

<b>PLANO DE DISCIPLINA</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>		
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		
DISCIPLINA: <b>LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS</b>	CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 0395	
PRÉ-REQUISITO: TEC. 0376		
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [X] Optativa [ ] Eletiva [ ]		SEMESTRE: 4
<b>CARGA HORÁRIA</b>		
TEÓRICA: 50h	PRÁTICA:	EaD <sup>1</sup> :
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3h/a	CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h	
DOCENTE RESPONSÁVEL: Wender Imperiano Ribeiro Soares		

#### 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

Ensinar as regras jurídicas da locação, a maior parte das quais consta da atual Lei do Inquilinato, nº 8.245, de 1991, recentemente, alterada pela Lei nº 12.112, de 2009.

#### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

##### **I. Tipos de Locação**

Garantias Locatícias

Caução

Fiança

Seguro Fiança

Inexistência de garantias

Os deveres do Locador e do Locatário

As multas contratuais

Aspectos penais

Como tirar o inquilino do imóvel

Roteiro para tirar o inquilino do imóvel

##### **II. O conceito de contrato de locação**

Características do contrato de locação (ou sua natureza jurídica)

A estrutura do contrato

As leis que tratam da locação de imóveis urbanos

O Contrato de arrendamento

O fundo de comércio

Requisitos para ajuizar a Ação renovatória

O que deve conter a petição inicial

Ação renovatória

A revisão do valor dos aluguéis

<sup>1</sup> 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. Administração**  
de Imóveis  
Duplo papel das  
imobiliárias  
Responsabilidade  
civil das imobiliárias  
O rompimento do  
contrato entre o  
locador e a  
administradora  
Cobrança de aluguéis  
atrasados  
Modelos

#### METODOLOGIA DE ENSINO

Aulas dialógicas. Leituras e debates de textos e vídeos visando sua interpretação.

Pesquisa sobre os temas variados e apresentação dos resultados das investigações realizadas - textos, cartazes e painéis, fotografias, vídeos, exposições, apresentações orais e usos dos recursos de informática.

Exercícios individuais e/ou em grupo sobre os temas tratados na disciplina. Estudos dirigidos. Projetos. Estudos de caso. Júri explorando e associando casos do cotidiano aos pressupostos teóricos da disciplina.

#### RECURSOS DIDÁTICOS

Quadro  
 Projetor  
 Vídeos/DVDs  
 Periódicos/Livros/Revistas/Links  
 Equipamento de som

#### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Presença e participação do aluno nas atividades. Trabalhos escritos individuais ou em grupo. Prova escrita, individual, sem consulta. Trabalhos interdisciplinares. Projetos. Itens adicionais: pontualidade, participação, interesse e assiduidade.

#### BIBLIOGRAFIA<sup>2</sup>

##### **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: CONFECI, 2018.

<sup>2</sup> Observar os mínimos de 3 (três) títulos para a bibliografia básica e 5 (cinco) para a bibliografia complementar.

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
-------------