



**CONSELHO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO**  
PRAÇA DA REPÚBLICA, 53 – CENTRO/SP - CEP: 01045-903  
FONE: 2075-4500

PROCESSO	CEESP-PRC-2023/00167		
INTERESSADA	Escola Superior de Advocacia da OAB / Núcleo Itaquera		
ASSUNTO	Curso de Especialização em Negócios Imobiliários - Aprovação de Projeto de Curso para oferta no Núcleo Regional de Itaquera e comunicação de turma		
RELATOR	Cons. Marcos Sidnei Bassi		
PARECER CEE	Nº 362/2024	CES "D"	Aprovado em 25/09/2024 Comunicado ao Pleno em 02/10/2024

**CONSELHO PLENO**

**1. RELATÓRIO**

**1.1 HISTÓRICO**

O Diretor da Escola Superior de Advocacia da Ordem dos Advogados do Brasil /OAB-SP, solicita aprovação do Projeto de Curso de Especialização *Lato-sensu* em Negócios Imobiliários, para ofertar no Núcleo Regional de Itaquera, nos termos da Deliberação CEE 197/2021 (fls. 51, Of. ESA/OAB 22/2024, protocolado em 25/06/2024).

Inicialmente, o processo em tela foi protocolado em 06/06/2023, através do Ofício ESA/OAB 211/2023 (fls. 3) no qual a Instituição comunicou a intenção de realizar nova oferta de turma do curso de especialização autorizado pelo Parecer CEE 06/2018 e atualizado conforme o Parecer CEE 06/2023, mencionando que serão mantidas as mesmas condições de oferta do projeto aprovado no Parecer CEE 274/2023.

Entretanto, após consulta, foi verificado que nenhum dos pareceres supramencionados (06/2018, 06/2023 e 274/2023) são referentes ao curso em pauta e que não há Parecer deste Conselho aprovando a oferta desse curso no Núcleo Regional de Itaquera.

O **Parecer CEE 06/2021** aprovou a oferta do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários da OAB oferecido na Seção São Paulo, nos termos da Deliberação CEE 147/2016 e o **Parecer CEE 352/2023** aprovou a adequação do curso, na Seção São Paulo, nos termos da Deliberação CEE 197/2021 e comunicou nova turma.

A Deliberação CEE 197/2021 dispõe em seu Art. 1º, § 8º: "*Para oferta do Curso presencial em locais distintos dos aprovados por este CEE, a Instituição deverá solicitar, obrigatoriamente, aprovação do CEE.*"

Dessa forma, o processo foi baixado em diligência no dia 15/09/2023, solicitando esclarecimentos à Instituição com prazo de 10 dias para manifestação (Ofício AT 234/2023, de fls. 40).

Diante da ausência de manifestação, mesmo após a reiteração da diligência feita em 23/01/2024, os autos foram encaminhados ao Gabinete da Presidência. Em 25/06/2024, após a comunicação de arquivamento do processo, a Instituição informou que encaminhou sua resposta nessa data. (de fls. 42 a 47)

Assim, o processo foi restituído à AT em 01/07/2024. (fls. 48)

Em sua resposta, a ESA OAB informou que: "*(...) o pedido de autorização de oferta de vagas no Núcleo Itaquera seguirá as mesmas condições de oferta do curso aprovado pelo Parecer CEESP nº 06/2021 e readequado por meio do Parecer CEESP nº 352/2023 que autorizou a oferta em nossa SEDE.*" (Ofício ESA/OAB 22/2024, fls. 51)

O Projeto, que havia sido encaminhado em 06/06/2023 através do Ofício ESA/OAB 211/2023, consta de fls. 4 a 36.

O início da turma foi em 19/08/2023 e o término está previsto para 29/09/2025, conforme calendário letivo, às fls. 37.

O prazo para protocolar a solicitação e apresentar o Projeto para aprovação no CEE não foi obedecido (nove meses antes da data prevista para o início do curso).



## 1.2 APRECIÇÃO

A Deliberação CEE 197/2021 dispõe sobre o exercício das funções de regulação, supervisão e avaliação das instituições de educação nos cursos de pós-graduação lato sensu (especialização) do Sistema de Ensino do Estado de São Paulo.

O Curso de Especialização em Negócios Imobiliários foi autorizado a funcionar na SEDE da OAB, na Seção São Paulo, através do Parecer CEE 06/2021 e foi readequado à Deliberação CEE 197/2021 através do Parecer CEE 352/2023.

Para oferta do curso presencial em locais distintos dos aprovados por este CEE, a Instituição deverá solicitar, obrigatoriamente, aprovação do CEE.

### Dados Institucionais e do Curso no Núcleo Itaquera

Recredenciamento	Parecer CEE 206/2023, DOE 19/04/2023, por 4 anos
Direção	Prof. Dr. Flávio Munilo Tartuce Silva Mandato: 13/01/2022 a 12/01/2025
Carga horária	450 horas
Vagas *	60 vagas por turma
Período	19/08/2023 a 29/09/2025
Horário de Funcionamento	Quinzenal aos sábados, das 19h às 22h
Coordenador	Prof. Marcus Vinicius Kikunaga Mestre Direito, Universidade Metropolitana de Santos Esp. Direito Notarial e Registral, Escola Paulista de Direito Graduado Direito, UNIP

\* conforme Parecer CEE 352/2023, que aprovou o curso na Seção São Paulo

### Justificativa

O Curso de Especialização em Negócios Imobiliários se torna relevante, diante do mercado imobiliário que 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 9.514/97, normativa que criou o Sistema Financeiro Imobiliário e o instituto da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, a Lei 10.931/04 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 Casa Verde e Amarelo 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 multipartas, vem 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 Geral e Específicos

O objetivo geral do curso visa 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 os Negócios Imobiliários. Os objetivos específicos são: 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.



### Estrutura Curricular

Módulo	Disciplina	CH
I	Teoria Geral do Direito Imobiliário	90
II	Negócios Imobiliários Aplicado	120
III	Negócios em Empreendimentos Imobiliários	120
IV	Metodologia do Ensino Superior	30
V	Atividades Complementares	90
<b>TOTAL</b>		<b>450</b>

Ementas, conteúdo programático e bibliografia, de fls. 8 a 35.

### Quadro Docente

Docente	Módulo
1. Nilton Torcani Pellizzoni Mestre Direito, Univ. Metropolitana de Santos Esp. Direito, Univ. Brás Cubas	I
2. Marcus Vinicius Kikunaga Mestre Direito, Universidade Metropolitana de Santos Esp. Direito Notarial e Registral, Escola Paulista de Direito Graduado Direito, UNIP	II e V
3. José Ailton Garcia Doutor Direito Processual Civil, Fac. Autônoma de Direito Mestre Função Social do Direito, Fac. Autônoma de Direito Mestre Direito Constitucional, UNIBAN Esp. Direito Constitucional, Esc. Superior de Direito Constitucional Esp. Direito Processual, PUC/SP Graduado Direito, FMU	III
4. Ronilson de Souza Luiz Pós-Doutorado Doutor Educação/Currículo, PUC/SP Mestre Educação/Currículo, PUC/SP Mestrado Profissional Academia Militar do Barro Branco Graduado Língua Portuguesa (L), USP Graduado Letras, USP Graduado Formação de Oficiais, Academia Militar do Barro Branco	IV

A titulação do corpo docente (2 doutores e 2 mestres) atende a Deliberação CEE 197/2021.

### Equipe de Apoio Corpo Técnico-Administrativo

A equipe que prestará apoio à realização da turma será composta por: Coordenação do Curso, Coordenação Acadêmica (Administrativo), suporte técnico de informática, suporte audiovisual, atendimento ao aluno.

### Público-Alvo

Advogados; Tabeliões e seus colaboradores, Membros do Ministério Público e seus colaboradores, Contabilistas, Administradores Judiciais, Economistas, Administradores de Empresas, Leiloeiros e demais profissionais que atuam com a prática negocial e registral imobiliária.

### Forma de Ingresso e Exigência para Matrícula

O ingresso *Discente* será por meio da análise de documentos que comprovem aptidão para prosseguir seus estudos em nível de especialização *Lato-sensu*, conforme delibera o CEE em seu Parecer 197/2021, em seu Artigo 1º, §1º, quais sejam:

- Diploma do Ensino Superior
- Documento de Identificação (RG/RNE/Passaporte)
- Comprovante do endereço.

### Normas de Avaliação

Os alunos serão avaliados pela produção de artigos científicos, seminários elaborados para cada módulo/disciplina, trabalhos direcionados, bem como, por meio de prova escrita realizada no final de cada módulo/disciplina. As provas, trabalhos e seminários serão avaliados 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), a qual será apurada pela soma das notas dos seminários e da prova escrita. É requisito para a aprovação em cada módulo a frequência de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das aulas. A participação em palestras como debatedor, mediador ou palestrante acrescerá em 1,0 ponto na nota da avaliação.



### Trabalho de Conclusão de Curso

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 Especialização

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 – Frequência de 75% (setenta e cinco por cento), no mínimo, da carga horária prevista por módulo;
- III – nota final do artigo científico igual ou superior a 7,0 (sete).

### Considerações Finais

Trata o presente de pedido de Aprovação de Projeto de Curso de Especialização em Negócios Imobiliários da Escola Superior da OAB – Núcleo Regional de Itaquera e comunicação de nova turma de acordo com a Deliberação CEE 197/2021. O pedido foi protocolado em 25/06/2024 sendo que o início das aulas ocorreu em 19/08/2023 e o término previsto para 29/09/2025 conforme calendário apresentado. Esse pedido feito muito fora do prazo explica-se, em parte, por conta de um entendimento equivocado do Núcleo Regional da OAB Itaquera de que o Parecer CEE 06/2021 que aprovou a oferta do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários oferecido pela Seção São Paulo bem como o Parecer CEE 352/2023 que aprovou a adequação do Curso, valeria para uma oferta de curso em outra localidade.

A Deliberação CEE 197/2021 é bastante clara em seu Artigo 1º, § 8º onde diz que: “*Para oferta do Curso presencial em locais distintos dos aprovados por este CEE, a Instituição deverá solicitar, obrigatoriamente, aprovação do CEE.*” (grifo nosso)

Em relação à análise do Projeto Pedagógico apresentado, o mesmo atende aos requisitos da Deliberação CEE 197/2021.

Concluo pela aprovação do Projeto Pedagógico do Curso alertando, enfaticamente, que a Instituição deverá, nos próximos atos regulatórios encaminhados a este Conselho, observar atentamente a legislação vigente notadamente quanto às exigências dos novos projetos de curso, bem como os prazos normativos legais sob pena de causar graves prejuízos aos alunos. Não é crível que uma Escola da OAB, formada e gerida por operadores de direito, não consiga analisar corretamente a legislação vigente.

### 2. CONCLUSÃO

**2.1** Aprova-se, com fundamento na Deliberação CEE 197/2021, o Projeto do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários da Escola Superior de Advocacia da OAB, no Núcleo Regional de Itaquera, com 60 (sessenta) vagas por turma, com início em 19/08/2024 e término em 29/09/2025.

**2.2** A Instituição deverá, nos próximos atos regulatórios encaminhados a este Conselho, observar atentamente a legislação vigente, notadamente quanto às exigências dos novos projetos de curso, bem como os prazos normativos legais sob pena de causar graves prejuízos aos alunos.

São Paulo, 23 de setembro de 2024.

**a) Cons. Marcos Sidnei Bassi**  
Relator

### 3. DECISÃO DA CÂMARA

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

Presentes os Conselheiros Bernardete Angelina Gatti, Eduardo Augusto Vella Gonçalves, Eliana Martorano Amaral, Guiomar Namó de Mello, Hubert Alquéres, Marcos Sidnei Bassi, Marlene Aparecida Zanata Schneider e Wilson Victorio Rodrigues.

Sala da Câmara de Educação Superior, 25 de setembro de 2024.

**a) Consª Eliana Martorano Amaral**  
Presidente da Câmara de Educação Superior



**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 02 de outubro de 2024.

**Cons. Roque Theophilo Junior**  
Presidente

PARECER CEE 362/2024 - Publicado no DOESP em 04/10/2024 - Seção I - Página 65

