

Curso: Formação em Direito Imobiliário

Modalidade: Educação à Distância - EaD

Período: 05 de outubro a 06 de novembro de 2020

Carga Horária: 30 horas

Professor Responsável: Des. Marco Aurélio Bezerra de Melo

Tutoria: Dra. Flávia de Almeida Viveiros de Castro

PROGRAMAÇÃO

Ambientação – dias 05 e 06/10

Abertura da plataforma, verificação da programação e estrutura do curso, apresentação do tutor e dos alunos.

Unidade 1 - CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Período: 07 a 13/10

Carga horária: 6 horas

Tema: Condomínio Edilício

Ementa: Condomínio Edilício; Condomínio Urbano Simples; Condomínio de Lotes; Condomínios de Fato/Irregulares: tratamento jurisprudencial. Reflexos da Pandemia na Vida Condominial.

Conteúdo programático: Condomínio Edilício, Condomínio Urbano Simples. Condomínio de Lotes, Loteamento de Acesso Controlado e Associações de Moradores: caracterização e distinções; Legislação Incidente; Restrições e Regras de Convivência; Condomínios de Fato/Irregulares: tratamento jurisprudencial. A vida condominial se viu substancialmente afetada pela covid-19, de modo que incrementou-se na pauta a discussão sobre a utilização de áreas comuns, como playgrounds, elevadores, e complexos esportivos, e, de modo ainda mais sensível, intensificou-se o debate acerca dos limites e contornos de restrições à utilização de cada unidade autônoma por seus titulares exclusivos.

Vídeo aula 1

Vídeo aula 2

Objetivos Específicos: Avaliar as alterações provocadas pela Lei 12465/2017 na tipologia condominial. Interpretar a realidade condominial à luz da função social da propriedade.

Metodologia: Metodologia participativa por meio da visualização de vídeo aula e da participação de debates virtuais realizados no Fórum de Discussão (casos concretos, jurisprudência, questões complexas propostas para discussão).

Avaliação de aprendizagem: Questão Formativa apresentada ao final de cada unidade e baseada na discussão teórica/prática dos temas propostos.

Referências Bibliográficas:

MELO, MARCO AURÉLIO BEZERRA. Direito Civil. Coisas. Ed: Gen

<https://www.grupogen.com.br/direito-civil-coisas>

MELO, MARCO AURÉLIO BEZERRA. Condomínio de fato: agoniza, mas não morre. Ed: Gen. <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/526537897/condominio-de-fato-agoniza-mas-nao-morre>

MELO, MARCO AURÉLIO BEZERRA. O Condômino antissocial pode ser expulso da vida condominial? Ed: Gen

<https://genjuridico.jusbrasil.com.br/artigos/494221941/o-condomino-antissocial-pode-ser-expulso-da-vida-condominial>

FRANCO, Nascimento; Condomínio 2. Ed: SP: RT, 1999.

<https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:redes.virtual.bibliotecas:livro:1999;000212259>

Unidade 2 - POSSE E USUCAPIÃO

Período: 14 a 20/10

Carga horária: 6 horas

Tema: Posse e Usucapião

Ementa: Posse e Composse; Posse e Detenção; Tutela da Posse; Interversão do Título da Posse; Função Social da Posse.

Conteúdo programático: Posse e Composse; Posse e Detenção; Tutela da Posse; Vícios da Posse; Interversão do Título da Posse; Função Social da Posse; Posse no CPC de 2015; A usucapião e sua vinculação à posse; A materialização da função social da propriedade nas diversas espécies de usucapião.

Vídeo aula 1

Vídeo aula 2

Objetivos Específicos: Aplicar dois fundamentais elementos do direito imobiliário: posse e usucapião, com destaque para o fio condutor da função social como princípio, valor e vetor da análise destes institutos.

Metodologia: Metodologia participativa por meio da visualização de vídeo aula e da participação de debates virtuais realizados no Fórum de Discussão (casos concretos, jurisprudência, questões complexas propostas para discussão).

Avaliação de aprendizagem: Questão Formativa apresentada ao final de cada unidade e baseada na discussão teórica/prática dos temas propostos. Estudo de Casos.

Referências Bibliográficas:

ZAVASCKI TEORI. A Tutela da Posse na Constituição e no Novo Código Civil (leitura prévia) IN: <http://www.periodicos.ulbra.br/index.php/direito/article/view/2470>

FACHIN, Luiz Edson. A função social da posse e a propriedade contemporânea: uma perspectiva da usucapião imobiliária rural. Porto Alegre: S. Fabris, 1988. 102 p.

<https://www.trabalhosfeitos.com/ensaios/Fachin-Luiz-Edson-a-Fun%C3%A7%C3%A3o-Social/47857968.html>

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo, 1956- (Coautor). A função social da posse no Código Civil. In: TORRES, Marcos Alcino de Azevedo, 1956- , Coord.; MOTA, Mauricio Jorge Pereira da (Coord.). Transformações do direito de propriedade privada. Rio de Janeiro, RJ: Elsevier: Campus Jurídico, 2009. p. 3 – 79.

<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:d76XBZxy3dAJ:https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/download/9731/7630+&cd=2&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>

Unidade 3 – MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Período: 21 a 27/10

Carga horária: 6 horas

Tema: MULTIPROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Ementa: Multipropriedade e direitos reais; Atecnias do Texto da Lei; Ausência da expressa indicação do Código Civil como fonte subsidiária; Formas de constituição da multipropriedade; Regras Registrais; Tributos e Responsabilidade; Administração da Multipropriedade.

Conteúdo programático: Multipropriedade e direitos reais; Atecnias do Texto da Lei: suposta alienação de frações de tempo; ausência da expressa indicação do Código Civil como fonte subsidiária e renúncia translativa como expressão mal empregada pelo legislador: necessidade de interpretação da lei em conformidade com a Constituição; formas de constituição da multipropriedade; Regras Registrais; Tributos e Responsabilidade; Objeto da hipoteca e da alienação fiduciária, responsabilidade civil dos multiproprietários; Penhorabilidade do Bem; Administração da Multipropriedade; Impactos da pandemia sobre a multipropriedade imobiliária.

Vídeo aula 1

Vídeo aula 2

Objetivos Específicos: Interpretar o conteúdo da Lei 13.777/2018 e indicar suas repercussões sobre o direito da propriedade.

Metodologia: Metodologia participativa por meio da visualização de vídeo aula e da participação de debates virtuais realizados no Fórum de Discussão (casos concretos, jurisprudência, questões complexas propostas para discussão).

Avaliação de aprendizagem: Questão Formativa apresentada ao final de cada unidade e baseada na discussão teórica/prática dos temas propostos. Estudo de Casos.

Referências Bibliográficas:

MELO, MARCO AURÉLIO BEZERRA. Direito Civil. Coisas. Ed: Gen.

<https://www.grupogen.com.br/direito-civil-coisas>

TEPEDINO, Gustavo; _Multipropriedade imobiliária . SP: Saraiva. 1993.

[http://www.tepedino.adv.br/wpp/wp-](http://www.tepedino.adv.br/wpp/wp-content/uploads/2017/07/Aspectos_Atuais_Multipropriedade_imobiliaria_fls_512-522.pdf)

[content/uploads/2017/07/Aspectos Atuais Multipropriedade imobiliaria fls 512-522.pdf](http://www.tepedino.adv.br/wpp/wp-content/uploads/2017/07/Aspectos_Atuais_Multipropriedade_imobiliaria_fls_512-522.pdf)

Unidade 4 - LEI 13.768/18 – LEI DO DISTRATO E IMPACTOS DA COVID- 19 SOBRE O CUMPRIMENTO DOS CONTRATOS

PERÍODO: 28/10 a 03/11

Carga horária: 6 horas

Tema: LEI 13.768/18 – LEI DO DISTRATO E IMPACTOS DA COVID - 19 SOBRE O CUMPRIMENTO DOS CONTRATOS

Ementa: Antecedentes da Lei: A Jurisprudência dos Tribunais; Interpretação Econômica do Direito; Pacta Sunt Servanda e Retratabilidade do Vínculo; A Cláusula Penal – A Lei 13768/18 e o CDC.

Conteúdo programático: Antecedentes da Lei: A Jurisprudência dos Tribunais – Interpretação Econômica do Direito – A Aplicação da Lei no Tempo – Pacta Sunt Servanda e Retratabilidade do Vínculo – A Cláusula Penal – A Lei 13768/18 e o CDC – Enriquecimento sem Causa e Aplicação da Lei.

Vídeo aula 1

Vídeo aula 2

Objetivos Específicos: Identificar e aplicar as mudanças provocadas no regime jurídico dos contratos imobiliários a partir da lei 13.768/18.

Metodologia: Metodologia participativa por meio da visualização de vídeo aula e da participação de debates virtuais realizados no Fórum de Discussão (casos concretos, jurisprudência, questões complexas propostas para discussão).

Avaliação de aprendizagem: Questão Formativa apresentada ao final de cada unidade e baseada na discussão teórica/prática dos temas propostos. Estudo de Casos.

Referências Bibliográficas:

Bandeira de Melo, Marco Aurelio e Tartuce, Flávio. Primeiras linhas sobre a restituição ao consumidor das quantias pagas ao incorporador em caso de desfazimento do vínculo contratual na lei 13.786/18; (leitura prévia). IN <https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI293842,71043->

[Primeiras+linhas+sobre+a+restituicao+ao+consumidor+das+quantias+pagas;](#)

CORREA, Antonio Ricardo: A Lei nº 13.786/2018, os distratos no mercado imobiliário: Um passo para a construção de uma nova realidade. Segurança jurídica como pressuposto para investimentos <https://www.editorajc.com.br/a-lei-no-13-786-2018-os-distratos-no-mercado-imobiliario-um-passo-para-a-construcao-de-uma-nova-realidade-seguranca-juridica-como-pressuposto-para-investimentos/>

MACHADO, André Roberto COVID 19 e o Impacto nos Contratos Imobiliários IN <https://www.migalhas.com.br/coluna/migalhas-edilicias/322454/covid-19-e-o-impacto-nos-contratos-imobiliarios>

Avaliação de Aprendizagem e de Reação

Período: 04 a 06/11

Carga horária: 6 horas

FORMADORES:

Unidades 1 e 3: Marco Aurélio Bezerra de Melo. Doutor em Direito pela Universidade Estácio de Sá (2018). Mestre em Direito pela Universidade Estácio de Sá (2007). Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Presidente do Fórum Permanente de Direito do Consumidor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, Presidente da Comissão de Aperfeiçoamento de Magistrados do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Biênio 2017/2018, Membro do Conselho Consultivo da Escola de Magistratura do Estado do Rio de Janeiro - Biênio 2017/2018.

Unidades 2 e 4: Flávia de Almeida Viveiros de Castro - Pós-doutorado pelo Instituto Ius Gentium de Coimbra, doutora pela UERJ, juíza de direito do TJRJ, possui Formação de Formadores da ENFAM, professora convidada EMERJ e FGV.

Tutora do Curso: Flávia de Almeida Viveiros de Castro