

FASUL EDUCACIONAL **(Fasul Educacional EaD)**

PÓS-GRADUAÇÃO

MBA EXECUTIVO EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

MBA EXECUTIVO EM GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

DISCIPLINA: CONTRATOS IMOBILIÁRIOS
RESUMO
Ao estudar direito contratual, devemos ter como norte os arts. 5 e 170 da Constituição Federal, que fixam o direito à propriedade e a função social da propriedade como direitos e garantias fundamentais dos indivíduos e da coletividade e como princípio geral da atividade e ordem econômica. Estabelecido o princípio norteador na Constituição Federal, deve o profissional e estudante do Direito Imobiliário compreender e aplicar o regramento geral dos contratos (teoria geral e contratos em espécie), que se dá pelo Código Civil brasileiro (Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002), que, conforme leciona o jurista Carlos Roberto Gonçalves, disciplina a vida das pessoas (ou antes mesmo dela, ao tratar de prole eventual e embrião excedentário) desde a concepção até depois da morte (eficácia de testamento e memória dos mortos).
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
AULA 1 INTRODUÇÃO LEGISLAÇÃO QUE TRATA SOBRE A TEORIA GERAL DOS CONTRATOS CONCEITO DE CONTRATO E DE CONTRATO IMOBILIÁRIO PRINCÍPIOS GERAIS DO DIREITO CONTRATUAL PRESSUPOSTOS E REQUISITOS DO CONTRATO
AULA 2 INTRODUÇÃO EFEITOS DOS CONTRATOS REGRAS DE INTERPRETAÇÃO DOS CONTRATOS REVISÃO DOS CONTRATOS EXTINÇÃO DO CONTRATO
AULA 3 INTRODUÇÃO DISTINÇÃO ENTRE MATRÍCULA, ESCRITURA PÚBLICA E INSTRUMENTO PARTICULAR CONTRATO DE COMPRA E VENDA – DISPOSIÇÕES GERAIS CONTRATO DE COMPRA E VENDA: CLÁUSULAS ESPECIAIS CONTRATO DE COMPRA E VENDA: ASPECTOS PRÁTICOS
AULA 4 INTRODUÇÃO CONTRATO DE LOCAÇÕES - DISPOSIÇÕES GERAIS II CONTRATO DE LOCAÇÕES - DISPOSIÇÕES GERAIS III DISPOSIÇÕES ESPECIAIS - LOCAÇÃO RESIDENCIAL E PARA TEMPORADA DISPOSIÇÕES ESPECIAIS - LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL
AULA 5 INTRODUÇÃO CONTRATO DE DOAÇÃO CONTRATOS DE EMPRÉSTIMO

CONTRATO DE FIANÇA
CONTRATO DE TROCA OU PERMUTA

AULA 6
INTRODUÇÃO
CONTRATOS DE CESSÃO DE DIREITOS
CONTRATOS AGRÁRIOS
CONTRATO DE CORRETAGEM
CONTRATO DE COMISSÃO

BIBLIOGRAFIAS

- BRASIL. Constituição (1988). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 out. 1988. _____. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Poder Legislativo, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 13 jun. 2021.
- CBIB – CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. Indicadores Imobiliários Nacionais 2020. Disponível em: <http://www.cbicdados.com.br/menu/mercado-imobiliario/indicadores-imobiliarios-nacionais>. Acesso em: 13 jun. 2021.
- COELHO, F. U. Curso de Direito Civil. Volume 3: contratos. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

DISCIPLINA:

ESTRATÉGIA DE MARKETING NA ERA DIGITAL

RESUMO

Você deve estar se perguntando se as estratégias são muito diferentes das aplicadas há alguns anos? Embora muitas ações de marketing tenham sido alteradas ao longo do tempo, alguns princípios básicos da estratégia de marketing se mantêm, sofrendo pequenas alterações. Vamos desvendá-las juntos? O valor é um dos principais temas de estudo do marketing. Segundo a Associação Americana de Marketing, principal instituição de estudos na área: O marketing é a atividade, conjunto de instituições e processos para criar, comunicar, entregar e trocar ofertas que têm valor para consumidores, clientes, parceiros e sociedade em geral. A definição da função de marketing apresentada reforça que a área só cumpre seus objetivos quando o que é ofertado tem valor para seus stakeholders, os quais são pessoas ou empresas com interesses no resultado ou operações da empresa. Nesta disciplina, focaremos no valor para um stakeholder específico: o cliente.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1
INTRODUÇÃO
DEFINIÇÃO DE VALOR E SUAS CONCEPÇÕES
O VALOR EM NEGÓCIOS E PRODUTOS DIGITAIS
ANÁLISE SWOT
ESTRATÉGIAS COMPETITIVAS DE PORTER

AULA 2
INTRODUÇÃO

ANÁLISE DOS DADOS DA PESQUISA DE MARKETING
USO DE DASHBOARDS COMO APOIO À DECISÃO
INDICADORES DE DESEMPENHO
CONCORRENTES NA ERA DIGITAL

AULA 3

INTRODUÇÃO
ESTRATÉGIAS DE BRANDING
POSICIONAMENTO DE MARCA NA ERA DIGITAL
IMPACTOS DA ESCOLHA DE PARCEIROS
BRANDING EM PEQUENOS NEGÓCIOS E STARTUPS

AULA 4

INTRODUÇÃO
RELAÇÃO ENTRE PRODUTOS E MARCAS
O PAPEL DOS SERVIÇOS NA ERA DIGITAL
ESTRATÉGIAS DE PRECIFICAÇÃO
TENDÊNCIAS DE PRECIFICAÇÃO

AULA 5

INTRODUÇÃO
DECISÕES DE GERENCIAMENTO DE CANAIS
CONFLITOS DE CANAIS
AS ESTRATÉGIAS MULTICHANNEL E OMNICHANNEL
SHOWROOMING E WEBROOMING

AULA 6

INTRODUÇÃO
COMUNICAÇÃO INTEGRADA DE MARKETING
MIX DE COMUNICAÇÃO NA ERA DIGITAL
MÉTRICAS DE DESEMPENHO DE COMUNICAÇÃO
TENDÊNCIAS DE COMUNICAÇÃO NA ERA DIGITAL

BIBLIOGRAFIAS

- KOTLER, P.; KARTAJAYA, H.; SETIAWAN, I. Marketing 4.0. Rio de Janeiro: Sextante, 2017.
KOTLER, P.; KELLER, K. L. Administração de marketing. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2012.
- KUPOR, D.; TORMALA, Z. When Moderation Fosters Persuasion: The Persuasive Power of Deviatory Reviews. Journal of Consumer Research, v. 45, n. 3, p. 490–510, 2018.

DISCIPLINA:

LEGISLAÇÃO APLICADA E DIREITO DO CONSUMIDOR

RESUMO

Os direitos fundamentais em nossa Constituição Federal; esta também confere poder ao povo e institui, assim, o regime democrático em nosso país, o que legitima as manifestações populares. E o conhecimento desses direitos fundamentais importa ao

cidadão e a todos os profissionais inseridos em qualquer atividade econômica, uma vez que cabe não só ao Estado, mas também a toda sociedade (no que se incluem as empresas prestadoras de serviços e produtoras de bens de consumo), velar pela preservação e garantia dos direitos fundamentais constitucionais. Assim, os temas desta disciplina são de conhecimento obrigatório não apenas para a nossa vida privada como também para a profissional, para que se possa preservar os ditames constitucionais pelo bem de todos. Veremos ainda debates que dizem respeito à defesa do cidadão-consumidor, especialmente os que estão ligados ao marketing, têm ocupado cada vez mais espaço no cenário nacional, mostrando-se presentes no dia a dia da população. Visando proporcionar ao acadêmico um contato com a estrutura do Direito do Consumidor atual, esta disciplina aborda aspectos históricos e legislativos dessa área. Assim, o aluno será capaz de compreender as interligações do Direito do Consumidor com a legislação pertinente e refletir sobre as repercussões relacionadas à defesa do cidadão-consumidor na sociedade.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

CONVERSA INICIAL
DIREITO CONSTITUCIONAL
DIREITOS FUNDAMENTAIS
A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA NA CONSTITUIÇÃO
OS DIREITOS ECONÔMICOS
LIBERDADE ECONÔMICA E EMPREENDEDORISMO
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

AULA 2

CONVERSA INICIAL
DIREITO DO TRABALHO
SALÁRIO E REMUNERAÇÃO
ADICIONAIS AO SALÁRIO
RESCISÃO DO CONTRATO DE TRABALHO
REPRESENTAÇÃO COMERCIAL E VENDA EXTERNA
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

AULA 3

CONVERSA INICIAL
INTRODUÇÃO AO DIREITO CIVIL
CAPACIDADE CIVIL
NEGÓCIO JURÍDICO
OBRIGAÇÕES
DIREITO DOS CONTRATOS
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

AULA 4

CONVERSA INICIAL

CONTRATOS EM ESPÉCIE I
CONTRATOS EM ESPÉCIE II
EXTINÇÃO DOS CONTRATOS
CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR
EXECUÇÃO E FALHAS
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

AULA 5

CONVERSA INICIAL
DIREITO EMPRESARIAL E LGPD
SOCIEDADES
EMPRESÁRIO INDIVIDUAL E MEI
RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS
ENCERRAMENTO DAS SOCIEDADES E FALÊNCIA
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

AULA 6

CONVERSA INICIAL
DIREITO DO CONSUMIDOR E LEI GERAL DE PROTEÇÃO AO DADOS (LGPD)
RESPONSABILIDADE DO FORNECEDOR E PRÁTICAS ABUSIVAS
FATO E VÍCIO DOS PRODUTOS
DANOS MORAIS
RELAÇÕES DE CONSUMO NA ERA DIGITAL
NA PRÁTICA
FINALIZANDO

BIBLIOGRAFIAS

- AZEVEDO, N. Q. de. Direito do consumidor. [livro eletrônico] Curitiba: InterSaberes, 2015.
- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 22 maio 2017.
- BRASIL. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em: 13 jul. 2017.
- BRASIL. Lei n. 6404, de 15 de dezembro de 1976. Dispõe sobre as sociedades por ações. Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6404consol.htm. Acesso em: 13 jul. 2017.
- BRASIL. Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8078.htm. Acesso em: 14 jul. 2017.
- HACK, É. Direito constitucional: conceitos, fundamentos e princípios básicos. Curitiba: InterSaberes, 2012.
- MAMEDE, G. Direito empresarial brasileiro: direito societário, sociedades simples e empresárias. v. 2. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2016.
- SARLET, I. W.; MARINONI, L. G.; MITIDIERO, D. Curso de direito constitucional. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2015.

- VENERAL, D. ALCANTARA, S. A. Direito aplicado. Curitiba: Intersaberes, 2014.

DISCIPLINA:
REGISTRO IMOBILIÁRIO

RESUMO

Segundo projeções do IBGE, em 2017 o Brasil contava com uma população de 206.804.741 de pessoas. Destas, de idade de 18 até 70 anos, temos uma população de 141.435.094. Em tese, isso significaria que, nesse recorte, temos 1,13 processo por habitante, considerando que em cada pólo do processo existem duas partes, sem levarmos em consideração outras variáveis. Ainda segundo o Justiça em números, “em média, a cada grupo de 100 mil habitantes, 12.519 ingressaram com uma ação judicial no ano de 2017”. Além disso, o custo do Poder Judiciário em 2017 foi de R\$ 90,8 bilhões. Se considerarmos o PIB de 2017, no importe de R\$ 6.559,9 bilhões, temos que o custo com tais processos judiciais chega a 1,3% do PIB brasileiro. Nesse cenário, questiona-se: qual o papel do registrador imobiliário? De que forma a legislação atual o preserva, visando a pacificação social e a criação, modificação e alteração dos direitos reais? Por isso, é mister analisar as atribuições do registrador imobiliário, ou seja, suas atividades diárias, focando principalmente suas obrigações em vista da Constituição Republicana, da Lei de Registros Públicos (LRP), suas recentes alterações, e da Lei dos Notários e Registradores (LNR).

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

INTRODUÇÃO

LEI DE REGISTROS PÚBLICOS (6.015/1973)

LEI DE REGISTROS PÚBLICOS 2 (6.015/1973)

LEI DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES (8935/1994)

OUTRAS ATRIBUIÇÕES

AULA 2

INTRODUÇÃO

DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO

LOTEAMENTOS

CONDOMÍNIOS

AULA 3

INTRODUÇÃO

ÓRGÃOS E COMPETÊNCIA

CUMPRIMENTO DAS NORMAS AMBIENTAIS NA ESFERA FEDERAL: PARTE 1

CUMPRIMENTO DAS NORMAS AMBIENTAIS NA ESFERA FEDERAL: PARTE 2

CUMPRIMENTO DAS NORMAS AMBIENTAIS NAS ESFERAS ESTADUAL E MUNICIPAL

AULA 4

INTRODUÇÃO

PROCEDIMENTO DE RETIFICAÇÃO

DÚVIDA

USUCAPIÃO

PROCEDIMENTOS DE USUCAPIÃO

AULA 5

INTRODUÇÃO

PROCESSO DE QUALIFICAÇÃO

QUALIFICAÇÃO NA PRÁTICA TÍTULO EXTRAJUDICIAL

QUALIFICAÇÃO NA PRÁTICA RETIFICAÇÃO

QUALIFICAÇÃO NA PRÁTICA USUCAPIÃO

AULA 6

INTRODUÇÃO

EMOLUMENTOS 2

PROVIMENTOS: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 1

PROVIMENTOS: CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 2

CÓDIGO DE NORMAS DAS CORREGEDORIAS DE JUSTIÇA

BIBLIOGRAFIAS

- _____. Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 19 nov. 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Lei n. 9.307, de 23 de setembro de 1996. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 set. 1996. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9307.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Lei n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 5 jan. 2007. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2007/lei/l11441.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Lei n. 11.977, de 7 de julho de 2009. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 8 jul. 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Provimento n. 39/2014. Disponível em: https://www.indisponibilidade.org.br/downloads/provimento_39.pdf. Acesso em: 24 out. 2019.

- _____. Lei n. 13.105, de 16 de março de 2015. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 17 mar. 2015. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Projeto de Lei do Senado n. 235, de 2015. Disponível em: <https://www25.senado.leg.br/web/atividade/materias/-/materia/120809>. Acesso em: 24 out. 2019.
- _____. Lei n. 13.286, de 10 de maio de 2016. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 maio 2016. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Lei/L13286.htm. Acesso em: 24 out. 2019.

DISCIPLINA:

PROCESSOS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E PERMUTA DE IMÓVEIS

RESUMO

Nesta disciplina, iremos investigar com profundidade as principais operações do mercado imobiliário, e estudar as tendências contemporâneas e novas modalidades de contratações. Como o conteúdo é extenso e instigante, vamos aproveitar esta aula para, objetivamente, apresentarmos um panorama das operações imobiliárias.

Inicialmente, estudaremos a importância desse tópico na realidade prática do corretor de imóveis. A compreensão do propósito de estudo, para além da simples formalidade de se obter o diploma, é essencial para nos interessarmos pela matéria e agir com segurança durante a experiência profissional. Na sequência, abordaremos a diferença entre os chamados direitos reais — os direitos que os sujeitos têm sobre as coisas — e os direitos pessoais, a fim de esclarecer a nítida separação entre os acordos verbais eventualmente celebrados no cotidiano, e a formalidade dos contratos no espaço das transações imobiliárias. O terceiro tema da aula apresenta uma exposição geral sobre a transmissão de bens imóveis e servirá de base para compreensão da dinâmica das três grandes operações imobiliárias: (i) venda e compra; (ii) locação; e (iii) troca.

Por fim, trataremos da operação imobiliária como processo. A hipótese de fundo é que, ao nos debruçarmos sobre as operações imobiliárias, não estamos diante de atos isolados, mas em um movimento complexo, que reúne diversas atividades ordenadas para a realização de um fim.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

AULA 2

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

AULA 3

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

AULA 4

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

AULA 5

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

AULA 6

Vídeo 1

Vídeo 2

Vídeo 3

Vídeo 4

BIBLIOGRAFIAS

- COUTO E SILVA, C. A obrigação como processo. São Paulo: FGV, 2011.
- LÔBO, P. Direito civil: contratos (vol. 3). São Paulo: Saraiva, 2018.
- TARTUCE, F. Direito civil: direito das coisas (vol. 4). São Paulo: Saraiva, 2016.

DISCIPLINA:

TRIBUTOS NAS RELAÇÕES IMOBILIÁRIAS

RESUMO

Por Sistema Tributário Nacional deve-se entender o universo de normas jurídicas que versem sobre tributos e temas acessórios, organizadas como uma unidade lógica e coordenada (Nogueira, 1986). O STN inclui desde a Constituição Federal e suas emendas e passando pelas leis complementares, resoluções do Senado Federal e, nos

limites das respectivas competências, em leis federais, Constituições e leis estaduais e em leis municipais (inclusive suas Leis Orgânicas). (CTN, art. 2º).

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

INTRODUÇÃO

NOÇÕES SOBRE SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

PRINCÍPIOS GERAIS E LIMITAÇÕES AO PODER DE TRIBUTAR - TEMAS GERAIS

NOÇÕES GERAIS SOBRE IMPOSTOS E REPARTIÇÃO DE RECEITAS NO STN

RELAÇÕES ENTRE O DIREITO TRIBUTÁRIO E OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

AULA 2

INTRODUÇÃO

NOÇÕES SOBRE SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

PRINCÍPIOS GERAIS E LIMITAÇÕES AO PODER DE TRIBUTAR - TEMAS GERAIS

NOÇÕES GERAIS SOBRE IMPOSTOS E REPARTIÇÃO DE RECEITAS NO STN

RELAÇÕES ENTRE O DIREITO TRIBUTÁRIO E OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

AULA 3

INTRODUÇÃO

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU)

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR)

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI)

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E POR DOAÇÃO DE
QUAISQUER BENS E DIREITOS

AULA 4

INTRODUÇÃO

CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

SOLIDARIEDADE PASSIVA TRIBUTÁRIA

RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA (NOÇÕES GERAIS)

RESPONSABILIDADE POR TRANSFERÊNCIA

AULA 5

INTRODUÇÃO

TRANSFERÊNCIA PARA TERCEIROS

RESPONSABILIDADE POR INFRAÇÕES

DECADÊNCIA TRIBUTÁRIA

PRESCRIÇÃO TRIBUTÁRIA

AULA 6

INTRODUÇÃO

NORMAS GERAIS SOBRE FISCALIZAÇÃO

DÍVIDA ATIVA E CERTIDÕES

PROCESSO ADMINISTRATIVO TRIBUTÁRIO: NOÇÕES

PROCESSOS JUDICIAIS TRIBUTÁRIOS

BIBLIOGRAFIAS

- CARVALHO, P. Curso de Direito Tributário. 8, 10 e 14 ed. São Paulo: Editora Saraiva, 1996, 1998, 2005.
- NOGUEIRA, R. Curso de Direito Tributário. 7 ed. São Paulo: Saraiva, 1986.
- PORTUGAL. Constituição da República Portuguesa. 25/04/1976. VII REVISÃO CONSTITUCIONAL, 2005. Disponível em: <https://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublicaPortuguesa.aspx>. Acesso em: 26 jul 2021.
- TORRES, H. Tributo precisa respeitar valores constitucionais. Consultor Jurídico (Revista Eletrônica). 27 de março de 2013. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2013-mar-27/consultor-tributario-tributo-respeitarvalores-constitucionais>. Acesso em: 26 jul 2021.
- ALEMANHA. Lei Fundamental da República Federal da Alemanha. 1949. Tradutor: Assis Mendonça, Aachen. Revisor jurídico: Urbano Carvelli, Bonn. Disponível em: <https://www.btg-bestellservice.de/pdf/80208000.pdf>. Acesso em: 26 jul 2021.
- AMARO, L. Direito Tributário Brasileiro. 10 ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2004.

DISCIPLINA:

MEIOS DE RESOLUÇÃO DE CONFLITOS IMOBILIÁRIOS

RESUMO

Esta aula tem por objetivo preliminar delimitar os mecanismos extrajudiciais e judiciais utilizados para superação dos conflitos na área, sendo que, nesta aula, o foco será apenas geral, já que os próximos conteúdos servirão para pormenorizar os procedimentos voltados à proteção de bens e direitos concretos; após, o objetivo mudará o foco integralmente para a arbitragem como meio alternativo para solução de pendências na seara imobiliária.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

INTRODUÇÃO

PROCEDIMENTOS EXTRAJUDICIAIS E JUDICIAIS: PARTE GERAL

ATUAÇÃO NO ÂMBITO REGISTRAL: PRENOTAÇÃO, DÚVIDA REGISTRAL E RETIFICAÇÃO DO TÍTULO

ARBITRAGEM COMO MECANISMO ALTERNATIVO

PROCEDIMENTO ARBITRAL

AULA 2

INTRODUÇÃO

O PRAZO DE TOLERÂNCIA E A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE ENTREGA DOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A COBRANÇA DE JUROS DE OBRA

O DESCUMPRIMENTO DOS CONTRATOS DE INCORPORAÇÃO OU CONSTRUÇÃO RESOLUÇÃO POR CULPA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA/INCORPORADORA

O DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO: INDENIZAÇÕES

AULA 3

INTRODUÇÃO

QUÓRUNS DE VOTAÇÃO EM ASSEMBLEIA: NULIDADE E ANULAÇÃO

A AÇÃO DE COBRANÇA E A EXECUÇÃO DE DÍVIDAS CONDOMINIAIS

O DIREITO DE VIZINHANÇA: PREJUÍZOS DE TERCEIROS E EXCLUSÃO

A LIMITAÇÃO DO DIREITO DE PROPRIEDADE: LOCAÇÃO POR APLICATIVOS

AULA 4

INTRODUÇÃO

AS ESPÉCIES DE BENS: AQUISIÇÃO, TRANSMISSÃO E PERDA DA PROPRIEDADE A DESAPROPRIAÇÃO DIRETA E INDIRETA

A SERVIDÃO

A DIVISÃO E A DEMARCAÇÃO

AULA 5

INTRODUÇÃO

A AQUISIÇÃO, TRANSMISSÃO E PERDA DA POSSE

REINTEGRAÇÃO DE POSSE, MANUTENÇÃO DE POSSE E INTERDITO PROIBITÓRIO

A AÇÃO REIVINDICATÓRIA E A IMISSÃO DE POSSE

AÇÃO DE EMBARGOS DE TERCEIRO

AULA 6

INTRODUÇÃO

A USUCAPIÃO DE BENS MÓVEIS

AS ESPÉCIES DE USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS

A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL DE BENS IMÓVEIS

A AÇÃO DE USUCAPIÃO DE BENS IMÓVEIS

BIBLIOGRAFIAS

- BRASIL. Tribunal Regional Federal da 4º Região. Apelação Cível 22291 RS 2003.71.00.022291-9, Relator: Carlos Eduardo Thompson Flores Lenz, Data de Julgamento: 29/05/2007, Terceira Turma. Diário Eletrônico, 6 jun. 2007.

- CARMONA, C. A. Arbitragem e Processo: um Comentário à Lei nº 9.307/96. 2. ed. rev. atual e ampl. São Paulo: Atlas, 2006.
- MINAS GERAIS. Tribunal de Justiça. Apelação Cível 10470120006213004 MG, Relator: Arnaldo Maciel, Data de Julgamento: 04/07/2017, Câmaras Cíveis / 18ª Câmara Cível. Diário de Justiça Eletrônico, 10 jul. 2017.
- NEGREIROS, T. Teoria do contrato: Novos Paradigmas. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- SCAVONE JUNIOR, L. A. Direito imobiliário: Teoria e Prática. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021.
- TARTUCE, F. Função social dos contratos: do Código de Defesa do Consumidor ao Código Civil de 2002? 2 ed rev e atual São Paulo: Método 2007.

DISCIPLINA:

LEI DE REGISTROS PÚBLICOS

RESUMO

É preciso sempre ter em mente a diferença entre a atividade notarial e a atividade registral, sem embargo do aprofundamento que essas atividades terão no desenvolvimento das demais disciplinas deste curso. Referindo-se aos conjuntos de normas aplicáveis às atividades notarial e registral, chamados de direito notarial ou direito registral, Loureiro, 2016, p. 48) afirma: “[...] a única similitude entre um e outro direito é a finalidade precípua de ambos os microssistemas, que é a segurança jurídica preventiva [...]”. E ainda conclui: “No que concerne ao modo de atuação, às competências e atribuições, há diferenças consideráveis nas normas que formam os direitos notarial e de registro” (Loureiro, 2016, p. 48). Portanto, o que percebemos é que a atuação dos agentes delegados no Brasil se dá na esfera de atribuições diferenciadas entre notários e registradores, cada qual atuando segundo atribuições que lhe são específicas para, ao final, ambos convergirem para o mesmo fim, qual seja, a segurança jurídica.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

INTRODUÇÃO

COMPREENDENDO OS OBJETIVOS DO SERVIÇO REGISTRAL

PUBLICIDADE, AUTENTICIDADE, SEGURANÇA E EFICÁCIA DOS ATOS JURÍDICOS

O SERVIÇO REGISTRAL NA LRP E SUAS ATRIBUIÇÕES

CONCLUSÃO DA AULA E ANÁLISE DO CASE

AULA 2

INTRODUÇÃO

DA ESCRITURAÇÃO

DO REGISTRO ELETRÔNICO

DA ORDEM DO SERVIÇO, DA PUBLICIDADE E CONSERVAÇÃO DOS ATOS REGISTRALIS

DA RESPONSABILIDADE CIVIL DOS REGISTRADORES

AULA 3

INTRODUÇÃO

REGISTRO DE NASCIMENTO

REGISTRO DE CASAMENTO

PRINCIPAIS ASPECTOS SOBRE O REGISTRO DE ÓBITO

EMANCIPAÇÃO, INTERDIÇÃO E AUSÊNCIA

AULA 4

INTRODUÇÃO

ESCRITURAÇÃO NO RCPJ

DO SERVIÇO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

A ESCRITURAÇÃO NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

ORDEM DO SERVIÇO NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

AULA 5

INTRODUÇÃO

DAS ATRIBUIÇÕES DO REGISTRO DE IMÓVEIS

O REGISTRO E A AVERBAÇÃO

DA ESCRITURAÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

DO PROCESSO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

AULA 6

INTRODUÇÃO

DOS TÍTULOS A SEREM REGISTRADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA, REGISTRO, AVERBAÇÃO E CANCELAMENTO

REGISTRO TORRENS E REGISTRO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

DISPOSIÇÕES FINAIS DA LRP

BIBLIOGRAFIAS

- BRAGA, R.; REIS, L. Direito civil facilitado: parte geral. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.
- BRASIL. Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Diário Oficial da União, Brasília, p. 13.528, 31 dez. 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm. Acesso em: 11 set. 2018.
- _____. Lei n. 8.906, de 4 de julho de 1994. Diário Oficial da União, Brasília, p. 10.093, 5 jul. 1994a. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8906.htm. Acesso em: 11 set. 2018.
- _____. Lei n. 8.934, de 18 de novembro de 1994. Diário Oficial da União, Brasília, 21 nov. 1994b. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L8934.htm. Acesso em: 11 set. 2018.

- _____. Lei n. 8.935, de 18 de novembro de 1994. Diário Oficial da União, Brasília, p. 17.500, 21 nov. 1994c. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L8935.htm. Acesso em: 11 set. 2018.
- _____. Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Diário Oficial da União, Brasília, p. 1, 11 jan. 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm. Acesso em: 11 set. 2018.
- _____. Superior Tribunal de Justiça. Recurso Especial n. 788.258-RS. Relator: ministro Sidnei Beneti. Data de julgamento: 1º de dezembro de 2009. Diário de Justiça Eletrônico, Porto Alegre, 10 dez. 2009.
- _____. Recurso Especial n. 1.516.599-PR. Relatora: ministra Nancy Andrighi. Data de julgamento: 21 de setembro de 2017. Diário de Justiça Eletrônico, Curitiba, 2 out. 2017. Disponível em: <https://stj.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/505975853/recurso-especial-resp-1516599-pr-2015-0037833-7/inteiro-teor505975872>. Acesso em: 11 set. 2018.
- DEBS, M. E. Legislação notarial e de registros públicos comentada. 3. ed. Salvador: Juspodivm, 2018.
- GONÇALVES, C. R. Direito civil brasileiro: parte geral. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.
- LOUREIRO, L. G. Registros públicos: teoria e prática. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.
- RODRIGUES, M. Tratado de registros públicos e direito notarial. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

DISCIPLINA:

COMUNICAÇÃO ORGANIZACIONAL

RESUMO

A disciplina apresentará a evolução dos conceitos, os princípios e objetivos da comunicação organizacional, sua importância, evolução e crescimento, o ato de comunicação, os elementos e níveis de linguagem. Também tratará sobre o processo nas organizações: níveis, barreiras, fluxos e redes (formal e informal), a comunicação organizacional e a administração atual. Falaremos ainda sobre a situação do mercado e os efeitos da globalização, as formas de comunicação nas organizações, gerencial e administrativa, o endomarketing e sua importância para a gestão nas organizações, sua relação com a organização da empresa e a administração das pessoas, seus canais e técnicas, comunicação institucional, imagem organizacional e a função da comunicação integrada.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

CONCEITO
FUNÇÕES E PROCESSOS
POLÍTICAS
ESTRATÉGIA
FUNDAMENTOS TEÓRICOS

AULA 2

COMUNICAÇÃO INTERNA
COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL
COMUNICAÇÃO ADMINISTRATIVA

COMUNICAÇÃO MERCADOLÓGICA
COMUNICAÇÃO INTEGRADA

AULA 3

CONEXÃO COM OS PÚBLICOS
FUNCIONÁRIOS
CLIENTES
STAKEHOLDERS
COMUNICAÇÃO ORGANIZACIONAL MODERNA

AULA 4

FERRAMENTAS DA COMUNICAÇÃO INTERNA
FERRAMENTAS DA COMUNICAÇÃO INSTITUCIONAL
FERRAMENTAS DA COMUNICAÇÃO ADMINISTRATIVA
FERRAMENTAS DA COMUNICAÇÃO MERCADOLÓGICA
LINGUAGENS

AULA 5

FLUXO DE COMUNICAÇÃO ASCENDENTE
FLUXO DE COMUNICAÇÃO DESCENDENTE
FLUXO DE COMUNICAÇÃO HORIZONTAL
FLUXO DE COMUNICAÇÃO CIRCULAR
FLUXO DE COMUNICAÇÃO TRANSVERSAL

AULA 6

QUEM É O PROFISSIONAL DA COMUNICAÇÃO ORGANIZACIONAL?
A COMUNICAÇÃO NÃO VIOLENTA
ERA DIGITAL
PRINCIPAIS DESAFIOS DA COMUNICAÇÃO ORGANIZACIONAL
ADMINISTRAÇÃO DE CONFLITOS

BIBLIOGRAFIAS

- ABBUD, M. E. O. P.; LIMA, M. D. C. Comunicação organizacional: histórico, conceitos e dimensões. Intercom – Sociedade Brasileira de Estudos Interdisciplinares da Comunicação. XIV Congresso de Ciências da Comunicação na Região Norte. Manaus, 28 a 30 maio 2015. Disponível em: <http://www.portalintercom.org.br/anais/norte2015/resumos/R44-0415-1.pdf>. Acesso em: 30 jan. 2019.
- SCROFERNEKER, C. M. A. Perspectivas teóricas da comunicação organizacional. Boletín Temático Alaic, S.d. Disponível em: <http://www.eca.usp.br/associa/alaic/boletin11/cleusa1.htm>. Acesso em: 30 jan. 2019.
- REIS, K. Comunicação organizacional: desafios para deixá-la mais fluida. Cultura Colaborativa, 19 jul. 2016. Disponível em: <https://culturacolaborativa.socialbase.com.br/comunicacao-organizacionaldesafios/>. Acesso em: 30 jan. 2019.

DISCIPLINA: GESTÃO DE PESSOAS
RESUMO
Neste material iremos abordar introdução à gestão de pessoas, visão geral da gestão de pessoas; papel da área de recursos humanos; processo evolutivo da gestão de pessoas; gestão de pessoas no Brasil; tendências e perspectivas para a gestão de pessoas; planejamento estratégico de RH; gestão de talentos; processos de movimentação de pessoas, recrutamento e seleção, treinamento e desenvolvimento de pessoas, avaliação de desempenho e valorização de pessoas; gestão por competências; processos de orientação e acompanhamento de pessoas; educação corporativa; desenvolvimento organizacional; segurança e saúde no trabalho; qualidade vida no trabalho; motivação e retenção de talentos; gestão por competências; mapeamento e implantação de competências; ética na gestão de pessoas; indicadores de recursos humanos e consultoria em recursos humanos, tendências e desafios em recursos humanos.
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
AULA 1 INTRODUÇÃO EVOLUÇÃO DA GESTÃO DE PESSOAS NAS ORGANIZAÇÕES PARTICULARIDADES DA GESTÃO DE PESSOAS NO CONTEXTO ATUAL TENDÊNCIAS FUTURAS DA GESTÃO DE PESSOAS GESTÃO ESTRATÉGICA DE PESSOAS
AULA 2 INTRODUÇÃO GESTÃO DE CARREIRAS, REMUNERAÇÃO E BENEFÍCIOS QUALIDADE DE VIDA E SAÚDE OCUPACIONAL TREINAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE PESSOAS APRENDIZAGEM ORGANIZACIONAL E GESTÃO DO CONHECIMENTO
AULA 3 INTRODUÇÃO MODELOS E TIPOS DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO GESTÃO POR COMPETÊNCIAS GESTÃO DE PESSOAS POR COMPETÊNCIAS GESTÃO POR COMPETÊNCIAS NA PRÁTICA
AULA 4 INTRODUÇÃO GESTÃO DE TALENTOS LIDERANÇA E MOTIVAÇÃO COMUNICAÇÃO E RELACIONAMENTO INTERPESSOAL GERENCIAMENTO DE CONFLITOS
AULA 5 INTRODUÇÃO GERENCIAMENTO DE MUDANÇAS GESTÃO DO CAPITAL CULTURAL ÉTICA NA GESTÃO DE PESSOAS INDICADORES DE GESTÃO DE PESSOAS

AULA 6

INTRODUÇÃO

GESTÃO DE EQUIPES MULTICULTURAIS

NOVOS PARADIGMAS NA GESTÃO DE PESSOAS

PRÁTICAS INOVADORAS DE GESTÃO DE PESSOAS

PRÁTICAS INOVADORAS DE GESTÃO DE EQUIPES

BIBLIOGRAFIAS

- ALBUQUERQUE, L. G. A gestão estratégica de pessoas. As pessoas na organização. São Paulo: Gente, 2002.
- ABREU, V. Por mais líderes com mindset digital e colaborativo. Revista Melhor, ano 25, n. 362, p. 14, 2018.
- BARRETT, R. A organização dirigida por valores: liberando o potencial humano para a performance e a lucratividade. São Paulo: Alta Books, 2018.

DISCIPLINA:

GESTÃO DE POLÍTICAS DE PREÇOS

RESUMO

Apresentaremos aqui o conceito de contabilidade de custos e política de preços e teremos a abordagem conceitual de custo, gasto, despesas e perdas. Explicaremos a classificação de custo fixo e variável, de custo direto e indireto além da classificação das despesas.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

AULA 1

Introdução

Contextualizando

Conceito de contabilidade de custos e política de preços

Abordagem conceitual: gasto custo, despesa e perdas

Classificação de custo direto e indireto

Classificação de custo fixo e variável

Classificação das despesas

Finalizando

AULA 2

Introdução

Contextualizando

A importância do preço na estratégia comercial

Custos e sua influência na decisão de preços

Sistemas de custeio

Análise do break-even-point

Custos financeiros nas operações comerciais

Finalizando

AULA 3

Introdução

Contextualizando

Markup dos canais de distribuição
Métodos de definição de preços: baseados em custos
Métodos de definição de preços: baseados na demanda
Métodos de definição de preços: baseados na concorrência
Modelo de formação de preço baseado na percepção de valor pelo cliente
Finalizando

AULA 4

Introdução
Contextualizando
Preço com base no custo pleno ou absorção
Preço com base custo de transformação ou conversão
Preço com base no custo marginal
Preço com base na taxa de retorno exigida sobre o capital investido
Preço com base no custo padrão
Finalizando

AULA 5

Introdução
Contextualizando
Incidência de impostos e tributos
Lucro Real
Lucro Presumido
Super Simples
Fatores que impactam os preços
Finalizando

AULA 6

Introdução
Contextualizando
Margem bruta
Margem de contribuição
Margem líquida
Retorno sobre o investimento
Retorno sobre o patrimônio líquido
Finalizando

BIBLIOGRAFIAS

- ASSEF, R. Guia prático de formação de preços: aspectos mercadológicos, tributários e financeiros para pequenas e médias empresas. 3. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005.
- CREPALDI, S. A. Curso básico de contabilidade de custos. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2009.
- CRUZ, J. A. W. Gestão de custos: perspectivas e funcionalidades. 2. ed. Curitiba: Ibpex, 2011.

DISCIPLINA: GOVERNANÇA E COMPLIANCE
RESUMO
O movimento de governança corporativa se iniciou nos Estados Unidos, como reação ao desenvolvimento das grandes companhias americanas. Estas eram marcadas pela pulverização de capital, o qual era detido de forma fragmentada por diversos acionistas. Assim, se configurou uma forte separação entre a propriedade das companhias e sua gestão ou controle.
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO
AULA 1 INTRODUÇÃO A GOVERNANÇA PRIVADA E O DESENVOLVIMENTO DA GOVERNANÇA PÚBLICA A GOVERNANÇA PÚBLICA A INCORPORAÇÃO DA GOVERNANÇA PÚBLICA NO BRASIL PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA PÚBLICA
AULA 2 INTRODUÇÃO MATRIZ DE RISCOS A RELAÇÃO ENTRE A BOA GOVERNANÇA E OS PROGRAMAS DE COMPLIANCE INTRODUÇÃO AO COMPLIANCE PRINCÍPIOS DO COMPLIANCE
AULA 3 INTRODUÇÃO O COMPLIANCE OFFICER COMO AFERIR UM PROGRAMA DE COMPLIANCE O COMPLIANCE NO BRASIL LEIS QUE INTERNACIONALIZARAM O COMPLIANCE
AULA 4 INTRODUÇÃO A LEI ANTICORRUPÇÃO E O COMPLIANCE AS MODALIDADES DE COMPLIANCE O COMPLIANCE CRIMINAL O COMPLIANCE NA REPRESSÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO
AULA 5 INTRODUÇÃO COMPLIANCE PÚBLICO COMPLIANCE NAS EMPRESAS ESTATAIS BRASILEIRAS COMPLIANCE E COMPRAS PÚBLICAS: PROJETO DE LEI N.303/2016 EXIGÊNCIA DOS PROGRAMAS DE COMPLIANCE NAS LICITAÇÕES
AULA 6 INTRODUÇÃO INSTRUMENTOS PREVENTIVOS DA CORRUPÇÃO

OS PROJETOS CAPITÃES DE COMPLIANCE
NÃO SEGUIMENTO DO PROGRAMA DE INTEGRIDADE
RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SUBJETIVA

BIBLIOGRAFIAS

- ABNT – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. ABNT NBR ISO 31000:2018. Disponível em: <http://www.abntcatalogo.com.br/norma.aspx?ID=392334>. Acesso em: 13 nov. 2018.
- ALTOUNIAN, C. S.; DE SOUZA, D. L. LAPA, L. R. G. Gestão e governança pública para resultados: uma visão prática. Belo Horizonte: Fórum, 2017.
- BANCO MUNDIAL. O Banco Mundial do Brasil. Disponível em: <https://www.worldbank.org/pt/country/brazil>. Acesso em: 13 nov. 2018.

