



CONSELHO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO

PRAÇA DA REPÚBLICA, 53 – CENTRO/SP - CEP: 01045-903
FONE: 2075-4500

PROCESSO	2020/00484		
INTERESSADA	Escola Superior de Advocacia da OAB / Seção São Paulo		
ASSUNTO	Aprovação do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários		
RELATORA	Consª Nina Beatriz Stocco Ranieri		
PARECER CEE	Nº 06/2021	CES "D"	Aprovado em 27/01/2021 Comunicado ao Pleno em 03/02/2021

CONSELHO PLENO

1. RELATÓRIO

1.1 HISTÓRICO

O Diretor da Escola Superior de Advocacia da OAB encaminha a este Conselho, pelo Ofício ESA/OAB-SP 84/2020, conforme e-mail da IES ao Protocolo deste CEE, em 27/11/2020, solicitação de aprovação do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários, a ser realizado na Seção São Paulo, nos termos da Deliberação CEE nº 147/2016, fls. 02.

A Escola obteve seu último Recredenciamento pelo Parecer CEE 153/2018 e Portaria CEE/GP 147/2018, publicada no DOE de 24/04/2018, pelo prazo de cinco anos.

1.2 APRECIÇÃO

A matéria está regulamentada pela Deliberação CEE 147/2016, que dispõe sobre o credenciamento de escolas de governo, instituições de pesquisa científica ou tecnológica, ou de natureza profissional no Sistema de Ensino do Estado de São Paulo, bem como, sobre a aprovação e validade de cursos de especialização por elas oferecidos.

O Projeto foi protocolado em 27/11/2020, obedecendo ao estabelecido no Artigo 9º da referida Deliberação, que define o mínimo de noventa dias de antecedência da data prevista para o início do Curso (março de 2021) e encontra-se de fls. 04 a 34.

Dados Gerais

Início e término do Curso: início, março de 2021 com previsão de término para julho de 2022.

Duração: 03 semestres.

Horários de funcionamento: segundas e quartas-feiras, das 18h às 22h.

Local: Seção São Paulo.

Número de vagas: 02 turmas de 60 vagas.

Carga Horária total do Curso: 450 horas.

Coordenação: Prof. Ms. Marcus Vinícius Kikunaga - Mestrado em Direito pela UNIMES; Especialização em Direito Notarial e Registral Imobiliário pelo IRIB; Aperfeiçoamento em Direito Notarial e Registral pela EPD; Graduação em Direito pela UNIP.

Justificativa – fls. 04

O mercado imobiliário há muito tempo vem sendo protagonista do desenvolvimento de nosso país, ao considerarmos a preocupação do constituinte originário de 1988, ao determinar a moradia, como princípio social fundamental no art. 6º.

Nessa busca, o mercado imobiliário passou por muitas transformações e adaptações trazidas pela revolução nos negócios imobiliários, como a Lei 9.514/1997, normativa que criou o Sistema Financeiro Imobiliário e o instituto da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, a Lei 10.931/2004 que regulou o Patrimônio de Afetação nas incorporações imobiliárias, como tantas outras alterações.

Por outro lado, o Sistema Financeiro da Habitação passou a ser mais acessível à população com o Programa Minha Casa Minha Vida e o Crédito Associativo, passando a utilizar a garantia fiduciária.

É certo que o profissional do mercado imobiliário deve se reconstruir e capacitar-se para novos tempos, os meios alternativos de solução de conflitos, também chamado de sistema multiportas vêm sendo visto pelos contratantes, como novos meios para solucionar potenciais litígios e por uma pandemia mundial ter alertado para novos valores e perspectivas dos mercados.

A proposta deste Curso de Especialização será abordar os diversos institutos de Direito Imobiliário, especificamente aqueles vinculados aos negócios jurídicos, para permitir e capacitar os discentes como agentes capazes de criticar as mudanças e sugerir proposições, como sujeitos conscientes dessas transformações.

Objetivos – fls. 04-05

- *Qualificar de modo avançado os discentes, de modo a lhes fornecer as informações necessárias acerca das principais alterações que envolvem os institutos que se correlacionam com o Direito Imobiliário Negocial.*
- *Garantir os subsídios para a expansão e aprofundamento dos conhecimentos técnicos na área privada, a fim de capacitar o profissional para enfrentar as mudanças no cenário da vida e das relações jurídicas do cidadão comum.*
- *Expandir os conhecimentos acerca das relações jurídicas imobiliárias.*
- *Proporcionar aos profissionais a construção de uma visão crítica do Direito Imobiliário, assim como seus reflexos pelas recentes alterações ocorridas nas normas que tratam das incorporações imobiliárias, loteamentos, registros públicos, a partir de um estudo doutrinário, jurisprudencial e legislativo.*
- *Revisitar conceitos civilistas que envolvam os negócios jurídicos, seus elementos caracterizadores, seus vícios e efeitos, além dos conhecimentos básicos e fundamentais de notarial e registral que tanto afetam os negócios imobiliários.*
- *Promover o desenvolvimento do raciocínio lógico e adequado, necessário à aplicação do Direito Imobiliário aos casos concretos.*
- *Proporcionar aos profissionais o conhecimento dos métodos conciliatórios para prevenção de litígios.*
- *Qualificar o aluno para a pesquisa e o magistério superior.*

Público Alvo / Perfil do Aluno – fls. 05

O nosso público-alvo são Advogados, Bacharéis em Direito ou profissionais de outras áreas, graduado, que têm como perfil aperfeiçoar suas habilidades de escrita, raciocínio, sociabilidade, desenvolver sua carreira, criar *networking* e ser um especialista em determinada área de sua escolha.

Funcionários – fls. 05

Os funcionários administrativos disponíveis para o curso são: Coordenador de Núcleo, Coordenador de Curso, Coordenador Acadêmico, Auxiliar Administrativo, Suporte técnico de informática, setor de audiovisual e financeiro (controladoria).

Exigências para Matrícula – fls. 09

Para a matrícula, o candidato deverá apresentar 01 (uma) foto 3x4 atual; cópia do diploma ou certificado de colação de grau de bacharel; e cópia da Carteira de Identidade de Advogado (quando for o caso), expedida pela Ordem dos Advogados do Brasil. A preferência de vaga será dada aos advogados e bacharéis em Direito.

Caso o número de candidatos inscritos ultrapasse o número de vagas existentes, os candidatos serão submetidos a processo seletivo que consiste em uma avaliação escrita. O critério de desempate será feito pela análise do *curriculum*.

Estrutura Curricular e o respectivo Corpo Docente – fls. 09 (Planilha atualizada após verificação na Plataforma Lattes)

A IES informa que o quadro apresentado diz respeito apenas aos professores responsáveis pelos módulos e que não serão os únicos a ministrar aulas no presente Curso, outros professores serão convidados, mas sempre atendendo à Deliberação CEE 147/2016, em especial o contido no art. 8º que rege o assunto.

Módulo	Carga Horária	Professor	Titulação
Módulo I – Teoria Geral do	90h	Prof. Ms. Nelton Torcani Pellizzoni http://lattes.cnpq.br/5803855767601823	Mestrado em Direito pela UNIMES; Especialização em Direito pela UBC;

Direito Imobiliário			Especialização em Direito Civil pela UBC.
Módulo II – Negócios imobiliários aplicado	120h	Prof. Ms. Marcus Vinicius Kikunaga http://lattes.cnpq.br/4368106307300955	Mestrado em Direito pela UNIMES; Especialização em Direito Notarial e Registral Imobiliário pelo IRIB; Aperfeiçoamento em Direito Notarial e Registral pela EPD; Graduação em Direito pela UNIP.
Módulo III – Empreendimentos imobiliários aplicado	120h	Prof. Dr. José Ailton Garcia http://lattes.cnpq.br/7789407817292793	Doutorado em Direito Processual Civil pela FADISP; Mestrado em Função Social do Direito pela FADISP; Mestrado em Direito Constitucional pela UNIBAN; Especialização em Direito Constitucional pela ESDC; Especialização em Direito Processual pela PUC/SP; Graduação em Direito pela FMU.
Módulo IV – Metodologia Ensino Superior	30h	Prof. Dr. Ronilson de Souza Luiz http://lattes.cnpq.br/1457314328660305	Doutorado e Mestrado em Educação pela PUC/SP; Graduação em Bacharel em Letras e Licenciatura Plena em Língua Portuguesa, ambos pela USP.
Módulo V – Atividades Complementares	90h	Prof. Ms. Marcus Vinicius Kikunaga Prof. Dr. Ronilson de Souza Luiz	Mestrado em Direito pela UNIMES; Especialização em Direito Notarial e Registral Imobiliário pelo IRIB; Aperfeiçoamento em Direito Notarial e Registral pela EPD; Graduação em Direito pela UNIP. Doutorado e Mestrado em Educação pela PUC/SP; Graduação em Bacharel em Letras e Licenciatura Plena em Língua Portuguesa, ambos pela USP.

O Corpo Docente responsável pelos módulos é composto por 04 Professores, sendo 2 Mestres e 2 Doutores. Com relação a este tópico a legislação em vigor, dispõe:

Art. 8º A titulação mínima dos docentes para os cursos de especialização é o grau de mestre obtido em instituição credenciada.

(...)

§ 2º - Cada membro do corpo docente, observada a expertise de sua qualificação, poderá lecionar apenas 1/3 (um terço) das disciplinas e da carga horária previstas na matriz curricular do curso por turma.

Ementas, conteúdo programático, bibliografia básica e complementar, encontram-se de fls. 10 a 30.

O Calendário Escolar consta dos autos, de fls. 06 a 08.

Coordenação do Curso – fls. 04

Coordenação: Prof. Ms. Marcus Vinicius Kikunaga - Mestrado em Direito pela UNIMES; Especialização em Direito Notarial e Registral Imobiliário pelo IRIB; Aperfeiçoamento em Direito Notarial e Registral pela EPD; Graduação em Direito pela UNIP.

Metodologia – fls. 32-35

Essa Especialização está sendo apresentada na modalidade presencial e será mediada pela tecnologia e novas metodologias, conforme já aprovado pelo Parecer 299/2020 para o Curso de Direito Constitucional do Século XXI.

A Escola, fundamentada em sua natureza jurídica e princípios constitucionais com a finalidade de promover o aperfeiçoamento profissional e cultural do advogado, realizando cursos de especialização, justifica tal proposta pela necessidade de romper as barreiras geográficas, universalizar seus cursos, compartilhar experiências e minimizar custo para o advogado.

A modalidade presencial está demonstrada pelo fato dos alunos, até em ambiente virtual por videoconferência, estarem divididos em turmas, na presença de um professor, com todas as aulas ao vivo, com a possibilidade de o aluno formular perguntas, tirar dúvidas e apresentá-las ao educador em tempo real pelo *Chat* ou utilizando microfone e câmera.

As aulas continuam ocorrendo nas datas e horário informados na programação e ministradas por um Corpo Docente de excelência, apenas em um ambiente diferente, com a utilização de ferramentas já conhecidas pelos alunos e professores, como: portal do aluno, *Google Classroom*, entre outros.

Assim sendo, tendo nossos cursos a obrigatoriedade da presença de alunos e professores no local da aula, controle de frequência e sincronicidade das palestras dos professores interagindo com o aluno em tempo real, estamos diante de características próprias de modalidade de educação presencial, e, portanto, diversas da educação a distância independentemente da utilização de meios de comunicação e tecnologias de informação.

Para cada módulo ministrado haverá uma avaliação, que também poderá ser aplicada no ambiente *Google Classroom*.

Entendemos que esta é uma excelente oportunidade para que os alunos possam experienciar novos saberes e adquirir aprendizagens novas, já que a evolução tecnológica é uma realidade em nossas vidas.

A metodologia utilizada apresenta uma proposta dialógica, colaborativa, criativa, reflexiva e inovadora que deverá atender aos seguintes requisitos:

- estímulo e exercícios de variadas formas de expressão;
- desafios que tirem o aluno de sua zona de conforto para resolução de problemas;
- exploração de vários tipos de aprendizagem, habilidades, conhecimentos e competências; e
- utilização de novas tecnologias.

Para tanto os ambientes de aprendizagem compreendem:

- Aulas Expositivas Alternadas. As aulas podem apresentar formatos alternativos: aula expositiva dialogada, aula expositiva com *feedback* e aula expositiva guiada;
- *Flipped Classroom* - sala de aula invertida;
- Aprendizado baseado em experiências;
- *Design Thinking*;
- Seminários, Debates e Diálogo Socrático.

Atividades Complementares – fls. 30 e 31

Este módulo dedicado ao desenvolvimento, pelo aluno, de atividades complementares voltadas à sua melhor formação, como especialista, a partir da prática de atividades acadêmicas e/ou científicas, tais como participação em programas de monitoria ou atividades de extensão, pesquisa, congressos, seminários e similares (em painéis ou palestras), publicações de trabalhos científicos, dentre outros. Buscar-se-á o desenvolvimento de habilidades, conhecimentos e competências adquiridas fora do ambiente presencial das aulas, para fim de promover a melhor capacitação do aluno com a somatória, ao processo de formação, dos benefícios decorrentes das experiências acadêmicas externas, quer no campo da pesquisa, quer na docência. As atividades complementares consistem em instrumento educacional extremamente relevante para fim de incluir o aluno como verdadeiro ator do processo de especialização, construtor e propagador de conhecimentos, tendo por elemento facilitador a orientação e a aquisição de informações obtidas nas aulas presenciais.

Conteúdo Programático

Serão consideradas, para os efeitos do cômputo das horas pertinentes às atividades complementares que compõem este módulo:

1) Participação em atividades de monitoria ou de iniciação científica com produção comprovada de artigo relacionado diretamente ao objeto da pesquisa desenvolvida, supervisionada por Professor que integre o corpo docente do Curso de Especialização.

2) Assistência de congressos, seminários, conferências ou palestras jurídicas com pertinência temática com a área de concentração do Curso.

3) Participação em Fóruns Jurídicos presenciais com pertinência temática com a área de concentração do Curso.

4) Assistência de defesas de dissertação de mestrado ou tese de doutorado, bem como de defesas de trabalho de conclusão de curso de graduação especificamente em Direito.

5) Publicação de artigos científicos ou comentários a decisões judiciais em revistas jurídicas especializadas, meio físico ou digital (cada trabalho publicado comprovado representará 10 horas de atividades complementares).

6) Apresentação de trabalhos em eventos jurídicos científicos (congressos, simpósios ou similares, promovidos por subseção da Ordem dos Advogados do Brasil ou Instituição de Ensino Superior, em painéis ou palestras), participação com trabalhos em concursos, exposições ou mostras (jurídicas).

Ressalvada a atividade consistente na publicação de artigos científicos ou comentários a decisões judiciais em revistas jurídicas especializadas, as demais gerarão, em favor do aluno, o crédito da exata quantidade de horas dispendidas para a sua execução. Da mesma forma, ressalvada a publicação de trabalhos científicos, que serão avaliados pelo seu teor e cuja cópia deverá ser entregue na Secretaria da ESA, para fim de correção, atribuição de nota e arquivo, as demais serão avaliadas mediante comprovante de participação expedido pela Instituição responsável pelo evento que deverão ser entregues pelo aluno.

O aluno poderá comprovar, no máximo, 50% da carga horária através de atividades do mesmo tipo. Caberá ao coordenador pedagógico do Curso a verificação do enquadramento das atividades ao rol acima apresentado e a autorização para cômputo da carga horária ao aluno.

O aluno poderá realizar as referidas atividades complementares desde o início do curso, devendo concluí-las e comprová-las até o final do quarto semestre letivo.

Avaliação – fls. 32

Os alunos serão avaliados ao final de cada disciplina por estudo de caso. O estudo de caso entregue por cada aluno, referente a cada módulo, será avaliado por notas de 0,0 (zero) a 10,0 (dez), considerando-se 0,5 (cinco décimos).

A aprovação em cada módulo se dará com a obtenção de média final igual ou superior a 7,0 (sete).

É requisito para a aprovação em cada módulo a frequência de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das aulas.

Trabalho de Conclusão de Curso – fls. 32

Ao final do Curso o aluno deverá apresentar um trabalho de conclusão consistente em artigo científico com pertinência temática com algum dos assuntos estudados na Especialização.

Na elaboração do artigo o aluno poderá ser auxiliado por um professor orientador indicado pela Instituição, que apontará os critérios para avaliação do trabalho.

O aluno deverá obter como nota mínima 7,0 (sete) na avaliação do orientador.

Exigências para Obtenção do Certificado de Conclusão – fls. 35

Para obtenção do título de “Especialista”, o aluno deve cumprir, simultaneamente, os seguintes requisitos:

- I. obter a média final igual ou superior a 7,0 (sete) em cada Módulo;
- II. frequentar 75% (setenta e cinco por cento), no mínimo, da carga horária prevista por Módulo; e
- III. obter nota final mínima 7,0 (sete) no Trabalho de Conclusão de Curso.

Considerações Finais

Em face das informações constantes dos autos e na instrução da D- Assessoria Técnica, verifica-se o atendimento das condições e requisitos da Deliberação CEE 147/2016, em particular de seus artigos 5º, 6º, 8º e 9º.

Por essa razão, manifesto-me pela aprovação do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários a ser realizado na Escola Superior de Advocacia da OAB / Seção São Paulo, com início em março de 2021 e término previsto para julho de 2022 – fls. 01, observando que fica o mesmo sujeito à supervisão e à avaliação periódica dos órgãos competentes do Sistema Estadual de Ensino, nos termos do art. 12 da mesma Deliberação.

2. CONCLUSÃO

2.1 Aprova-se, com fundamento na Deliberação CEE 147/2016, o Curso de Especialização em Negócios Imobiliários, da Escola Superior de Advocacia da OAB / Seção São Paulo, com a oferta de duas turmas com **sessenta vagas** por turma.

2.2 A divulgação e a matrícula só podem ocorrer após publicação do ato autorizatório.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020.

a) Consª Nina Beatriz Stocco Ranieri
Relatora

3. DECISÃO DA CÂMARA

A CÂMARA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR adota, como seu Parecer, o Voto da Relatora.

Presentes os Conselheiros Bernardete Angelina Gatti, Décio Lencioni Machado, Edson Hissatomi Kai, Hubert Alquéres, Iraíde Marques de Freitas Barreiro, Marcos Sidnei Bassi, Maria Cristina Barbosa Storopoli e Roque Theóphilo Júnior.

Reunião por Videoconferência, 27 de janeiro de 2021.

a) Cons. Hubert Alquéres
Presidente

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA

O CONSELHO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO toma conhecimento, da decisão da Câmara de Educação Superior, nos termos do Voto da Relatora.

Reunião por Videoconferência, em 03 fevereiro de 2021.

Consª Ghisleine Trigo Silveira
Presidente