



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			
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			
DISCIPLINA: OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS		CÓDIGO DA DISCIPLINA: 0386	
PRÉ-REQUISITO:			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [x] Optativa [] Eletiva []		SEMESTRE/ANO: 2025.2	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA:	PRÁTICA:	EaD¹:	EXTENSÃO: 10h
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3h			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 45h			
DOCENTE RESPONSÁVEL: Mônica Cristina M. R. Lucena de Holanda			

EMENTA

O papel legal do corretor de imóveis. O cliente. Opção de venda. Início e término da intermediação imobiliária. A remuneração e responsabilidade do corretor de imóveis. Sinal de negócio. Exercício ilegal da profissão. Exercício público da profissão.

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

Geral: • Embasar o aluno para exercer no âmbito de sua competência as atividades relativas a intermediação imobiliária.

Específicos: • Aplicar a intermediação com prudência e diligência. • Analisar o mercado prestando sempre as informações pertinentes ao cliente. • Empregar adequadamente as normas Cíveis e Éticas exigidas de um profissional de intermediação.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

I. O CORRETOR DE IMOVEIS 1. Histórico da profissão; 2. Classificação (pessoa física e pessoa jurídica); 3. Exercício da Profissão (direitos e deveres- proibições e penalidades). II. O PAPEL DO CORRETOR DE IMOVEIS 1. O trabalho do Corretor de Imóveis; 2. Legislação Profissional. III. O CLIENTE 1. Conceito; 2. Tipos de Clientes: Internos e Externos; 3. Cadastramento de Clientes; 4. Fidelização de Clientes; 5. Cadastro de Clientes. IV. OPÇÃO DE VENDA 1. Nome mais adequado; 2. Garantia a sua tranquilidade; 3. Direito de Exclusividade; 4. Extensão dos efeitos do contrato (opção); 5. Diferença entre autorização e opção de venda. V. INÍCIO E TÉRMINO DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA 1. Sob o ponto de vista jurídico; 2. Sob o ponto de vista profissional. VI. A REMUNERAÇÃO DO CORRETOR DE IMÓVEIS 1. Quem paga os honorários; 2. Quando se paga os honorários; 3. Responsabilidade do Corretor de Imóveis. VII. SINAL DE NEGÓCIO 1. Como calcular; 2. Desistência do negócio; 3. Recibo de sinal; 4. Prestação de contas. VIII. EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO 1. Entidades regulamentadoras da profissão; 2. O COFECI e o CRECI. 3. O Código de Ética dos Corretores de Imóveis – Resolução COFECI nº 326/92. 4. A Lei dos Corretores de Imóveis – Lei nº 6.530/78. IX. EXERCÍCIO PÚBLICO DA PROFISSÃO 1. Regras para publicidade; 2. A oferta de produtos e serviços.

METODOLOGIA DE ENSINO

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 oficina/workshop/minicurso para confecção de contratos, através das atividades de extensão previstas no **Projeto Bureau de Extensão Imobiliária**, o que ocorrerá no final do semestre.

Também serão realizadas visitas técnicas a fim de viabilizar a prática imobiliária, que poderão ocorrer em um Cartório ou em uma Imobiliária.

RECURSOS DIDÁTICOS

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

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- São duas avaliações, que podem ser escritas e orais;
- Relatórios das atividades práticas desenvolvidas no Projeto de Extensão/Visita técnica. Inclusive, as atividades de extensão farão parte da segunda 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 EXTENSÃO⁴

Será desenvolvido o **Projeto de Extensão Bureau de Legislação Imobiliária**, cujo objetivo é abordar as principais dificuldades dos profissionais em gestão de imóveis e capacitar os alunos/profissionais da área, através de Oficinas/Workshop/Minicurso sobre a administração e a locação imobiliária.

Também será desenvolvido o **Projeto de Extensão Extracurricular SENI**, quarta edição, cujo objetivo é a realização de um evento para capacitação dos discentes e dos profissionais imobiliários através de oficinas e workshops.

BIBLIOGRAFIA⁵

Bibliografia Básica:

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.

SILVA, Bruno MaZos e. Compra de imóveis: aspectos jurídicos, cautelas devidas e análise de riscos. 8. ed. São Paulo: Atlas, 201

Bibliografia Complementar:

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

D'AMATO, Mônica; ALONSO, Nelson Roberto Pereira. Imóveis urbanos: avaliação de aluguéis. 2. ed. São Paulo: LEUD, 2009.

GUIMARÃES, Margoreth Alves de Castro. Exclusividade nos negócios imobiliários. 3. ed. Goiânia, GO: Kelps, 2014.

TRAVASSOS, Ari. Compra e venda de imóveis: dicas e segredos. Rio de Janeiro: Cop, 1991.

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

- 1 Para a oferta de disciplinas na modalidade à distância, integral ou parcial, desde que não ultrapassem os limites definidos em legislação.
- 2 Nesse ítem o professor deve especificar quais softwares serão trabalhados em sala de aula.
- 3 Nesse ítem o professor pode especificar outras formas de recursos utilizadas que não estejam citada.
- 4 Nesse ítem 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 08:28:52.

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 758627
Verificador: f94851bf7b
Código de Autenticação:



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