 **CONSELHO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO**

PRAÇA DA REPÚBLICA, 53 - FONE: 3255-2044

CEP: 01045-903 - FAX: Nº 3231-1518

PROCESSO CEE Nº : 061/2010

INTERESSADA :Escola Superior de Advocacia da OAB / São Paulo

ASSUNTO Aprovação do Curso de Especialização em Direito

Imobiliário

RELATOR : Cons. Joaquim Pedro Villaça de Souza Campos

PARECER CEE Nº : 216/2010 CES “D” Aprovado em 12-05-2010

Comunicado ao Pleno em 19-05-2010

***CONSELHO PLENO***

**1. RELATÓRIO**

**1.1 HISTÓRICO**

A Diretora da Escola Superior de Advocacia da OAB/SP, solicita por meio do Of. ESA nº 651/09 (fls. 02), Autorização para Funcionamento do Curso de Especialização *lato sensu* em Direito Imobiliário, nos termos da Deliberação CEE nº 09/1998.

A Escola Superior de Advocacia da OAB-SP foi Credenciada neste Conselho por meio do Parecer CEE nº 278/2002, Portaria CEE/GP nº 282/2002, por cinco anos e Recredenciada pelo Parecer CEE nº 594/2004, Portaria CEE GP Nº 29/2008, de 15-01-2008, Seção I, Página 41, por mais cinco anos.

## 1.2 APRECIAÇÃO

A matéria que rege o oferecimento, aprovação e validade de Cursos de Especialização das Instituições de Ensino Superior jurisdicionadas a este Conselho está normatizada na Deliberação CEE nº 09/98, alterada pela Deliberação CEE nº 34/2003, que em seu artigo 4º reza:

*“Art. 4º - A Instituição interessada poderá organizar e ministrar os seus Cursos de Especialização e Aperfeiçoamento requerendo a aprovação do Conselho Estadual de Educação, com antecedência de 90 (noventa) dias da data prevista para início do curso.*

* *‘I - o projeto pedagógico do referido curso deverá contemplar: justificativa do curso, seus objetivos, a sua programação, duração, carga horária ministrada por área ou disciplina, exigências para matrícula, número de vagas oferecidas, professores responsáveis com as respectivas titulações e qualificações, normas de avaliação dos alunos e exigências para obtenção do certificado de conclusão;*
* *‘II - a titulação mínima dos docentes para os cursos de Especialização ou de Aperfeiçoamento é o grau de Mestre obtido em instituição credenciada”.*

O Processo foi protocolizado neste Colegiado aos 15 de março de 2010, tendo o Curso início previsto para agosto de 2010, portanto, dentro do prazo estabelecido na Deliberação.

A documentação encaminhada sobre o Projeto Pedagógico do Curso, nos termos do art. 4º da Deliberação, acima mencionada, é a seguinte:

**1**. **Justificativa** *(fls.03)*

A Proposta do Curso é aprofundar o estudo do Direito Imobiliário com uma abordagem teórica e prática. O modelo estrutura é único no mercado, pois analisa o Direito Imobiliário não só em seus aspectos comuns, mas também a sua influência em outros ramos afins, tais como o Direito Ambiental, Urbanístico, Tributário, Registral, Consumerista, Financeiro, Processual e Civil.

**2**. **Objetivos** *(fls. 03)*

Como a Proposta do Curso é interdisciplinar, ou seja, analisar o Direito Imobiliário em seus aspectos comuns e seus reflexos em outros ramos afins, tais como o Direito Ambiental, Urbanístico, Tributário, Registral, Consumerista, Financeiro, Processual e Civil, o objetivo é poder qualificar, ampliar e desenvolver conhecimentos e habilidades para capacitar o aluno para o exercício da advocacia no Direito Imobiliário e para quem trabalha na área e queira ampliar os seus conhecimentos. Em cada módulo haverá a discussão e análise de casos práticos, para que toda a teoria ministrada possa ser aplicada no dia a dia forense.

**3. Duração** *(fls. 04)*

O Curso terá uma carga horária total de 360 horas ao longo de quatro semestres. Iniciar-se-á no segundo semestre de 2010, com previsão de término para o primeiro semestre de 2012.

**4. Calendário e horário das aulas**

**Dias da semana e horário:** 4ª e 6ª feiras ( das 9h às 12h).

O Calendário e Horário das Aulas 2010/2012, encontra-se de fls.04 a fls. 09, e pode ser assim resumido:

Total de Horas no ano de 2010= 108 horas

Total de Horas no ano de 2011= 198 horas

Total de Horas no ano de 2012= 54 horas

Total de Horas do Curso= 360 horas + 60 Horas de Didática (optativo).

**5. 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.

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 (prova).

O critério de desempate será feito pela análise do *curriculum vitae.*

**6.** **Número de vagas** *(fls. 09)*

Serão disponibilizadas no máximo 80 (oitenta) vagas, sendo duas turmas de quarenta alunos. As turmas funcionarão no mínimo com trinta alunos e no máximo com 40.

**7. Professores responsáveis**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **MÓDULOS** | **CARGA HORÁRIA** | **PROFESSOR** | **TITULAÇÃO** |
| Módulo I - Teoria Geral do Direito Civil e o Direito das Coisas, Ambiental e Notarial aplicados ao Direito Imobiliário | 99h | Christiano Cassettari | **MESTRE** - PUC-SP  (Mestre em Direito das Relações Sociais) |
| Módulo II – Obrigações e Contratos Imobiliários. | 99h | Antonio de Padua Notariano Junior | **DOUTOR**-PUC-SP  (Mestre em Direito das Relações Sociais) |
| Módulo III - Direito de Família e das Sucessões, Processual Civil, Registral e Agrário aplicados ao Direito Imobiliário | 99h | Rodrigo Azevedo Toscano de Brito | **DOUTOR** - PUC-SP  (Mestre em Direito das Relações Sociais) |
| Módulo IV - A Sociedade da Informação e o Direito Urbanístico e Tributário aplicados ao Direito Imobiliário | 27h | Lucas Abreu Barroso | **DOUTOR** - PUC-SP  (Mestre em Direito das Relações Sociais) |
| Módulo V – Métodos e Técnicas de Pesquisa | 36h | Maria do Carmo Carrasco | **MESTRE** - PUC/SP (Mestre em Fonoaudiologia)  Universidade de Mogi das Cruzes  (Especialista em Docência no 3º Grau) |
| Módulo VI – Didática (**\***) | 60h | Ana Gracinda Queluz | **DOUTORA** – USP  (Doutora em Ciências, com Área de Concentração em Psicologia Escolar-Instituto de Psicologia da USP) |

(**\***) optativo.

OBS: Estão anexadas a esse Projeto Pedagógico, cópias dos títulos dos docentes constantes no quadro acima, de fls. 20 a fls. 28)

**Coordenador do Curso**: **Christiano Cassettari - Mestre em Direito das Relações Sociais PUC/SP.**

**8. Ementas, conteúdo programático e bibliografia básica**

**Módulo I - Teoria Geral do Direito Civil e o Direito das Coisas, Ambiental e Notarial aplicados ao Direito imobiliário.** *(fls. 10 a fls. 11).*

1) **Parte Geral do Direito Civil:** pessoa natural, pessoa jurídica, bens e bem de família, negócio jurídico, prescrição e decadência.

2) **Direitos das coisas**: posse, propriedade, condomínio (ordinário e edilício), loteamento, desmembramento, alienação fiduciária de bens imóveis, servidão, superfície, usufruto, uso, habitação, penhor, hipoteca e anticrese.

3) **Direito Ambiental aplicado ao Direito Imobiliário:** responsabilidade civil do proprietário, proteção às áreas de mananciais, reserva legal, APP, RPPN, áreas verdes, a função socioambiental da propriedade: compensação e contrapartidas ambientais.

4) **Direito Notarial aplicado ao Direito Imobiliário:** escritura pública, testamento, divórcio e inventário extrajudicial, ata notarial.

5) **Análise de casos práticos.**

**Módulo II - Obrigações e Contratos Imobiliários.** *(fls. 11).*

1) **Obrigações:** diferenças entre direito pessoal e real, obrigações híbridas e transmissão das obrigações, extinção das obrigações pelo pagamento e inadimplemento das obrigações.

2) **Teoria geral do contratos:** princípios contratuais, formação, vícios redibitórios, evicção, revisão judicial do contrato e extinção.

3) **Contratos em espécie:** compra e venda, doação, mandato, fiança, empreitada, empréstimos (comodato e mútuo), contrato com shopping center, contrato de corretagem imobiliária, compromisso de compra e venda de imóvel, contrato de incorporação imobiliária, consórcio de imóvel, contrato de seguro: aspectos gerais e seguro de imóvel e contratos imobiliários de consumo.

4) **Direito Locatício aplicado ao Direito Imobiliário:** contrato de locação de imóvel urbano: aspectos materiais e processuais.

5) **Direito Financeiro aplicado ao Direito Imobiliário:** Sistema Monetário Nacional: Juros, sistema de amortização Tabela Price e SAC), juros e instituições financeiras, sistema financeiros imobiliário, usura, correção monetária (diferença com juros, comissão de permanência e taxa Selic).

6) **Análise de casos práticos.**

**Módulo III - Direito de Família e das Sucessões, Processual Civil, Registral e Agrário aplicados ao Direito Imobiliário.** *(fls. 12).*

1) **Direito de Família aplicado ao Direito Imobiliário:** regime de bens, pacto antenupcial, divórcio e união estável.

2) **Direito Processual Civil aplicado ao Direito Imobiliário:** ações demarcatórias, divisórias, possessórias e usucapião.

3) **Direito das Sucessões aplicado ao Direito Imobiliário:** regras gerais, ordem da vocação hereditária e sucessão decorrente da união estável.

4) **Direito Registral Imobiliário aplicado ao Direito Imobiliário:** retificação do registro imobiliário, livros do registro imobiliário, procedimento de dúvida, usucapião administrativa (Projeto Minha Casa Minha Vida).

5) **Direito Agrário:** desapropriação para fins de reforma agrária, contratos agrários e imóvel rural.

6) **Análise de casos práticos.**

**Módulo IV - A Sociedade da Informação e o Direito Urbanístico e Tributário aplicados ao Direito Imobiliário.** *(fls. 12 a fls. 16)*

1) **Direito Urbanístico aplicado ao Direito Imobiliário:** o Estatuto da Cidade , instrumentos de política urbana, os princípios constitucionais e a autonomia do Direito Urbanístico, o objeto do Direito Urbanístico, natureza jurídica das normas de Direito Urbanístico.

2) **Direito Tributário aplicado ao Direito Imobiliário:** sistema tributário nacional, normas gerais tributárias, ITBI, ITCMD, ITR e Declarações sobre operações imobiliárias (DOI).

3) **Direito Imobiliário na sociedade da informação:** conceito de sociedade da informação, o direito imobiliário na internet, jornais, revistas e TV, comércio eletrônico, crimes virtuais, normas aplicáveis, penhora on line em conta bancária, penhora on line no registro imobiliário, assembléia condominial virtual e análise jurisprudencial.

4) **Análise de casos práticos.**

**Módulo V - Métodos e Técnicas de Pesquisa** *(fls. 16 a fls. 17).*

Metodologia

Introdução à pesquisa

* apresentação da disciplina e do grupo
* objetivos da disciplina
* delimitação do tema da pesquisa
* problematização do tema da pesquisa

Brainstorning: técnicas de criação e seleção

* Criatividade
* Roteiro provisório do trabalho
* Raciocínio dedutivo e Indutivo

Apresentação da monografia: quadro

Definição dos objetivos da pesquisa

* Definição do Objeto e do Problema da Pesquisa: enunciação das hipóteses
* Definição das Justificativas
* Definição de Objetivos Gerais e Específicos

Apresentação da monografia: elementos pré-textuais, textuais e pós-textuais

**Métodos e técnicas**

* Tipos de pesquisa
* Método de abordagem e de procedimento
* Técnicas

Apresentação do projeto de pesquisa: formatação, citação e referências bibliográficas.

**Módulo VI – Didática** *(fls. 17 a fls. 18).*

Importância da compreensão dos desafios da Educação Superior. Da Universidade. Didática. Contribuição da didática na formação do docente. Articulação entre PDI, PPI, PPC e plano pedagógico da Disciplina. Didática e melhoria do desempenho docente. Planejamento de ensino e de uma aula. Análise do portfólio construído durante o curso.

1. **Ensino Superior: transformações e desafios**

1.1. Impacto das mudanças sócio-econômicas e tecnológicas sobre alunos e docentes.

1.2. Os quatro pilares da Educação – análise e crítica da proposta do documento.

1.3. O tripé – ensino, pesquisa e extensão.

1. **Didática do ensino superior: conceituação e funções**

2.1. A didática e o contexto do ensino superior.

2.3. Fundamentos e tendências pedagógicas da Didática.

**9.** **Das Avaliações**

Cada módulo será objeto de avaliação pelo(s) professor (es) responsável(s).

A avaliação consistirá na verificação do conhecimento, de forma escrita ou oral - esta relativa à participação em seminários - e assiduidade ao longo do curso, cujos registros, feitos ao final de cada módulo, graduados numa escala de 0,0 (zero) a 10,0 (dez), considerando-se 0,5 (cinco décimos).

A aprovação em cada módulo dar-se-á com a obtenção de média de avaliação final igual ou superior a 7,0 (sete) e freqüência de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento).

**10.** **Da monografia**

Deverá ser apresentada ao final do Curso Monografia sobre um tema estudado, dentro da área de interesse do aluno. A elaboração da monografia será feita com o acompanhamento de um professor orientador, escolhido pelo aluno ou indicado pela Escola e que o acompanhará até a entrega final do trabalho.

Caberá aos professores coordenadores os critérios delimitadores para apresentação da monografia e a respectiva orientação metodológica para sua elaboração. A avaliação final da monografia será precedida de uma prova escrita ou oral sobre o tema objeto da monografia. A prova e a avaliação final serão feitas pelo orientador ou um dos coordenadores do curso. Para aprovação na monografia, o aluno deverá ter no mínimo nota 7,0 (sete), no total das duas avaliações.

**11**. **Exigências para obtenção do certificado de conclusão**

Para obtenção do título de especialista, o aluno deve cumprir os seguintes requisitos:

I – média final igual ou superior a 7,0 (sete) em cada módulo;

II – freqüência de 75% (setenta e cinco por cento), no mínimo, da carga horária prevista por módulo;

III – nota final da monografia igual ou superior a 7,0 (sete).

**2. CONCLUSÃO**

Aprova-se, com fundamento na Deliberação CEE nº 09/1998, alterada pela Deliberação CEE nº 34/2003, o Curso de Especialização em Direito Imobiliário, da Escola Superior de Advocacia da OAB/SP, para as turmas iniciadas a partir de agosto de 2010.

A Instituição deverá elaborar Relatório Final circunstanciado sobre o Curso, mantendo-o em seus arquivos para efeito de futura avaliação deste Conselho.

São Paulo, 10 de maio de 2010.

**a) Consº Joaquim Pedro V. de Souza Campos**

Relator

**3. DECISÃO DA CÂMARA**

A CÂMARA DE EDUCAÇÃO SUPERIOR adota, como seu Parecer, o Voto do Relator.

Presentes os Conselheiros: Eunice Ribeiro Durham, Fernando Leme do Prado, João Cardoso Palma Filho, João Grandino Rodas, Joaquim Pedro Villaça de Souza Campos, Maria Elisa Ehrhardt Carbonari, Maria Lúcia Marcondes Carvalho Vasconcelos e Mário Vedovello Filho

Sala da Câmara de Educação Superior, em 12 de maio de 2010.

**a) Cons. João Cardoso Palma Filho**

Presidente

##### **DELIBERAÇÃO PLENÁRIA**

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

‘Sala “Carlos Pasquale”, em 19 de maio de 2010.

**ARTHUR FONSECA FILHO**

Presidente

Publicado no DOE em 20/05/2010 Seção I Página 22