



PRO RDEM

Excelência em ensino presencial

PÓS-GRADUAÇÃO EM DIREITO

Pós-graduação Direito e Negócios Imobiliários

ESPECIALIZAÇÃO



“Acima de tudo, a Prática!”

Contando com a experiência de um time de professores que atua no Proordem desde 2000, os cursos de pós-graduação têm como diferencial o olhar para o futuro, antecipar tendências e saber aplicar o que há de mais atual no Direito de forma prática! Essa é a nossa missão. Todos os cursos de pós-graduação do Proordem contam com algumas disciplinas e experiências inéditas, pioneiras e exclusivas, tais como:

Módulo de “Futuro e Tendências no Direito”;

Módulo de “Planejamento de Carreira”;

Módulo de “Comunicação e Oratória”;

Além disso, o curso foi elaborado com forte visão prática, para que você, a cada aula, leve exemplos, ferramentas e estratégias para usar no dia seguinte.



É assim que o Proordem irá lhe proporcionar uma virada de página na sua carreira!

OBJETIVOS DO CURSO

Qualificar e desenvolver habilidades dentro do Direito Imobiliário.

Conhecer os instrumentos disponíveis para solução de problemas imobiliários, como: contratos, escrituras, registros, averbações, procurações, e-notariado, dentre outros.

Além disso, o aluno desenvolverá neste programa uma forte capacidade de oratória, argumentação e didática, bem como as principais competências comportamentais para um bom planejamento da sua carreira.

PÚBLICO ALVO

Acadêmicos e Bacharéis em Direito, Advogados e outros profissionais da área do Direito ou áreas correlatas.

ESTRATÉGIAS E MÉTODOS

Aulas 100% PRESENCIAIS, tendo como principal diferencial a conexão entre a teoria e a prática.

Não há mais espaço na Educação para aulas meramente expositivas. O presente e o futuro da Educação exigem o uso das chamadas metodologias ativas, onde o aluno é colocado na posição de protagonista do seu aprendizado e não mais um mero expectador de aulas chatas e monótonas. O Proordem desenvolveu um novo "jeito de dar aulas", chamado de Método 3. Nele, as aulas são divididas em 3 etapas: Fundamentação teórica, Aplicação prática e Discussão/conclusão. Desta forma, as aulas são planejadas de forma a proporcionar uma experiência completa de aprendizado. A intenção é que o aluno saia de cada aula preparado para aplicar aqueles conceitos no dia seguinte. Trata-se de uma visão prática e aplicada, que busca valorizar cada minuto que o aluno invista na sua formação.



Essa metodologia propõe que a aula seja organizada em 3 partes:



Fundamentação Teórica

Metodologia Ativa

Discussão e Conclusão

DESCRIÇÃO DOS MÓDULOS DO CURSO

MÓDULO 01: DIREITO CIVIL APLICADO

1. **TEORIA GERAL DO DIREITO CIVIL:** PERSONALIDADE, COMEÇO E FIM. PESSOAS NATURAIS E CAPACIDADE. INCAPACIDADE. EMANCIPAÇÃO. PESSOA JURÍDICA. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. NEGÓCIOS JURÍDICOS. ELEMENTOS DO NEGÓCIO JURÍDICO. VÍCIOS DE CONSENTIMENTO.
2. **TEORIA GERAL DAS OBRIGAÇÕES:** ASPECTOS GERAIS DA TEORIA DAS OBRIGAÇÕES APLICADAS AO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS. MODALIDADES DAS OBRIGAÇÕES. TEORIA DO ADIMPLENTO E EXTINÇÃO DAS OBRIGAÇÕES. TEORIA DO INADIMPLENTO (MORA, PERDAS E DANOS, JUROS LEGAIS, CLÁUSULA PENAL E ARRAS).
3. **TEORIA GERAL DOS CONTRATOS APLICADAS AOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS:** CONTRATO: CONCEITO, NATUREZA JURÍDICA, CLASSIFICAÇÃO. FORMAÇÃO DO CONTRATO. CONTRATOS CIVIS (CC) E CONTRATOS CONSUMERISTAS (CDC). -PRINCÍPIOS CONTRATUAIS. VIOLAÇÃO POSITIVA DO CONTRATO. REVISÃO JUDICIAL DOS CONTRATOS. -VÍCIOS REDIBITÓRIOS, EVICÇÃO E EXTINÇÃO DO CONTRATO (RESILIÇÃO UNILATERAL E BILATERAL, RESOLUÇÃO). -CONTRATOS EM ESPÉCIE E IMOBILIÁRIOS, CONTRATO DE COMPRA E VENDA: ELEMENTOS, NATUREZA JURÍDICA E REGRAS ESPECIAIS. VENDA AD CORPUS E AD MENSURAM. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: CARACTERÍSTICAS E REQUISITOS. REGISTRO DO CONTRATO. A OUTORGA CONJUGAL E SUAS CONSEQUÊNCIAS. DIFERENÇAS ENTRE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, COMPROMISSO E PROMESSA, CONTRATOS PRELIMINARES. QUESTÕES RELEVANTES: RECIBOS, INSTRUMENTO PÚBLICO, DIREITOS HEREDITÁRIOS, DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA, CERTIDÕES, ASSESSORIA EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS.
4. **NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS ESPECIAIS E OS CONTRATOS EM ESPÉCIE: CONTRATOS EM ESPÉCIE E PROCEDIMENTOS ESPECIAIS IMOBILIÁRIOS: PERMUTA. DOAÇÃO. ESPÉCIES DE DOAÇÃO. DOAÇÃO INOFICIOSA. LOCAÇÃO.** DIREITO DE MORADIA. DIREITO DE PROPRIEDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS REGIDOS PELO CÓDIGO CIVIL E ESTATUTO DA TERRA. RELAÇÃO JURÍDICA LOCATÍCIA. DIRIGISMO ESTATAL NAS RELAÇÕES PRIVADAS. CONTRATO DE LOCAÇÃO. CONTRATO POR PRAZO DETERMINADO E INDETERMINADO. SANÇÕES PELO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. INÍCIO E TÉRMINO DA LOCAÇÃO. DENÚNCIA DA LOCAÇÃO. RESCISÃO DA LOCAÇÃO. ALIENAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO. DIREITO DE PREFERÊNCIA DO LOCATÁRIO. SITUAÇÕES DA LOCAÇÃO: SUB-ROGAÇÃO, SUBLOCAÇÃO E CESSÃO DA LOCAÇÃO. DEVERES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO. BENFEITORIAS. GARANTIAS LOCATÍCIAS: CAUÇÃO; FIANÇA; SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA E CESSÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO. MODALIDADES DE LOCAÇÃO: RESIDENCIAL, NÃO RESIDENCIAL (COMERCIAL, NÃO COMERCIAL, DE SHOPPING CENTER, “BUILT TO SUIT”), POR TEMPORADA E LOCAÇÃO POR APLICATIVOS DE COMPARTILHAMENTO. PENALIDADES CRIMINAIS E CIVIS. RETOMADA DO BEM. AÇÃO DE DESPEJO. AÇÃO RENOVATÓRIA. AÇÃO CONSIGNATÓRIA DE ALUGUÉIS. AÇÃO REVISIONAL DE ALUGUÉIS.
5. **DIREITOS REAIS, A POSSE E SEUS EFEITOS NOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS:** TEORIA GERAL DOS DIREITOS REAIS. POSSE: TEORIA GERAL DA POSSE, FACES DA POSSE, BENFEITORIAS, FRUTOS, SUCESSÃO POSSESSÓRIA EM VIRTUDE DA SUCESSÃO HEREDITÁRIA. AÇÕES POSSESSÓRIAS: REINTEGRAÇÃO DE POSSE, MANUTENÇÃO DE POSSE E INTERDITO PROIBITÓRIO. DIREITO DE PROPRIEDADE E AS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS: DIREITO DE PROPRIEDADE-ASPECTOS CONSTITUCIONAIS-FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NO BRASIL; POSSE, PROPRIEDADE E DOMÍNIO; AÇÃO REIVINDICATÓRIA; AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE; USUCAPIÃO TEORIA E PRÁTICA; USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL; DIREITO REAL DE USUFRUTO E DIREITO REAL DE HABITAÇÃO.
6. **DIREITO DE FAMÍLIA E SUCESSÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS: UNIÕES AFETIVAS (CASAMENTO E UNIÃO ESTÁVEL).** ASPECTOS REGISTRAIS. REGIMES MATRIMONIAIS DE BENS.



FRAUDES EM DIREITO DE FAMÍLIA E A DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA. DAS RELAÇÕES DE PARENTESCO. CURATELA, INTERDIÇÃO E TOMADA DE DECISÃO APOIADA (CAPACIDADE E VALIDADE NOS CONTRATOS DE MENORES E DEFICIENTES) HERANÇA E ADMINISTRAÇÃO. DA SUCESSÃO LEGÍTIMA. ORDEM DE VOCAÇÃO HEREDITÁRIA.

MÓDULO 02: DIREITO NOTARIAL IMOBILIÁRIO

7. **TEORIA GERAL DOS TABELIONATOS DE NOTAS:** DAS COMPETÊNCIAS DO TABELIÃO DE NOTAS: LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS (ESCRITURAS PÚBLICAS, PROCURAÇÕES E TESTAMENTOS). PRINCÍPIOS NOTARIAIS. ATAS NOTARIAIS; RECONHECIMENTO DE FIRMAS (AUTENTICIDADE E SEMELHANÇA); AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS. DA FORMA DOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS E SEU VALOR JURÍDICO (EFICÁCIA PROBATÓRIA). DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS E SUA ESCRITURAÇÃO (PASTAS E CLASSIFICADORES OBRIGATÓRIOS; ABERTURA E ENCERRAMENTO DOS LIVROS). CERTIDÕES E TRASLADOS. SINAL PÚBLICO. DA LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS: CAUTELAS E DOCUMENTOS EXIGÍVEIS PARA LAVRATURA DE QUALQUER ATO NOTARIAL; DAS ATAS RETIFICATIVAS E DAS ESCRITURAS DE RE-RATIFICAÇÃO. DAS CUSTAS E EMOLUMENTOS (BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS).
8. **ESCRITURAS PÚBLICAS E ATAS NOTARIAIS:** CONCEITOS. PRESSUPOSTOS. QUALIFICAÇÃO NOTARIAL (IDENTIDADE E CAPACIDADE DAS PARTES E COMPARECENTES). ASSINATURA DAS PARTES. PROCURAÇÃO PÚBLICA E ATO NOTARIAL. ATAS NOTARIAIS E USUCAPÃO EXTRAJUDICIAL. ATAS NOTARIAIS E ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. ATAS NOTARIAIS DE DESCUMPRIMENTO DE CONDIÇÕES CONTRATUAIS. ATOS NOTARIAIS ELETRÔNICOS: TEORIA E PRÁTICA DO E-NOTARIADO.
9. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS - DIREITOS APLICADOS AO VENDEDOR E COMPRADOR:** ASPECTOS GERAIS. RELAÇÃO DE CONSUMO E A PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR: RESPONSABILIDADE CIVIL. DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA: A NECESSIDADE DE RESOLUÇÃO SE NÃO FOR PURGADA A MORA; NOTIFICAÇÃO E ASPECTOS PROCESSUAIS; REQUISITOS FORMAIS DO CONTRATO; OUTORGA CONJUGAL; RESOLUÇÃO DO CONTRATO; O INADIMPLENTO DO PROMITENTE COMPRADOR; O ADIMPLENTO SUBSTANCIAL; DISTRATOS E RESOLUÇÕES DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.
10. **INVENTÁRIO, PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO E REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS:** RESERVA DA LEGÍTIMA. LIMITES E MITIGAÇÃO DA LEGÍTIMA. PARTICIPAÇÃO E CONCORRÊNCIA DOS CÔNJUGES E COMPANHEIROS COM DESCENDENTES E ASCENDENTES. RENÚNCIA E CESSÃO DE MEAÇÃO E DIREITOS HEREDITÁRIOS. TESTAMENTO E LEGADOS COMO FORMA DE PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO. DOAÇÕES E PARTILHA EM VIDA. COLAÇÃO, REDUÇÃO DE DOAÇÕES INOFICIOSAS E DE DISPOSIÇÕES TESTAMENTÁRIAS. HOLDING FAMILIAR E ESTRATÉGIA SOCIETÁRIA TRIBUTÁRIA. CONTRATOS DE SEGURO DE PESSOAS: SEGURO DE VIDA, FUNDOS DE PREVIDÊNCIA PRIVADA. EFEITOS.
11. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO:** ASPECTOS GERAIS: CONCEITO, PARTES, OBJETO, FORMA (ESCRITURA PÚBLICA E CONTRATO PARTICULAR), POSSE, IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO: ASPECTOS GERAIS; PROCEDIMENTO EM CASO DE INADIMPLENTO; SUSTAÇÃO DE LEILÃO; EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL; PEDIDO DE NULIDADE DA CONSOLIDAÇÃO.
12. **NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS: TRIBUTAÇÃO, JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA:** NOÇÕES GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO APLICADO AO DIREITO IMOBILIÁRIO: IMPOSTOS INCIDENTES NA TRANSMISSÃO ONEROSA/GRATUITA DE BENS IMÓVEIS. ITBI E ITCMD. LEGISLAÇÃO FEDERAL, MUNICIPAL E ESTADUAL SOBRE A RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA NAS TRANSMISSÕES DE BENS IMÓVEIS. IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL IPTU/ITR ASPECTO MATERIAL PARA DEFINIÇÃO DA INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA. AÇÕES TRIBUTÁRIAS PERTINENTES. LEGISLAÇÃO SOBRE TRIBUTOS DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS. - TRIBUTAÇÃO DO IMPOSTO DE RENDA NA



ALIENAÇÃO DE BENS. REGISTRO DO GANHO DE CAPITAL. LIMITES PUNITIVOS NA COBRANÇA DE JUROS E MULTA TRIBUTÁRIA.

MÓDULO 03: DIREITO NOTARIAL IMOBILIÁRIO

13. **O SERVIÇO REGISTRAL E AS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS:** REGISTRO DE IMÓVEIS. O SISTEMA REGISTRAL BRASILEIRO. PRINCÍPIOS QUE REGEM O DIREITO REGISTRAL IMOBILIÁRIO. MATRÍCULA. OS ATOS PASSÍVEIS DE REGISTRO E AVERBAÇÃO. A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.
14. **NEGÓCIOS JURÍDICOS IMOBILIÁRIOS, INCORPORAÇÃO, PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E FUNDOS DE INVESTIMENTO:** DO DIREITO URBANÍSTICO. ESTATUTO DAS CIDADES. PLANO DIRETOR E SUAS APLICAÇÕES NO MERCADO IMOBILIÁRIO. PARCELAMENTO DO SOLO URBANO. DAS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS. DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
15. **ATUAÇÃO JURÍDICA EM CONDOMÍNIOS:** PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS À CONDOMÍNIOS;- CONDOMÍNIO GERAL; -CONDOMÍNIO EDILÍCIO; ASSEMBLEIA GERAL; COBRANÇAS DE CONDOMÍNIO;-VAGAS DE GARAGEM; -CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE; AÇÃO DIVISÓRIA; AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.
16. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS:** HISTÓRICO FUNDIÁRIO BRASILEIRO; TERRAS DEVOLUTAS; AÇÃO DISCRIMINATORIA; REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA A PARTIR DA LEI N.13.465/17; REURB EM IMÓVEIS URBANOS E RURAIS; LEGALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS (ABERTO, DE ACESSO CONTROLADO) e LEGALIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS DE CHÁCARAS.
17. **DESAPROPRIAÇÃO E O DIREITO DE VIZINHANÇA - CONSEQUÊNCIAS E PRÁTICA NO UNIVERSO IMOBILIÁRIO:** ATO EXPROPRIATÓRIO; CONFISCO; ARRECADAÇÃO DE BEM VAGO; DESAPROPRIAÇÃO; POR UTILIDADE E NECESSIDADE PÚBLICA, INTERESSE SOCIAL; DIREITO DE VIZINHANÇA: TEORIA GERAL; DIREITO DE VIZINHANÇA: AÇÃO DE DANO INFECTO E DEMOLITÓRIA.
18. **LICENCIAMENTO AMBIENTAL E CRIMES AMBIENTAIS APLICADOS AO DIREITO IMOBILIÁRIO:** DIREITO PENAL E AMBIENTAL APLICADO DIREITO IMOBILIÁRIO; TEORIA E PRÁTICA: NOÇÕES PRÁTICAS DE PROCESSO PENAL E DIREITO PENAL. RESPONSABILIDADE PENAL DOS ADVOGADOS, CORRETORES DE IMÓVEIS, SÍNDICOS, ADMINISTRADORES. NOÇÕES DE ADVOCACIA PRÁTICA CRIMINAL APLICADAS AO DIREITO IMOBILIÁRIO. INQUÉRITO. PEÇAS E RECURSOS. CRIME DE SONEGAÇÃO. CRIMES AMBIENTAIS NA RELAÇÃO IMOBILIÁRIA. CRIMES RELACIONADOS A FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS E OUTROS APLICADOS; TEORIA GERAL DO DIREITO AMBIENTAL APLICADA AO DIREITO IMOBILIÁRIO: TEORIA GERAL DO DIREITO AMBIENTAL; TEORIA GERAL DO DIREITO AMBIENTAL: CONCEITO, PRINCÍPIOS, AUTONOMIA, NATUREZA JURÍDICA. POLÍTICA NACIONAL DO MEIO AMBIENTE E SEUS INSTRUMENTOS.; -LEGISLAÇÃO SOBRE RECURSOS NATURAIS: RECURSOS HÍDRICOS, SOLO, FLORA E FAUNA. PREVENÇÃO E PRECAUÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS. IMPACTO E LICENCIAMENTO AMBIENTAL. FASES DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL. ÓRGÃOS FISCALIZADORES. PODER DE POLÍCIA AMBIENTAL. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS AMBIENTAIS TÍPICAS DA ATIVIDADE AGRÁRIA. PROCESSO E DEFESA ADMINISTRATIVA.





Este é o curso e este é o Proordem. O nosso comprometimento com o seu sucesso profissional está em cada detalhe deste curso. Venha fazer parte e transformar como pessoa e como profissional.