



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: Tecnologia em Negócios Imobiliários			
DISCIPLINA: Administração de Condomínio		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC.0390	
PRÉ-REQUISITO: Não existe			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória <input checked="" type="checkbox"/> Optativa <input type="checkbox"/> Eletiva <input type="checkbox"/>		SEMESTRE/ANO: 2023.1	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 45h	PRÁTICA:	EaD <sup>1</sup> :	EXTENSÃO: 5h
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3 créditos			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h			
DOCENTE RESPONSÁVEL: MARIA DA GUIA ALVES PEREIRA			

EMENTA
--------

Novos rumos da administração condominial. Sistema de administração condominial por administradora. Condomínio no terceiro milênio. Despesas do condomínio. Tratamento dado às lojas comerciais no caso de destinação mista da edificação. A lei do condomínio – Lei 4.591/64 e Lei 9.267/96. Legislação trabalhista aplicável. Estudo dos formulários práticos.

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

**GERAL**

Compreender a amplitude da administração condominial, visualizando-a como instrumento de negócios frente à realidade atual.

**ESPECÍFICOS**

- Entender o significado de condomínios;
- Apreender as formas de gestão condominial e a práxis do profissional;
- Reconhecer as atribuições de um gestor condominial, inclusive em Assembleias;
- Organizar e aplicar adequadamente as normas de gestão condominial;

- Analisar a licitude das decisões tomadas por gestores, compreendendo as consequências dela decorrentes.

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

### 1. O CONDOMÍNIO

1. Considerações Gerais; Conceito; Tipologia e Particularidades;
2. Constituição do condomínio
3. Regulamentação e regularização do condomínio

### 2. FORMAS DE GESTÃO CONDOMINIAL

- 2.1 Sistema de Administração Condominial por Administradora;
- 2.2 - Co-gestão; Autogestão;
- 2.3- Síndico Profissional;
- 2.4- Conselhos.

### 3. ADMINISTRAÇÃO:

- 3.1- Gestão do Pessoal;
- 3.2- Gestão Financeira; Cobranças; Penalidades.
- 3.3- Documentação Obrigatória, Fundo de Reserva;
- 3.4- Seguros Obrigatórios; Quotas e Despesas.

### 4. NORMAS E REGULAMENTOS:

- 4.1- Convenção;
- 4.2- Regulamento Interno.

### 5. ADMINISTRAÇÃO DA CONVIVÊNCIA:

- 5.1- Assembleias Gerais;
- 5.2- Direitos e Obrigações dos Condôminos.

## METODOLOGIA DE ENSINO

A construção das competências pretendidas será facilitada por meio das seguintes estratégias: Aulas expositivas dialogadas, em sala de aula. Proposta de Interdisciplinaridade e de transversalidade, principalmente com as disciplinas de Introdução ao Direito Público e Privado; Tributos e Seguros Imobiliários; Direito e Legislação Imobiliária; Administração de pessoas; Locação e Administração de Imóveis; Empreendedorismo; e, Contratos Imobiliários. Pesquisa sobre os temas trabalhados no plano da unidade curricular, estudo dirigido, seminários e utilização da plataforma Moodle presencial – SUAP.

## RECURSOS DIDÁTICOS

- Quadro
- Projetor
- Vídeos/DVDs
- Periódicos/Livros/Revistas/Links
- Equipamento de Som
- Laboratório
- Softwares<sup>2</sup>
- Outros<sup>3</sup> (Datashow, slides)

## 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;
- O aluno que não atingir 70% do desempenho esperado fará Avaliação Final.
- O resultado final será composto do desempenho geral do aluno.

## ATIVIDADE DE EXTENSÃO<sup>4</sup>

Oficinas e palestras sobre normas internas de condomínio, tendo como público-alvo alunos do curso Negócios Imobiliários e síndicos de condomínios.

## BIBLIOGRAFIA<sup>5</sup>

Bibliografia Básica:

CHIAVENATO, Idalberto. Administração para não administradores: a gestão de negócios ao alcance de todos. 2. ed. Barueri, SP: Manole, 2011.

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

MACHADO, João Ferreira; ARAÚJO, Edson José. Como administrar um condomínio. 2 ed. São Paulo: AB, 2004.

MORAES, Anna Maris Pereira de. Introdução à administração. 3. ed. São Paulo: Pearson Prentice Hall, 2004.

Bibliografia Complementar:

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

CHIAVENATO, Idalberto. Recursos humanos: o capital humano das organizações. 10. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2015.

DAYCHOUM, Merhi. 40 + 4 ferramentas e técnicas de gerenciamento. 3. ed. Rio de Janeiro: Brasport, 2010.

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

MELO, Lúcio Mariano Albuquerque ; SOUZA, Luciane Albuquerque Sá de ; LIMA, César Emanuel de (Orgs.) . A dinamicidade da administração no contexto atual. João Pessoa: Ideia, 2017.

Bibliografia Extra:

BRASIL. Código Civil: Lei nº. 10.406, de 10 de Janeiro de 2002. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/l10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm).

\_\_\_\_\_. Lei nº. 4.591, de 16 de Dezembro de 1964. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l4591.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm).

DANTAS, Inaldo: O condomínio ao alcance de todos: tudo o que você gostaria de saber mas não tinha onde consultar: tudo o que você gostaria de saber mas não tinha a quem perguntar. São Paulo: Santa Luiza Editora, 2008.

HORCAIO, Ivan. Manual Prático do Condomínio, Síndico e Condôminos. 3Ed. São Paulo: Imperium, 2022.

MELLO, Cleyson de Moraes. Condomínio. 2 ed. Rio de Janeiro: Editora Processo, 2019.

METELLO, Francisco Cabral. Manual de Administração de Condomínios. 3 ed. São Paulo: Almedina, 2022.

RIZARDO, Arnaldo. Condomínio edilício e incorporação imobiliária. 8ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.

SOUZA, Agnaldo Celino de. Condomínio em edifícios: manual dos condôminos. 5ed. São Paulo: Atlas, 2007.

TABOSA FILHO, Mário. Gestão de Condomínio - Direto ao assunto. 2 ed. São Paulo: SENAC, 2017.

VENOSA, Sílvio de Salvo; WELL, Livia Van. Condomínio em edifício: teoria e prática. São Paulo: Editora Foco, 2021.

PRATES, Clyde Werneck. Manual Prático do Condomínio. 4ed. São Paulo: Juruá, 2016.

QUEIROZ, Luiz Fernando de; KRIEGER, Olga Maria. Legislação do condomínio: coletânea prática. 3ed. Curitiba: Bonijuris, 2014.

RACHKORSKY, Márcio. Tudo o que Você Precisa Saber Sobre Condomínios. São Paulo: Editora Saraiva Jurídico, 2009.

### OBSERVAÇÕES

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Maria da Guia Alves Pereira, PROF ENS BAS TEC TECNOLOGICO-SUBSTITUTO**, em 10/02/2023 19:33:14.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 10/02/2023. 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 387720

Verificador: 8b4256a16a

Código de Autenticação:



Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, JOÃO PESSOA / PB, CEP 58015-435

<http://ifpb.edu.br> - (83) 3612-1200