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

- 3.1 Locação de Imóveis
- 3.2 Condomínio
- 3.3 Loteamentos Urbanos
- 3.4 Incorporação Imobiliária

### 3.5 Empresa imobiliária: principais características

#### METODOLOGIA DE ENSINO

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas, realização de exercícios em classe e apresentação de vídeos temáticos.

#### RECURSOS DIDÁTICOS

- [X] Quadro
- [X] Projetor
- [X] Vídeos/DVDs/Multimídia
- [X] Periódicos/Livros/Revistas/Links

#### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação por meio de provas objetivas e subjetivas, e listas de exercícios realizadas em grupo. (Prova 1 + Prova 2 + Média das Listas de Exercícios) / 3. Para cálculo da média das listas de exercícios, exclui-se a menor nota das listas.

#### BIBLIOGRAFIA

##### **Básica:**

- RAPOSO, Alexandre T. **Manual Jurídico do Corretor de Imóveis**. 7. ed. São Paulo: Imã, 2004.
- RIOS, Arthur. **Manual do Direito Imobiliário**. 4. ed. Curitiba: Juruá, 2010.
- TRAVASSOS, Ari. **Corretagem de Imóveis de A a Z**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2006.

##### **Complementar:**

- LINDENBERG FILHO, Sylvio de Campos. **Guia Prático do Corretor de Imóveis: fundamentos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 2006.
- MACHADO, João F. **Como Administrar um Condomínio**. Goiânia: Ab, 2004.
- RESENDE, José Machado. **Operações Imobiliárias – I**. Goiânia: AB, 2001.
- SANTOS, Gildo dos. **Locação e Despejo**. Brasília: Revista dos Tribunais, 2004.
- SÁ, Antônio Lopes de. **Ética Profissional**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2005