



PROPOSTA PARA CRIAÇÃO DE CURSOS DE PÓS-GRADUAÇÃO

**PÓS-GRADUAÇÃO *LATO SENSU*
ESPECIALIZAÇÃO EM DIREITO NOTARIAL, REGISTRAL E IMOBILIÁRIO**

Fernando Rangel Alvarez dos Santos

Raphael Thomé Oliveira

Rio de Janeiro 29/07/2019

PROPOSTA PARA CRIAÇÃO DE CURSOS DE PÓS-GRADUAÇÃO

SUMÁRIO

1 IDENTIFICAÇÃO DO CURSO	3
2 JUSTIFICATIVA	3
3 OBJETIVOS	4
3.1 Objetivo geral	4
3.2 Objetivos específicos	4
4 PÚBLICO ALVO	4
5 METODOLOGIA	4
6 CARGA HORÁRIA, DURAÇÃO, DIAS E HORÁRIO	5
7 COORDENAÇÃO	5
8 MATRIZ CURRICULAR	5
8.1 Módulos, ementa e bibliografia	5
8.2 Corpo docente (com currículo parcial e endereço do Lattes)	5
8.3 Orientação, acompanhamento do aluno e avaliação	5
9 Pré-requisito	11
10 PROCESSO SELETIVO.....	11
11 Informações	11
12 Valor da MATRÍCULA	11
13 CANCELAMENTO DA MATRÍCULA	11
14 INÍCIO DAS AULAS	11
15 LOCAL DAS AULAS	12
16 INVESTIMENTO	12
17 POLÍTICA DE DESCONTOS	12
18 PARCERIAS/CONVÊNIOS	13
19 EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA	13

20 CERTIFICAÇÃO	13
21 RESOLUÇÃO DO MEC	13
ANEXO I - TABELA DE SUGESTÃO DE OFERTA DE HORÁRIOS	14

1 IDENTIFICAÇÃO DO CURSO

Nome do curso	Direito Notarial, Registral e Imobiliário
Área de Conhecimento	Direito
Forma de oferta	Presencial

2 JUSTIFICATIVA

A Pós-Graduação em Direito Notarial, Registral e Imobiliário, delineada pela Universidade Candido Mendes, surge da necessária de discussão e maior entendimento por profissionais advogados sobre a aplicação das normas de Direito Cartorial e Imobiliário no mundo prático, e uma reflexão sobre os impactos trazidos pelas novas tecnologias.

Todas as relações privadas no Brasil envolvendo direitos sobre bens imóveis sofrem uma dupla intervenção estatal isenta, através da atuação dos notários e registradores. Como assessor jurídico, participam ainda destas relações o profissional advogado, como técnico em Direito Privado, que acompanha e orienta seus clientes.

O mercado imobiliário, de extrema importância para a economia do Brasil, vivenciou nesta década grande expansão, o que multiplicou os números de negócios em todo o país e, conseqüentemente, fez crescer também a demanda por advogados especializados em Direito Cartorial e Imobiliário.



Grandes advogados no direito imobiliário têm desenvolvido a sua atividade atuando em escritórios próprios ou em empresas de incorporação, engenharia ou corretoras/administradora de imóveis.

Ainda, cada vez mais estudantes de Direito, bacharéis e advogados tem desejado o ingresso na carreira de notário e registrador, seja pela sua relevância social ou pelos ganhos financeiros que um delegatário pode auferir no exercício da atividade cartorial.

Apesar de toda importância e relevância do Direito Notarial e Registral, que é vivenciado direta e diariamente pelos advogados que atuam na área do Direito Imobiliário, ainda pairam muitas dúvidas acerca das normas e procedimentos cartoriais, considerando que no Curso regular de Direito não existe uma cadeira própria tratando com exclusividade sobre o tema, sendo apenas mencionado em alguns aspectos, mas não estudado a fundo em seus detalhes. Por tanto, existe enorme demanda por profissionais que desejam aprofundar no estudo sobre o Direito Cartorial, principalmente advogados, que enfrentam dificuldades diante das demandas notariais e registrais, justamente em função da falta de especialização ou de um estudo mais abrangente sobre o tema.

O curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* tem por objetivo apresentar de forma multidisciplinar e didática, com abordagem teórica, doutrinária e prática, de direito material e processual, conteúdos fundamentais ao aprofundamento do conhecimento sobre o **Direito Notarial, Registral e Imobiliário**.

3 OBJETIVOS

Aprofundar o conhecimento dos operadores do Direito Civil que já atuam no mercado imobiliário como advogados.

Preparar demais profissionais de outras carreiras que atuam direta ou indiretamente no mercado imobiliário.

Preparar profissionais que desejam iniciar a atuação profissional no mercado imobiliário

Preparar aqueles que desejam prestar concurso público para ingresso na carreira de notário ou registrador.

4 PÚBLICO ALVO

O curso é destinado a advogados, bacharéis em Direito e a profissionais com graduações em outras áreas correlatas.

5 METODOLOGIA

Apresentação do conteúdo programático mediante análise de casos concretos e seus desdobramentos, bem como análise de legislação, doutrinas e jurisprudência.

6 CARGA HORÁRIA, DURAÇÃO, DIAS E HORÁRIO

O Curso de Pós-Graduação Lato Sensu de Especialização em Direito Notarial, Registral e Imobiliário possui carga horária de 360 horas, sendo 06 horas/aulas por semana, com 02 encontros semanais. As aulas ocorrerão as terças e quintas-feiras, das 18h30 às 21h40.

7 COORDENAÇÃO

Coordenador	Fernando Rangel Alvarez dos Santos
Coordenador Adjunto	Raphael Thomé Oliveira

8 MATRIZ CURRICULAR

8.1 Módulos, ementa e bibliografia

Módulos	Disciplina	Professor	Carga Horária
1	Locação de Bens Imóveis Urbanos Conceito e Modalidades de Locação. Cessão Sublocação e Empréstimo. Prorrogação da Locação. Direito de Preferência. Preço e Prazo.	Sylvio Capanema / Fábio Azevedo	30h

	Garantias da Locação. Revisão do Aluguel. Renovatória do Contrato. Garantias. Extinção do Contrato. Responsabilidades. Reurb. Multipropriedade. Welive. AirBnB. 5º andar		
2	<p>Tabelionato De Notas</p> <p>Ementa: Fontes do direito notarial e suas classificações. Princípios. Responsabilidades. Lavratura dos atos notariais e suas características. Análise de documentação imobiliária.</p>	Raphael Thomé	30 h
3	<p>Aspectos sucessórios e Direito de família</p> <p>Efeitos patrimoniais do casamento. Pacto Antenupcial. Regime de Bens. Princípios. Relevância da mutabilidade do regime de bens. Direito Intertemporal. Comunhão Parcial de Bens. Comunhão Universal de Bens. Participação final nos aquestos. Separação de bens. Principais alterações; União Estável. Efeitos e dissolução. Contrato de União Estável; Sucessão testamentária. Novas diretrizes; Inventário judicial e extrajudicial.</p>	Litiane Marins	18 h
4	<p>Direitos Reais</p> <p>A Propriedade Imobiliária no Ordenamento Jurídico Brasileiro</p> <p>Propriedade: definição, elementos constitutivos do direito, propriedade e função social, propriedade urbana e propriedade rural. Propriedade na Constituição Federal e Propriedade no Código Civil. Propriedade no Estatuto da Cidade. Formas de Aquisição da Propriedade. Título e Modo de Aquisição. Propriedade direito, dever e faculdade. Acessões e Benfeitorias. Construções e Plantações.</p> <p>Interferência do Estado na Propriedade Privada</p> <p>Formas de Interferência do Estado na Propriedade Privada. Função Social da Propriedade. Princípios Constitucionais e Leis Administrativas. Estatuto da Cidade. Tombamento. Formas de Tombamento. Áreas do Entorno. Deveres e Direitos do Particular. Área Patrimônio da Humanidade. IPHAN. UNESCO. Extinção do Motivo do Tombamento. Desapropriação. Espécies. Desapropriação Direta e Indireta. Desapropriação de Bens</p>	Rodrigo de Castro	30 h

	Públicos. Desapropriação de Bens Privados. Indenização. Desafetação.		
5	<p>Aspectos Fiscais da Propriedade Imobiliária Tributos no Brasil. Impostos Pessoais e Impostos Reais. Princípios. IPTU. ITR. Impostos de Transmissão do Patrimônio: Mortis Causa e Inter Vivos. Ganho de Capital na Alienação Imobiliária. Contribuição de Melhoria. Taxas vinculadas à atividade imobiliária.</p>	Gustavo Schwartz	9 h
6	<p>Aspectos Penais do Mercado Imobiliário Tutela Penal Imobiliária. Tutela penal x tutela civil. Características da tutela penal. Relevância da tutela penal imobiliária. Responsabilidade pessoal e responsabilidade penal da pessoa jurídica. Das Fraudes Imobiliárias. Conceito de fraude. Fraude civil x fraude penal. Fraude nas Alienações Imobiliárias. Tipos penais relativos. Adquirentes de imóveis em construção. Tipos penais. Crimes contra o consumidor. Cláusulas abusivas são criminosas? Venda Fraudulenta e Lavagem de Dinheiro.</p>	Thiago Jordace	9 h
7	<p>Tutela da Propriedade e Meio-Ambiente Princípios Ambientais. Relação Entre Meio Ambiente e Tutela da Propriedade. Licenciamento e Estudo Prévio de Impacto Ambiental. Espaços Ambientalmente Protegidos. Responsabilidades Civil, Penal e Administrativa por Dano Ambiental.</p>	Flávio Ahmed	15 h
8	<p>A Posse e sua Proteção Conceito. Aquisição. Composse. Classificação. Intervenção do Título da Posse. Posse e Detenção. Seus Efeitos. Defesas da Posse. Ações Possessória <i>Stricto Sensu</i> e <i>Lato Sensu</i>. A Usucapião Conceito. Requisitos. Modalidades. Usucapião Constitucional Urbano e Rural. Usucapião no CC/02 e no Estatuto da Cidade. Usucapião Extrajudicial e Cartorário.</p>	Carlos Alberto Diogo	30 h



9	<p>Condomínios Condomínio Edifício. Constituição. Áreas Comuns. Convenção. Regimento Interno. Administração. Meios de Cobrança. Direitos e Deveres dos Condôminos. Direitos e Deveres do Morador. Assembleias. Processo Decisório. Responsabilidade Civil.</p> <p>Direitos de Vizinhança Origens. Princípios. Os três “s”: segurança, sossego e silêncio. Direitos de Vizinhança típicos: Árvores Limítrofes. Águas. Direito de Tapagem. Passagem Forçada. Fios, tubos e canos: passagem. Direito de Construir.</p>	Gustavo Kloh	30 h
10	<p>Contratos Imobiliários Contrato de Promessa de Compra e Venda – Contrato de Permuta – Contrato de Dação em Pagamento – Contrato de Intermediação de Negócios Imobiliários: Consultoria, Assessoria, Corretagem - Contratos de Financiamento de Imóveis; Contratos <i>Built to Suit</i>; Contratos <i>Dispute Board</i>; Cláusulas Especiais.</p>	Pablo Arruda	24 h
11	<p>Direito Registral Imobiliário Sistemas e princípios registraes. Atribuições. Alienação fiduciária. Tópicos especiais do registro de imóveis. Registro de imóveis e o direito agrário. Cédula, letras e notas de crédito.</p> <p>Direito Registral da Propriedade O Ato Registral. Princípios Informadores. Livros. Dúvida. Títulos Sujeitos ao Registro. Retificação do Registro. Retificação da Área. Declaração de Indisponibilidade de Bens. Processo de Dúvida. Responsabilidade Civil do Notário. Questões Controversas.</p>	Celso Peres	30 h
12	<p>Incorporação Imobiliária Pré-Contrato e Contratos. Direitos e Obrigações do Incorporador. Direitos e Obrigações do Promitente Adquirente. Fiscalização. Comissão de Representantes. Infrações. Patrimônio de Afetação.</p>	Melhim Challub	21 h
13	<p>Aspectos processuais do Direito Imobiliário Processo Civil. Princípios. Ações Imobiliárias Específicas. A) Cobrança de cotas condominiais e sua execução, cotas vincendas, trânsito em julgado, legitimidade para estar no polo ativo e passivo; B) Ação de Revisão de Contrato</p>	Haroldo Lourenço	18 h

	Imobiliário com ou sem consignação de valores; C) Ação de Imissão na Posse; D) Divisão e Demarcação de Terras; E) A Tutela Provisória de Urgência e de Evidência no âmbito do processo imobiliário; F) O arresto, sequestro, arrolamento de bens, registro de protesto contra alienação de bem.		
14	Responsabilidade Civil e o Direito Imobiliário Responsabilidade Civil objetiva e subjetiva. Responsabilidade pelo Fato da Coisa. Responsabilidade Civil do Empreiteiro. Responsabilidade Civil do Construtor. Código Civil e CDC. Responsabilidade Aquilina e Contratual.	André Abelha / Werson Rego	24 h
15	Urbanização e Tutela da Propriedade Política Urbana e Desenvolvimento das Cidades. Modelos Urbanísticos. Planejamento Municipal. Estatuto da Cidade e Novos Instrumentos da Tutela do Espaço Urbano. Outorga onerosa do direito de construir. Estudo de Impacto de Vizinhança. Zonas Especiais de Interesse Social. Parcelamento do Solo Urbano Conceito e Limites Materiais. Requisitos Urbanísticos para Loteamentos. Projetos de Loteamento e Desmembramento. Formas de Parcelamento e Ocupação do Solo. Loteamento de Interesse Social. Loteamentos Irregulares. Loteamentos Fechados. Estatuto da Cidade	Roberta Mendes / Carlos Alberto Diogo	21 h
16	Metodologia da Pesquisa Metodologia Científica. Metodologia da Pesquisa. Métodos de Abordagem e Métodos de Procedimento. O Trabalho Científico. Normas de Redação. Projeto de TCC. Modelos. Normas de Elaboração. Como construir seu pré-projeto. Pesquisa. Texto Provisório e Texto Definitivo. A Bibliografia. Plágio e sua sanção.	Fernando Rangel Alvarez dos Santos	21 h

8.2 Corpo docente (com currículo parcial e endereço do Lattes)

André Abelha	Possui especialização em Direito Civil Constitucional pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (2006) e	ID Lattes: 3888376295278204
--------------	--	-----------------------------

	mestrado em Direito pela UERJ (2008).	
Carlos Alberto Diogo	Registrador Substituto do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro da cidade do Rio de Janeiro	
Celso Peres	Desembargador do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro	
Fábio de Oliveira Azevedo	Professor de Direito Civil e Empresarial em algumas das principais instituições de ensino do país, como PUC, FGV e EMERJ. Mestre em Direito Civil pela UERJ.	http://lattes.cnpq.br/1050310473840334
Fernando Rangel A. dos Santos	Doutor em Direito pela Universidade Veiga de Almeida. Mestre em Direito Público e Evolução Social	http://lattes.cnpq.br/0098582266948944
Flávio Ahmed	Doutor e mestre em Direito pela PUC-SP. Possui graduação em Ciências Sociais pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e graduação em Direito pela Universidade Cândido Mendes. Presidente da Comissão Permanente de Direito Ambiental da OAB/RJ desde 2007 e Coordenador e elaborador do Curso de Direito Ambiental da Escola Superior da Advocacia da OAB/RJ	http://lattes.cnpq.br/1859925431124598
Gustavo Kloh	Mestre em Direito pela UERJ (2003) e Doutor em Direito pela UERJ (2009). Professor da Fundação Getúlio Vargas e Professor de Pós-Graduação Lato Sensu da Universidade do Estado do Rio de Janeiro.	http://lattes.cnpq.br/5891769080109872
Gustavo Schwartz	Mestre em Finanças Públicas, Tributação e Desenvolvimento pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (Uerj). Especialista em Direito	

	Imobiliário pela Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (Emerj).	
Haroldo Lourenço	Pós-doutorando em Arbitragem com Poder Público (UERJ). Doutor e Mestre em Direito (PPGD/UNESA). Professor Adjunto Doutor I na Graduação da UFRJ (1º lugar) e da UNIGRANRIO, Professor convidado na FGV e EMERJ. Pesquisador do Núcleo de Estudos sobre Direito, Cidadania, Processo e Discurso/PPGD-UNESA. Advogado.	http://lattes.cnpq.br/7359164138177859
Melhim Chalub	Especialista em Direito Privado pela Universidade Federal Fluminense. Membro efetivo do Instituto dos Advogados Brasileiros, da Academia Brasileira de Direito Civil e da Academia Brasileira de Direito Registral Imobiliário.	
Pablo Arruda	Mestre em Direito, Constituição e Cidadania (Veiga de Almeida-RJ), Pós Graduado em Direito do Consumidor (PUC-RJ), Professor de Direito Empresarial Societário e Recuperacional: LLM e MBA FGV; LL.M IBMEC; Professor do Curso de Pós Graduação da PUC-RJ; Professor do Curso de Pós Graduação do Damásio-SP; Professor do Curso de Pós Graduação do CEPUERJ/UERJ; Professor da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro (EMERJ), da Escola da Magistratura do Espírito Santo (ESMAGES)	http://lattes.cnpq.br/5122573697388813
Raphael Thomé	Tabelião substituto no 24º Ofício de Notas do Rio de	

	Janeiro. Professor da Faculdade Corporativa do CRECI – UNICRECI/RJ do CRECI-RJ.	
Roberta Mendes	Arquiteta. Professora da Faculdade Corporativa do CRECI – UNICRECI/RJ do CRECI-RJ.	
Rodrigo de Castro	Professor da Pós-graduação da PUC-RJ. Presidente da Comissão de Direitos Notarial, Registral e Imobiliário da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/RJ)	
Sylvio Capanema de Souza	Desembargador aposentado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro	
Thiago Jordace	Doutor/Ph.D. em Direito da Cidade pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ: 2014 - 2016); Mestre em Direito Penal pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ: 2011 - 2013); Graduado em Direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ: 2005 - 2010);	http://lattes.cnpq.br/5014718816416974

8.3 Orientação, acompanhamento do aluno e avaliação

Os participantes do curso, após integralizados os créditos em disciplinas com aprovação, poderão solicitar junto à Coordenadora do curso a indicação de um dos professores que tenha ministrado disciplinas no curso para atuar como Professor Orientador.

Cada Professor Orientador poderá orientar até 3 (três) alunos.

São os seguintes os critérios para a indicação dos Professores Orientadores:

1. ter ministrado disciplinas previstas no projeto do curso;
2. ter titulação mínima correspondente a mestre;



3. aceitar, mediante termo de compromisso, a orientação do projeto proposto pelo aluno.

4. haverá uma banca de qualificação integrada por três professores do Curso, com o título ao menos de mestre, para avaliar o trabalho de fim de curso, mediante apresentação oral e entrega da monografia.

9 PRÉ-REQUISITO

O Candidato deve possuir graduação plena em curso de nível superior reconhecido pelo MEC.

10 PROCESSO SELETIVO

O processo seletivo será realizado mediante análise curricular do candidato e, posteriormente, entrevista.

11 INFORMAÇÕES

Rua da Assembleia, 10 – Sala 412 – Centro/RJ Tel: 2509-7349 | 3543-6480
E-mail: cpgd@candidomendes.edu.br Site: www.candidomendes.edu.br

12 VALOR DA MATRÍCULA

O valor da matrícula é de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais).

13 CANCELAMENTO DA MATRÍCULA

De acordo com o contrato.

14 INÍCIO DAS AULAS

O início das aulas está previsto para o dia _____/09/2019, podendo ser prorrogado a critério da coordenação.



A Pós-Graduação em Direito Notarial, Registral e Imobiliário contará, ainda, com um segundo período de inscrições após o decurso de três módulos do curso. Nesse sentido, o aluno poderá concluir os módulos I, II e III após concluir os módulos IV, V e VI.

A efetivação da inscrição durante a segunda janela dependerá do número de vagas disponíveis na turma.

15 LOCAL DAS AULAS

Rua da Assembleia, 10, _____° andar, sala _____, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

16 INVESTIMENTO

O investimento total será de R\$ 9.900,00 (nove mil e novecentos reais). O pagamento poderá ser feito em 18 parcelas mensais no valor de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais).

17 POLÍTICA DE DESCONTOS

A Política de Descontos determina as regras e padroniza a concessão de descontos para pagamentos à vista, para ex-alunos, para funcionários públicos, para portadores da carteira da OAB, e para as organizações parceiras da instituição. Tal política visa à valorização do discente que honra pontualmente seus compromissos financeiros junto à instituição. Os demais casos não contemplados nesta política ficam sujeitos à análise da Diretoria.

1.1 Os descontos referentes a esta Política são classificados da seguinte forma:

I. Para pagamento à vista – desconto de 20% sobre o Investimento Total;



II. Para ex-alunos – desconto de 15% sobre o valor da mensalidade, mediante o pagamento até a data do vencimento;

III. Para funcionários públicos - desconto de 15% sobre o valor da mensalidade, mediante o pagamento até a data do vencimento;

IV. Para portadores da Carteira OAB - desconto de 15% sobre o valor da mensalidade, mediante o pagamento até a data do vencimento;

V. Para as organizações parceiras - desconto de 15% sobre o valor da mensalidade, mediante o pagamento até a data do vencimento.

Haverá processo seletivo público para a concessão de uma bolsa integral, condicionada ao trabalho como monitor do curso.

18 PARCERIAS/CONVÊNIOS

Em tratativas com a ANOREG/RJ, ABAMI, SECOVI e o CRECI/RJ. Na hipótese de aprovação do projeto de pós-graduação, o coordenador confirmará com os órgãos a celebração das parcerias.

19 EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURA

Sala de aula, com ar condicionado, carteiras de estudantes, mesa de café, mesa e cadeira de professor, quadro com apagador, pilots coloridos, Datashow, para exibição de PowerPoint, com áudio, computador e equipamento para DVD, microfone, internet, água mineral para o professor, café e biscoito para os alunos.

20 CERTIFICAÇÃO

A UCAM fornecerá, ao final do curso, o certificado de Pós-Graduação Lato Sensu, em nível de Especialização, ao estudante que cumprir com todos os requisitos do curso e for aprovado em todos os módulos com frequência mínima de 75% e nota mínima de 7,0 (sete) em uma escala de zero a dez. Será realizado apenas um trabalho e/ou avaliação ao final de cada módulo a respeito das disciplinas lecionadas.

A aluna ou aluno deverá também obter nota mínima de 7,0 (sete) em uma escala de zero a dez em sua Monografia, que poderá ter o formato de TCC ou de



artigo de final de curso, conferindo-lhe o título de Especialização em Direito Público: interseção entre o Direito Constitucional e o Direito Administrativo pela Universidade Candido Mendes (UCAM).

21 RESOLUÇÃO DO MEC

A Universidade Candido Mendes atende às exigências da Resolução do CNE/CES nº 1 de 8 de junho de 2007. A Universidade Candido Mendes atende às exigências da Resolução CNE/CES 1/2018. Diário Oficial da União, Brasília, 9 de abril de 2018, Seção 1, p. 43.

ANEXO I - TABELA DE SUGESTÃO DE OFERTA DE HORÁRIOS

Carga Horária mínima	Nº de aulas do curso	Qtd. aulas por semana	Qtd. Horas /aula por semana	Sugestão de horário
360	120	2x	6	18:30 às 21.40