

Administração e Locação de Imóveis

Locação. Tipo de negócios: locação residencial, comercial, por temporada, shopping centers. Direito de preferência. Garantias contratuais. Ações locatícias. Ação renovatória. Administração Imobiliária. Contrato de prestação de serviço. Vistoria. Taxa de administração.

Cartórios, Tecnologias e Sistema Eletrônico de Registros Públicos

Sistema Eletrônico de Registros Públicos e a lei nº 14.382/2022. Cartórios interconectados. Tecnologia e os cartórios.

Condomínio e Incorporações

Condomínio. Natureza jurídica do Condomínio. Fração Ideal. Constituição, Estrutura administrativa. Direitos e deveres dos condôminos. Administração financeira. Extinção de condomínio. Legislação e normas. Incorporações. A evolução da incorporação. Conceito, composição e características; O caráter de proteção ao adquirente na Lei das Incorporações. Partes integrantes do contrato. Natureza, objeto e causa do contrato de incorporação. Patrimônio de afetação. A alienação fiduciária da unidade; Responsabilidades. Incorporador e construtor. Corretor. Instituição, Convenção de Condomínio e Memorial da Incorporação. Incorporação em negócios jurídicos distintos.

Direito do Consumidor e os Negócios Imobiliários

Introdução. Direito Imobiliário nas relações de consumo; Conceitos básicos. Direitos Fundamentais do Consumidor. Código de Defesa do Consumidor e Direito Imobiliário. A importância do CDC. Princípios da vulnerabilidade, hipossuficiência, ônus da prova e boa-fé objetiva. Princípios da transparência, confiança e equidade. Práticas comerciais reguladas pelo CDC. Oferta e publicidade; Práticas comerciais abusivas. Contratos e responsabilidades. Responsabilidade do incorporador/construtor pelo vício e fato do produto/serviço. Órgãos fiscalizadores. Legislação imobiliária: referente a profissão de Corretores de Imóveis, ao mercado imobiliário e ao crédito imobiliário. Lei nº 13.786/2018.

Direito Imobiliário em Juízo

Procedimentos especiais de jurisdição contenciosa e voluntária. Teoria geral: Pressupostos e requisitos. Ação de consignação em pagamento. Ação de depósito. Ação de prestação de contas. Ações possessórias. Ação de nunciação de obra nova. Ação de usucapião. Ação de divisão e demarcação. Teoria geral: Requisitos. Lei de locação. Ações de despejo. Ações renovatórias. Ações Revisionais de Aluguel. Ações relacionadas a serventias registrais: suscitação de dúvida, abertura de matrícula e extinção de enfiteuse.

Intervenções do Estado na Propriedade Privada

Intervenção do Estado na propriedade privada: Função social da propriedade. Ocupação temporária. Requisição. Limitação administrativa. Servidão administrativa. Tombamento. Desapropriação.

Introdução ao Direito Notarial e Registral

Introdução ao Direito Notarial e Registral. Carreira. Responsabilidade jurídica. Corregedoria Geral de Justiça e a fiscalização dos cartórios. A propriedade privada e o Direito Registral e Notarial. Serviço Registral e Notarial. Sistema Registral e Notarial. Escrituras. Tramitação. Livros da serventia. Certidões. Títulos. Transcrição, Registros e Matrículas. Atividade notarial no Direito Imobiliário. Escrituras. Incorporações, loteamento, alienação fiduciária, regularização fundiária.

Legislação Tributária Aplicada aos Negócios Imobiliários

Direito tributário. Sistema Tributário Nacional. Espécies tributárias. Tributos incidentes sobre imóveis (IPTU, ITBI, ITCD, ITR). Obrigação e crédito tributário. Planejamento tributário no setor imobiliário. A importância da contabilidade para os

negócios. Aspectos tributários do setor imobiliário e cartorário. Segregação do Empreendimento - O Regime Especial de Tributação (RET).

Leilão de Imóveis

Alienação judicial. Leilão judicial eletrônico e presencial. Deveres e responsabilidade do leiloeiro público. Procedimento do leilão.

Negócios e Contratos Imobiliários

Negócios jurídicos pré-contratuais. Estudo de viabilidade dos negócios imobiliários. Análise documental/duo diligence. Contrato em espécie. Contrato de compra e venda: aquisição de terreno, venda de unidade imobiliária, etc. Contrato de locação. Contrato de permuta. Permuta simples. Permuta financeira. Permuta física. Dação em pagamento. Garantias. Alienação fiduciária. Contrato de Propósito Específico (SPE). Contrato em Conta de Participação (SCP). Aditivos. Cessão de direitos. Contrato de confissão de dívida. Contrato built to suit. Contratos imobiliários - Sistema Financeiro de Habitação.

Políticas Públicas Habitacionais

Direitos humanos e a moradia. Desigualdades, vulnerabilidades e território das cidades. A política habitacional no Brasil - história e desenvolvimento. Políticas públicas habitacionais e acesso a moradia.

Posse e Propriedade

Posse e propriedade. Limitações ao Direito de Propriedade. A propriedade ao longo dos tempos. A função social da propriedade. Usucapião. Direito de Superfície. Servidão. Usufruto. Instituição e extinção do usufruto. Uso. Habitação. O Direito à habitação como direito fundamental do ser humano cumprindo sua função social. Promitente comprador. Hipoteca. Anticrese. Concessão do uso especial para fins de moradia. Direito real de uso. Direito a laje. Lei nº 13.465/17.

Processo de Urbanização e Parcelamento do Solo

Parcelamento do solo e processo de urbanização. Loteamento, desmembramento e loteamento de acesso controlado. Projeto urbanístico e seus condicionantes. Infraestrutura e equipamentos urbanos em projetos de loteamentos. O parcelamento do solo e a paisagem urbana. Projetos técnicos e aprovação administrativa. Plano de loteamento. Exigências de licenciamento e registro de loteamento. Loteamentos populares. Tipos de obras e a responsabilidade do loteador. Loteamentos ilegais. Loteamentos clandestinos. Loteamentos irregulares. Loteamentos e regularização fundiária, Lei nº 13.465/17. Loteamentos ilegais, regularização e Ministério Público. Condomínio de lotes.

Propriedade Urbana: Instrumentos de Regulação e Planejamento do Solo

Fundamentos e Normas Gerais. Nova ordem jurídico-urbanística: princípios da legislação urbanística, princípios constitucionais, instrumentos, jurisprudência. Política Urbana, ilegalidade urbana e mercado de terras. Regularização Fundiária. Propriedade urbana e sua função social. Planejamento Municipal e Plano Diretor. Estatuto da Cidade: princípios, instrumentos, plano diretor, gestão democrática da cidade e tutela da ordem urbanística. Regularização fundiária em áreas urbanas: novo marco regulatório. Patrimônio Cultural e instrumentos de tutela.

Registro e Cadastramento de Imóveis Rurais

Sistema Registral Imobiliário; Georreferenciamento; Procedimentos de averbação; Apuração de Imposto Sobre a propriedade Territorial Rural; Cadastros Administrativos dos Imóveis Rurais.