



Universidade Federal do Ceará
Pró-Reitoria de Graduação
Coordenadoria de Projetos e Acompanhamento Curricular
Divisão de Pesquisa e Desenvolvimento Curricular

PROGRAMA DE DISCIPLINA

1. Curso: Direito	2. Código: 14/15
--------------------------	-------------------------

3. Modalidade(s): Bacharelado	4. Currículo(s):
-------------------------------	------------------

5. Turno(s)	Diurno	X	Noturno	X
-------------	--------	---	---------	---

6. Departamento: Direito Privado

7. Nome da Disciplina:	Direito Imobiliário
8. Código	DC0125

9. Pré-Requisito(s):	DC0138
----------------------	---------------

10. Carga Horária:			
Duração em semanas	Carga Horária Semanal		Carga Horária Total
16	Teórica:	Prática:	64hs

11. Número de Créditos ¹ :	Período:
---------------------------------------	----------

12. Caráter de Oferta da Disciplina:			
Obrigatória:		Optativa:	X

13. Regime da Disciplina:			
Anual:		Semestral:	X

14. Justificativa:
Necessário estudo sistemático do novo quadro constitucional do Direito Imobiliário, sobretudo o Urbano, em face de alterações da ambiência normativa nacional disposta nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal, Lei nº 10.257, de 2001, Lei nº 11.337, de 2006, Decreto nº 5.790, de 2006, e demais normas administrativas.

15. Ementa:
Propriedade imóvel. Limitações ao Direito de Propriedade. Parcelamento Urbano: loteamento e desmembramento. Incorporação e Condomínio de imóveis. Locação Imobiliária. Registro de Imóveis. Estatuto da Cidade. Estatuto da Terra. Contratos Imobiliários.

¹ 1 crédito corresponde a 16 horas/aula (Resolução CEPE/UFC nº. 7, de 10/12/2004)

16. Descrição do Conteúdo:		
	Semana	Nº de horas-aulas
1. Propriedade imóvel. Distinções entre bens móveis e imóveis. Aquisição da propriedade imóvel. Perda de propriedade imóvel.	01/02	08
2. Limitações ao direito de propriedade. Dos direitos de vizinhança. Do uso nocivo da propriedade. Do direito de passagem forçada. Do direito da tapagem. Do direito de construir.	03/04	08
3. Parcelamento Urbano. Definição e origem. Distinção entre loteamento e desmembramento. Apresentação e aprovação do projeto. Documentos necessários ao registro de loteamento. Loteamento Clandestino/Irregular. Crime contra a Administração Pública. Do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.	05/06	08
4. Incorporação e Condomínio de Imóveis. Regimes jurídicos. Espécies de Condomínio. Características Gerais do Condomínio. Convenção de Condomínio. Despesas de Condomínio. Síndico e Assembléia de Condomínio. Venda e locação de garagem. Animais domésticos no condomínio. Cobrança de taxa de condomínio.	07/08	08
5. Incorporação de imóveis e condomínio. Restrições legais e limitações administrativas. Documentos necessários ao registro da Incorporação. Permuta de Terreno por unidade construída. Das obrigações de direito do incorporador. Construção por conta do incorporador, por empreitada e por administração. Responsabilidade criminal do incorporador. Da Multipropriedade Imobiliária: "Shopping Center", "Time Sharing" e "Apart-Hotel" .	09/10	08
6. Locação Imobiliária. Regime jurídico. Da sublocação. Do aluguel. Dos deveres do locador e do locatário. Do direito de preferência. Das benfeitorias. Das garantias locativas. Das penalidades criminais e civis. Das nulidades. Da locação residencial e não residencial, por temporada. Das ações de despejos, de consignação de aluguel, revisionais de aluguel e revocatória.	11/12	08
7. Registro Imobiliário. Princípios basilares. Cautelas e requisitos na efetivação das escrituras públicas. Matrícula. Atos registráveis. Atos averbáveis. Processo de Registro Imobiliário. Processo de Dívida Imobiliária. Processo de retificação Imobiliária.	13/14	08
8. Instrumentos de Políticas Urbanas Compulsórias. Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios. PTU progressivo no tempo. usucapião especial de imóvel urbano. Direito de superfície e preempção. Outorga onerosa do direito de construir. Operações urbanas consorciadas. Transferência do direito de construir. Impacto de vizinhança. Plano Diretor. Gestão Democrática da Cidade.	15/16	08

17. Bibliografia Básica:

AZEVEDO SILVA, Waldomiro. Curso Prático de Direito Imobiliário. Salvador: Ed. Ciência Jurídica, 1991.
DINIZ, Maria Helena. Sistemas de Registros de Imóveis. São Paulo: Ed. Saraiva, 1992.
MEIRELLES, Hely Lopes. Direito de Construir. 4.ed. São Paulo: Ed. Rt, 1983.
MELO FILHO, Álvaro. Direito Registral Imobiliário. Rio: Ed. Forense, 1979.
MELO JÚNIOR, Regn Roberto M. de. Lei de registros públicos comentada. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.
MUKAI, Toshio. Estatuto da cidade: Anotações à lei Nº 10.257, de 10-7-2001. São Paulo: Saraiva, 2001.

18. Bibliografia Complementar:

CAHALI, Yussef Said (Coord.) Posse e Propriedade. São Paulo: Ed. Saraiva, 1987.
COUTO, Sérgio Frazão do. Manual Teórico e Prático do Parcelamento Urbano. Rio: Ed. Forense, 1981.
DINIZ, Maria Helena. Lei das Locações de Imóveis Urbanos Comentada. São Paulo: Ed. Saraiva, 1992.
PEREIRA, CAIO Mário da Silva. Condomínio e Incorporação. Rio:Ed. Forense, 1991.
TEPEDINO, Gustavo. Multipropriedade Imobiliária. São Paulo: Ed. Saraiva, 1993.
TERRA, Marcelo. Temas Jurídicos nos Negócios Imobiliários. São Paulo: Ed. IOB, 1991.

19. Avaliação da Aprendizagem:

Nos termos regimentais, provas discursivas, objetivas, seminários, trabalhos.

20. Observações:

21. Aprovação do Colegiado da Coordenação do Curso:

Nº da ata da Reunião: _____ / _____ / _____ Data de Aprovação: _____ / _____ / _____

Coordenador(a) de curso

22. Aprovação do Colegiado Departamental:	
Nº da ata da Reunião: _____ / _____	Data de Aprovação: ____ / ____ / ____
_____ Chefe(a) do Departamento	

23. Aprovação do Conselho de Centro/Faculdade:	
Nº da ata da Reunião: _____ / _____	Data de Aprovação: ____ / ____ / ____
_____ Diretor(a)	

24. Aprovação do Conselho de Ensino, Pesquisa e Ensino:	
Nº da ata da Reunião: _____ / _____	Data de Aprovação: ____ / ____ / ____
_____ Presidente do Conselho	