



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

PLANO DE DISCIPLINA			
IDENTIFICAÇÃO			
CAMPUS: JOÃO PESSOA			
DISCIPLINA: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 0395	
PRÉ-REQUISITO:			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [x] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE/ANO: 4º Período	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 45h	PRÁTICA:	EaD¹:	EXTENSÃO: 5h
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3h			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h			
DOCENTE RESPONSÁVEL: Marcos José de Oliveira Lima Filho			

EMENTA

As regras atuais: regulamentação e conceito. As partes envolvidas e as regras sobre a utilização do imóvel. O prazo do contrato e o direito de preferência. Devolução, venda e retomada do imóvel locado. O aluguel e as garantias da locação. Os deveres do locador e do locatário. Conceitos gerais. Lei do Inquilinato. Garantias e deveres na Locação. Penalidades. Término da Locação. Despejo. Como redigir o contrato de Locação. Renovação da Locação. Empresarial. Revisão do Aluguel. Administração de Imóveis

OBJETIVOS DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR (Geral e Específicos)

Geral

Fornecer um conjunto de conhecimentos teóricos e práticos acerca da Locação e Administração de Imóveis.

Específicos

- Possibilitar ao aluno o conhecimento da legislação acerca da locação imobiliária;
- Proporcionar a aplicação do conhecimento teórico à prática na celebração dos contratos locatícios;

- Instigar a segurança nas relações locatícias e na administração dos imóveis;
- Analisar o papel das imobiliárias na administração de imóveis e a sua responsabilidade na execução do serviço

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

I DA LOCAÇÃO DE COISAS

1. Conceito Natureza jurídica
2. Elementos do contrato de locação
 - 2.1. Objeto
 - 2.2. Preço
 - 2.3 Consentimento
3. Obrigações do locador
4. Obrigações do locatário
5. Disposições complementares
6. Extinção do contrato de locação

II LEI 8.245/91 – LEI DE INQUILINATO

- 1 Da Locação em Geral
 - 1.1 Contrato de locação
 - 1.2 Conceito de imóvel urbano
2. A proteção do locatário
 - 2.1 Locação celebrada pelo usuário do imóvel
 - 2.2 Locação feita pelo fiduciário
 - 2.3 Prazo para a desocupação
 - 2.4 Aluguel-pena
 - 2.5 Cláusula de vigência
- 3 Do Aluguel
 - 3.1 A revisão judicial nas locações não residenciais
 - 3.2 A ação revisional e os acordos anteriores
 - 3.3 A ação revisional e as locações antigas
- 4 – Dos Deveres do Locador e do Locatário
- 5 – Do Direito de Preferência
- 6 – Das Benfeitorias
- 7- Da validade da cláusula exonerativa da indenização

III – Do Aluguel não-residencial

- 1 - Particularidades da locação comercial
- 2 – Fundo de comércio

IV. Administração de Imóveis. Conceito e noções práticas.

1. Responsabilidade civil das imobiliárias.
2. Extinção do contratual.

METODOLOGIA DE ENSINO

Esta disciplina utilizará Metodologias Ativas de Ensino como a Sala de Aula Invertida, o *Peer Instruction*, entre outros. O conteúdo da disciplina será discutido também por meio de aulas presenciais, dialogadas e problematizadoras.

As aulas expositivas contarão com projetor de imagens como forma complementar de manter a atenção e de facilitar o entendimento daqueles com mais propensão ao aprendizado visual, sem renunciar à primazia da oralidade.

A abordagem dos conteúdos partirá da formulação da problematização que gerou tais conhecimentos e valer-se-á dos procedimentos analíticos e interpretativo, com o objetivo de articular o conhecimento teórico-normativo com a resolução de problemas práticos das atividades profissionais cotidianas, buscando trazer exemplos do contexto local do corpo discente em articulação com sua formação profissional e ética.

Em cada conteúdo, haverá aplicação de atividades para verificação de aprendizagem, cujo modelo será adequado ao conteúdo específico, podendo abarcar: desde de estudo dirigido por meio de questões a atividades de debate em grupo com posterior socialização de conteúdos.

RECURSOS DIDÁTICOS

- ☒ Quadro
- ☒ Projetor
- ☒ Vídeos/DVDs
- ☐ Periódicos/Livros/Revistas/Links
- ☐ Equipamento de Som
- ☐ Laboratório
- ☒ Softwares²
- ☒ Outros³

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Serão realizadas, pelo menos, 2 (duas) avaliações de desempenho, as quais utilizarão critérios objetivos e subjetivos, complementadas com atividades que integralizarão as notas mediante a participação discente, com avaliação escrita de recuperação final aos que não atingirem a média mínima para aprovação.

Haverá uma avaliação contínua cuja nota será o resultado da participação efetiva do discente, levando em conta horário, realização das atividades, colaboração nas respostas, e da avaliação de desempenho pelo docente com base em critérios como aprofundamento e complexidade do conteúdo, utilização de fontes fidedignas, coesão e coerência na argumentação.

A segunda avaliação será a resolução de problema em grupos com a posterior socialização para a turma, sendo a métrica da avaliação realizada conforme critérios de conteúdo, desenvoltura na exposição, fontes fidedignas e participação nas demais apresentações.

A avaliação final consistirá em prova escrita com nove questões contextualizadas, sendo sete de múltipla e duas dissertativas.

ATIVIDADE DE EXTENSÃO⁴

BIBLIOGRAFIA⁵

Bibliografia Básica:

DINIZ, Maria Helena. Curso de direito civil brasileiro: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

DINIZ, Maria Helena. Lei de locações de imóveis urbanos comentada: (Lei n. 8245, de 18-10- 1991). 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

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

Complementar:

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

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

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

RESENDE, José Machado. Operações Imobiliárias. Goiânia: AB Editora, 2001.

TRAVASSOS, Ari. Corretagem de imóveis de A a Z: um glossário para esclarecer muitas dúvidas, tanto dos profissionais imobiliários quanto dos leigos. Rio de Janeiro: Qualitymark, 2006.

OBSERVAÇÕES

(Acréscitar informais complementares ou explicativas caso o docente(s) considere importantes para a disciplina/componente curricular)

- 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:

■ Marcos Jose de Oliveira Lima Filho PROF ENS BAS TEC TECNOLÓGICO-SUBSTITUTO, em 01/09/2025 20:14:34.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 01/09/2025. 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 758448

Verificador: e9a07ebe08

Código de Autenticação:

