

CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO

DIREITO IMOBILIÁRIO, NOTARIAL E REGISTRAL

DISCIPLINA: DIREITOS REAIS E REGISTROS PÚBLICOS

EMENTA: Conceito e objeto do registro de imóveis. Publicidade no registro de imóveis. Princípios do registro de imóveis. Matrícula. Fusão, agregação, segregação, divisão e modificações dos imóveis. Cadastro e registro. Atribuições do registro de imóveis. Averbação e registro. Livros dos registros de imóveis. Cancelamento e retificação. Anotações. Títulos Judiciais. Qualificação. Notificações. Procedimento de Dúvida. Retificações e Georreferenciamento. Retificação da Área. Declaração de Indisponibilidade de Bens. Questões Controversas. Prática de registros de imóveis. Abertura de matrícula. Averbações, registros e retificações. Procedimentos especiais. Procedimentos previstos na Consolidação Normativa Extrajudicial. Técnica dos registros de imóveis. Cumprimento de exigências e regularização de registro imobiliário. Questões atuais e polêmicas sobre posse, propriedade e sua função social, propriedade urbana e propriedade rural. Propriedade no Estatuto da Cidade. Formas de Aquisição da Propriedade. Título e Modo de Aquisição. Acessões e Benfeitorias. Construções e Plantações. Propriedade resolúvel. Propriedade, posse e registro de imóveis. Direito real de superfície ou propriedade superficiária. Direito real de laje.

DISCIPLINA: Direitos Reais, Processo e Responsabilidade Civil

EMENTA: Bem de família legal e voluntário. Hipotecas legais, convencionais e judiciais. Penhor de máquinas e aparelhos utilizados na indústria. Contratos de penhor rural. Registros de direitos reais de uso e gozo: servidão, usufruto, uso e habitação, quando não resultarem do direito de família. Extinção do usufruto e cancelamento do registro. Registro do direito real de superfície e do direito real de laje. Compra e venda imobiliária pura ou condicional. Permuta. Doação. Transferência de imóvel à sociedade para integralização de quota social. Arrematação e adjudicação de imóvel em hasta pública: registro de carta de arrematação e de carta de adjudicação em favor do credor. Formal de partilha e carta de adjudicação em favor dos herdeiros. Inventários judiciais e extrajudiciais. A Usucapião. Conceito. Requisitos. Modalidades. Usucapião Constitucional Urbano e Rural. Usucapião no Código Civil e no Estatuto da Cidade. Usucapião Extrajudicial. Processo Civil. 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 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) Medidas Cautelares. Responsabilidade Civil objetiva e subjetiva. Responsabilidade Civil Contratual e Extracontratual. Danos materiais, morais e estéticos. Danos emergentes. Lucros cessantes.

Responsabilidade pelo Fato da Coisa. Responsabilidade Civil do Empreiteiro. Responsabilidade Civil do Construtor. Código Civil e CDC. Responsabilidade dos notários e registradores. Diálogo das fontes.

DISCIPLINA: Famílias e Sucessões

EMENTA: Tutela constitucional das famílias. Questões atuais do Direito das Famílias. Casamento. Capacidade matrimonial. Formalidades. Impedimentos. Processo de habilitação. Celebração do casamento. Das provas do casamento. Efeitos. Invalidade ou nulidade do casamento. Dissolução da sociedade e do vínculo conjugal. Filhos: proteção, reconhecimento de paternidade, adoção. Poder familiar. Regime de bens do casamento. Comunhão parcial e universal. Cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. Pacto antenupcial e seu registro. Participação final dos aquestos. Separação de bens. União estável. Guarda, tutela, curatela, tomada de decisão apoiada e interdição e respectivos aspectos registraes. Registro de partilha no divórcio e na dissolução da união estável. Questões atuais do Direito das Sucessões. Sucessão legal. Concorrência entre herdeiros. Equiparação constitucional, pelo STF, dos direitos sucessórios entre cônjuge e companheiro. A polêmica do direito real de habitação. Direito de acrescer. Testamentos. Divisão patrimonial. Breve visão do planejamento sucessório: holding familiar, PGBl, VGBL e outros instrumentos. Inventário judicial e extrajudicial. Partilhas consensuais e litigiosas.

DISCIPLINA: Locação e Contratos Imobiliários

EMENTA: Conceito e Modalidades de Locação. Cessão Sublocação e Empréstimo. Prorrogação da Locação. Direito de Preferência. Preço e Prazo. Garantias da Locação. Revisão do Aluguel. Renovatória do Contrato. Garantias. Extinção do Contrato. Responsabilidades. REURB. Wêlive. AirBnB. Quinto Andar. Contrato de Promessa de Compra e Venda. Contrato de Permuta. Doação. Dação em Pagamento. Contrato de Intermediação de Negócios Imobiliários: Consultoria, Assessoria, Corretagem. Contratos de Financiamento de Imóveis. Contratos Built to Suit. Contratos Dispute Board. Cláusulas Especiais. Cédulas de crédito. Letras de Crédito Imobiliário. Letra Imobiliária Garantida. Fundos de Investimentos Imobiliários. Outros títulos de crédito imobiliários.

DISCIPLINA: Metodologia da pesquisa - Elaboração do TCC

EMENTA: Metodologia Científica. Metodologia da Pesquisa. Métodos de Abordagem e Métodos de Procedimento. O Trabalho Científico. Normas Modelos. Normas de Elaboração. Como construir seu pré-projeto. Pesquisa. Texto Provisório e Texto Definitivo. A Bibliografia.

DISCIPLINA: Novas Fronteiras do Direito Imobiliário e Compliance

EMENTA: Pré-Contrato e Contratos. Direitos e Obrigações do Incorporador. Direitos e Obrigações do Promitente Adquirente. Fiscalização. Comissão de Representantes. Infrações. Patrimônio de Afetação. Alienação fiduciária de imóveis. Condomínio Edilício. 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. Condomínio de lotes. Conceito de multipropriedade imobiliária. Constituição. Evolução no Brasil: trabalho pioneiro do Professor Gustavo Tepedino. Características. Direitos e deveres dos multiproprietários.

Aspectos registrais e práticos. Questões atuais e polêmicas. A Constituição da República e as serventias extrajudiciais. Lei de Registros Públicos (Lei federal nº 6.015/73). Lei dos Notários e Registradores (Lei federal nº 8.935/94). Princípios registrais. As diversas espécies de serventias registrais. Atos de averbação e de registro. Emolumentos. Certidões. Publicidade registral. Poder normativo do Poder Judiciário e do CNJ. Certidões e documentação dos serviços extrajudiciais. Procedimentos para compra e venda de imóveis. Regularização de imóveis. Mais-valia. Mais-que-valerá. Leilão de imóveis e investimentos em imóveis. Alienação de imóvel por iniciativa particular. Boas práticas do mercado imobiliário. Tutela Penal dos direitos reais. 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. Venda Fraudulenta e Lavagem de Dinheiro.

DISCIPLINA: O Poder Público e a Propriedade

EMENTA: Interferência do Estado na Propriedade Privada. 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 Públicos.

Desapropriação e registro de imóveis. Indenização. Desafetação.

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. Reserva legal e registro de imóveis. Conceito de parcelamento 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. Outorga onerosa do direito de construir. Limites ao direito de construir. A crise da empresa. Princípios da recuperação e da falência. Preferências no concurso de credores. Contratos na recuperação judicial e na falência. Efeitos da recuperação judicial e da falência. Direitos reais dos credores e dos devedores. Negócios fiduciários. Aspectos registrais da recuperação judicial e da falência. Impostos Pessoais e Impostos Reais. Princípios. IPTU. ITR. Impostos de Transmissão do Patrimônio: Mortis Causa e Inter Vivos. Lei carioca n° 1.364/88 e Lei fluminense n° 7.174/2015. Ganho de Capital na Alienação Imobiliária. Contribuição de Melhoria. Taxas vinculadas à atividade imobiliária. Responsabilidade tributária de notários e registradores. ISS sobre serviços notariais e registrais.

DISCIPLINA: Tabelionato e Registro Civil

EMENTA: Conteúdo: Informatização dos registros públicos. SINTER. Identidade digital e escrituração digital. Blockchain. Notary Ledgers. Lawtechs. Computação cognitiva. Inteligência artificial nos registros públicos. Criptoativos. Casos práticos. Recepção parcial da Lei de Registros Públicos pela Constituição da República de 1988. O nome como direito da personalidade. Nascimento. Registro tardio. Nacionalidade. Casamento. Registro do Casamento Religioso para Efeitos Cíveis. Óbito. Nome e prenome. Alteração de prenome. Emancipação, Interdição e Ausência. Tomada de decisão apoiada. Reconhecimento de paternidade. Registros, averbações e anotações no RCPN. Restaurações, suprimentos e retificações. Provimentos do CNJ relativos ao RCPN. Pessoas jurídicas. Conflito entre as atribuições do RCPJ e do Registro Empresarial. Registro de Jornais, Oficinas Impressoras, Empresas de Radiodifusão e Agências de Notícias. Registro de Títulos e Documentos. Atribuições. Competência residual. Registro de alienação fiduciária e outros direitos reais de veículo automotor. Princípio da territorialidade. Notificações extrajudiciais. Registro de documentos estrangeiros no Brasil. Efeitos do registro. Registro para fins de conservação. Transcrição e averbação. Lei federal n° 9.492/97. Princípios aplicáveis ao protesto. Teoria geral dos títulos de crédito. Criação e circulação do título de crédito. Procedimento do protesto. Documentos de dívida. Títulos de crédito: letra de câmbio, duplicata, nota promissória, cheque, duplicata. Títulos eletrônicos. Protesto para fins falimentares. Abuso de direito. A atividade notarial. Princípios notariais. Documentos notariais. Escritura pública. Procuração por instrumento público. Lavratura de testamento público e aprovação do cerrado. Escrituras de separação e divórcio e de inventário e partilha. Escritura pública de união estável entre pessoas de sexos distintos ou do



mesmo sexo. Reconhecimento de firma. Autenticação de documentos. Apostila da Haia. Exercício da mediação pelo notário (e pelo registrador); o Provimento CNJ 67/2018.
