PROCESSO	CEESP-PRC-2025/00098
INTERESSADA	Escola Superior de Advocacia da OAB / Núcleo Mogi das Cruzes
ASSUNTO	Aprovação do Projeto Pedagógico do Curso de Especialização *lato sensu* em Negócios Imobiliários
RELATORA	Consª Eliana Martorano Amaral
PARECER CEE	Nº 264/2025 CES "D" Aprovado em 22/10/2025 Comunicado ao Pleno em 29/10/2025

CONSELHO PLENO

1. RELATÓRIO

1.1 HISTÓRICO

O Diretor da Escola Superior de Advocacia da OAB/ Núcleo Mogi das Cruzes 03/06/2025 encaminha a este Conselho, pelo Ofício ESA/OAB-SP 09/2025, protocolado em 23/06/2025, aprovação do Projeto Pedagógico do Curso de Especialização *lato sensu* em Negócios Imobiliários, a ser ofertado no Núcleo Regional Mogi das Cruzes/SP, oferecido na modalidade presencial, nos termos da Deliberação CEE 223/2024.

É importante destacar que em pesquisas realizadas pela Seção de Comunicações Administrativas deste CEE não foram encontrados documentos referentes ao Curso de Especialização em Negócios Imobiliários no Núcleo Mogi das Cruzes, todavia, a AT localizou o documento de aprovação do Projeto do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários / São Paulo (2020/00484). Aplica-se o previsto no Art. 3º, § 4º que prevê:

> ***"****Para oferta do curso presencial em locais distintos dos aprovados por este CEE, que se configuram como núcleos, seções ou instituições parceiras, a Instituição deverá solicitar aprovação do Projeto Pedagógico do Curso (PPC) referente à oferta em cada um dos locais, com ênfase nos incisos III e IV do § 3º."*

Os autos foram baixados em diligência pela AT a pedido do Relator (a) em 22/09/2025, no Ofício 225/2025. A IES nos enviou em resposta ao Ofício ESA 15-2025, contendo PPC do Curso. Passamos a informar a partir das fls. 51 às 83.

Assim a Assessoria Técnica entende que se trata de aprovação de Curso nos termos da Deliberação CEE 223/2024.

1.2 APRECIAÇÃO

Dados Institucionais e do Curso

Recredenciamento, modalidade presencial	Parecer CEE 206/2023, DOE 19/04/2023, por 4 anos
Direção	Flávio Murilo Tartuce Silva
Carga horária	450 horas
Vagas	60 vagas
Horário de funcionamento	Às quintas-feiras, período matutino, no horário das 08h às 13h.
Período	05/03/2026 a 28/10/2027
Coordenador	Prof. Dr. Marcus Vinicius Kikunaga http://lattes.cnpq.br/4368106307300955

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.

CEESPPIC202500276

Assinado com senha por MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Presidente / GP - 31/10/2025 às 13:38:12.
Documento Nº: 76679855-7822 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=76679855-7822

SIGA

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, 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

Objetivos Gerais: 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.

Objetivos Específicos:

- 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.

Local Da Oferta do Curso

O Curso será realizado no Núcleo Regional da Escola Superior de Advocacia – ESA OAB/SP localizado Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 175 - Mogi das Cruzes - SP, com oferta de aulas semanais, às quintas-feiras, em período matutino, no horário das 08h às 13h.

Público Alvo

O presente projeto de curso pretende atrair bacharéis em Direito, Advogados(as), profissionais que atuam ou desejam atuar no setor imobiliário ou em áreas afins, tais como desenvolvimento urbano, infraestrutura e direito registral, e que busquem aperfeiçoar seus conhecimentos para uma melhor atuação na área.

Perfil do Egresso

O egresso da Pós-Graduação Lato Sensu em Negócios Imobiliários da Escola Superior de Advocacia - Núcleo Mogi das Cruzes, estará plenamente capacitado para atuar com excelência no mercado imobiliário, reunindo competências técnicas, jurídicas e estratégicas essenciais à assessoria, gestão e condução de operações do setor. Com sólida formação interdisciplinar, será capaz de interpretar e aplicar a legislação vigente, elaborar e revisar contratos, analisar a viabilidade jurídica de empreendimentos e oferecer soluções eficazes nas áreas de compra, venda, locação, financiamento, incorporação e regularização de imóveis.

O egresso estará apto a atuar em escritórios de advocacia, empresas do setor imobiliário, construtoras, incorporadoras, cartórios, instituições financeiras e consultorias especializadas.

Requisitos para Obtenção do Certificado de Conclusão do Curso

Para obtenção do certificado de conclusão do curso de especialização *Lato-sensu* em Negócios Imobiliários o (a) aluno (a) deverá atender -às seguintes exigências:

- A frequência mínima para aprovação deverá ser de no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) da

CEESPPIC202500276

Assinado com senha por MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Presidente / GP - 31/10/2025 às 13:38:12.
Documento Nº: 76679855-7822 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=76679855-7822

carga horária prevista em cada módulo/disciplina.

- A aprovação em cada disciplina, dar-se-á com a obtenção de média de avaliação final igual ou superior a 7,0 (sete) em todas nas disciplinas previstas na matriz curricular, bem como nas atividades complementares, e no Trabalho de Conclusão de curso.

Avaliação

A avaliação dos alunos no curso de Especialização em Negócios Imobiliários será realizada por meio de:

1. Produção de Artigos Científicos: Os alunos deverão elaborar artigos relacionados aos temas abordados em cada módulo.
2. Seminários e Trabalhos Direcionados: Seminários e trabalhos específicos serão desenvolvidos ao longo do curso.
3. Provas Escritas: Realizadas ao final de cada módulo/disciplina, com notas de 0,0 a 10,0.
4. Participação em Palestras: Atuar como debatedor, mediador ou palestrante em eventos acadêmicos pode acrescentar 1,0 ponto na nota da avaliação.

Trabalho de Conclusão de Curso

Ao término das aulas, o(a) aluno(a) deverá apresentar o Trabalho de Conclusão de Curso - TCC, que deverá ser apresentado na forma de Artigo Científico, devendo ser observado o seguinte:

I. O prazo para depósito do TCC será de até 90 (noventa) dias corridos e contados a partir do último dia de aulas previsto no calendário de cada turma;

II. Este prazo poderá ser prorrogado por mais 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir do fim do prazo inicial para depósito do TCC. A prorrogação deverá ser feita mediante requerimento específico, e passará pela análise da coordenação de cursos regulados;

III. Será considerado aprovado (a) no TCC o aluno (a) que obtiver nota igual ou superior a 7,0 (sete);

IV. O (a) aluno (a) que for considerado reprovado, deverá solicitar nova matrícula na disciplina de metodologia do trabalho científico, no prazo de até 90 (noventa) dias após o comunicado de Reprovação, para que seja possível a apresentação de um novo TCC no prazo de até 12 (doze) meses do término das aulas da turma em que realizou as disciplinas previstas na matriz curricular.

Em sequência, e para atendimento ao que está preceituado no Artigo 5º, inciso III da Deliberação 197/2021 [sic], esclarecemos que:

- Para desenvolvimento do TCC, a matriz curricular do curso contempla a carga horária de 50 horas/aulas dedicadas à disciplina de Metodologia do Trabalho Científico e Didática do Ensino Superior. Desta carga horária, 20 horas serão dedicadas exclusivamente a disciplina de Metodologia, com intuito de fomentar a elaboração do Artigo Científico a ser apresentado no prazo previsto, após o término das aulas;

- O prazo para depósito do TCC será de 90 (noventa) dias contados a partir do último dia de aula previsto no calendário acadêmico da turma;

- Iniciado a contagem do prazo para entrega do TCC, o(a) aluno(a) deverá realizar as aulas de orientações com o(a) professor(a) orientador(a) que será designado pela coordenação do curso;

- As aulas serão realizadas em 3 (três) encontros presenciais, mediados pela tecnologia, e terão duração máxima de 1(uma) hora cada;

- O tema do TCC a ser desenvolvido sob a supervisão do(a) orientador(a) deverá ter aderência aos temas desenvolvidos em sala de aula.

Biblioteca

Quanto acesso a Biblioteca, dando seguimento no atendimento ao que está preceituado no Artigo 5º inciso XI da Deliberação 197/2021 [sic], esclarecemos que:

- O(a) aluno(a) terá acesso às obras indicadas no respectivo projeto pedagógico do curso por meio da plataforma digital Minha Biblioteca, cuja documentação foi apresentada em nosso processo de recredenciamento institucional. Quanto ao acesso ao acervo, ao matricular-se no curso o aluno receberá login e senha que ficarão disponíveis durante toda a vigência do curso.

CEESPPIC202500276

Assinado com senha por MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Presidente / GP - 31/10/2025 às 13:38:12.
Documento Nº: 76679855-7822 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=76679855-7822

- Findo o prazo inicial para depósito do TCC, o acesso ao acervo digital somente será estendido após análise do requerimento com o pedido para que a prorrogação da entrega do TCC tenha sido deferida pela coordenação de cursos regulados.

Item	Descrição
Biblioteca Digital	Acesso remoto e ilimitado ao acervo atualizado por meio da plataforma Minha Biblioteca, com suporte remoto permanente para orientação no uso e pesquisas acadêmicas.
Acesso ao acervo	O(a) aluno(a) terá acesso às obras indicadas no respectivo projeto pedagógico do curso por meio da plataforma digital Minha Biblioteca, cuja documentação foi apresentada no nosso processo de recredenciamento institucional.
Login do aluno	Ao matricular-se no curso, o aluno receberá login e senha que ficarão disponíveis durante toda a vigência do curso.
TCC – Acesso pós-prazo	Findo o prazo inicial para depósito do TCC, o acesso ao acervo digital somente será estendido após análise do requerimento com o pedido para que a prorrogação da entrega do TCC tenha sido deferida pela coordenação de cursos regulados.
Periódicos CAPES	Acesso remoto e ilimitado ao acervo atualizado por meio da plataforma Minha Biblioteca e do Portal de Periódicos CAPES. Suporte remoto permanente para orientação no uso e pesquisas acadêmicas.
Biblioteca Física	Conforme mencionado, todo o processo de recredenciamento institucional, o acesso às obras do referencial bibliográfico indicadas nesse projeto de curso será disponibilizado por meio do acervo digital da Minha Biblioteca.
Espaço de Estudos Individuais (ESA Mogi das Cruzes)	Sala dedicada exclusivamente para estudo individual, equipada com computadores conectados à internet, garantindo acesso à plataforma Minha Biblioteca e demais recursos digitais de aprendizagem.
Apoio Contínuo Digital	Equipe de TI especializada, responsável por garantir suporte remoto e contínuo no uso da biblioteca digital e do AVA, assegurando plena acessibilidade e funcionamento das plataformas.

Tecnologias Assistivas

No contexto da educação inclusiva e da valorização da acessibilidade, o curso de especialização promove o uso de tecnologias assistivas como ferramentas fundamentais para garantir a participação plena de todos os estudantes, especialmente aqueles com deficiência. Entre essas tecnologias, destacam-se o **DOVOX** e o **VLibras**, que desempenham papéis complementares na mediação da comunicação e no acesso ao conteúdo educacional.

Estrutura Curricular

A matriz curricular do curso será composta por 450 (quatrocentos e cinquenta) e está estruturada da seguinte maneira:

➔ Disciplinas Específicas: a Matriz Curricular contempla a organização das disciplinas específicas distribuídas em 3 (três) módulos totalizando a carga de 330 (trezentos e trinta) horas/aulas, que foram organizadas sob o aspecto da interdisciplinaridade, proporcionando a intersecção entre os conteúdos, e com o objetivo de oferecer ao aluno uma visão ampliada a respeito das temáticas abordadas em cada uma das disciplinas da matriz curricular.

➔ Metodologia Jurídica do Trabalho Científico: a matriz curricular contempla 30(trinta) horas/aulas, tem como objetivo desenvolver as competências necessárias para a elaboração, compreensão e análise de textos acadêmicos e científicos. A oferta dessa disciplina será online assíncrona, com material e vídeo-aula disponibilizados no Google Sala de Aula, e o aluno poderá cursar a qualquer momento do curso.

➔ Atividades Complementares: Finalmente, o aluno deverá apresentar a comprovação de 90 (noventa) horas de atividades extracurriculares, mediante apresentação de certificados de cursos, declarações que comprovem atuação e participação em eventos ligados à temática do curso, outras atividades poderão ser aceitas conforme aprovação prévia pela coordenação do curso.

Módulo	Componente Curricular	Carga Horária
Módulo I	– Teoria Geral do Direito Imobiliário	90h
Módulo II	– Negócios Imobiliários Aplicado	120h
Módulo III	– Negócios em Empreendimentos Imobiliários	120h
Módulo IV	– Metodologia do Ensino Superior	30h (EAD)
Módulo V	– Atividades Complementares	90h
Carga Horária Total		450

A carga horária do Curso atende ao estabelecido pela Deliberação CEE 223/2024.

Ementas, conteúdo programático, metodologia/recursos, bibliografia, de fls. 09 a 27.

Quadro Docente

DOCENTE	Disciplina	CH	Titulação
Prof. Ms. Nelton Torcani Pellizzoni CV -Mestre em Direito, Universidade Metropolitana de Santos, UNIMES -Especialista em Direito, Universidade Braz Cubas, UBC	Módulo I – Teoria Geral do Direito Imobiliário	90h	Mestre em Direito pela UNIMES

CEESPPIC202500276

Assinado com senha por MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Presidente / GP - 31/10/2025 às 13:38:12.
Documento Nº: 76679855-7822 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=76679855-7822

-Graduado em Direito, Universidade Braz Cubas, UBC			
Prof. Ms. Marcus Vinicius Kikunaga CV -Mestre em Direito, Universidade Metropolitana de Santos, UNIMES -Especialista em Direito Notarial e Registral, Escola Paulista de Direito, EPD -Graduado em m Direito, Universidade Paulista, UNIP	Módulo II – Negócios Imobiliários Aplicado	120h	Mestre em Direitos Difusos e Coletivos pela UNIMES
Prof. Dr. José Ailton Garcia CV -Doutor em Direito Processual Civil, Faculdade Autônoma de Direito, FADISP -Mestre em Função Social do Direito, Faculdade Autônoma de Direito, FADISP -Mestre em -Especialista em DIREITO CONSTITUCIONAL. Universidade Bandeirante de São Paulo, UNIBAN, -Graduado em Direito, Faculdades Metropolitanas Unidas, FMU,	Módulo III - Negócios em Empreendimentos Imobiliários	120h	Doutor em Direito Processual Civil pela FADISP
Prof. Dr. Ronilson de Souza Luiz CV -Doutor em Educação (Currículo). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC/SP, -Mestre em Educação (Currículo). Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, PUC/SP -Mestre em Mestrado profissional. Academia de Polícia Militar do Barro Branco, APMBB -Graduado em Licenciatura Plena em Língua Portuguesa. Universidade de São Paulo, USP -Graduado em Bacharel em Letras, USP -Graduado em Bacharel em Letras. Universidade de São Paulo, USP -Graduado em Formação de Oficiais.	Módulo IV - Metodologia do Ensino Superior	30h EAD	Doutor em Educação pela PUC/SP
Prof. Ms. Marcus Vinicius Kikunaga CV -Mestre em Direito, Universidade Metropolitana de Santos, UNIMES -Especialista em Direito Notarial e Registral, Escola Paulista de Direito, EPD -Graduado em m Direito, Universidade Paulista, UNIP	Módulo V – Atividades Complementares	90h	Mestre em Direitos Difusos e Coletivos pela UNIMES

A titulação do corpo docente (02 Doutores e 02 Mestres) atende a Deliberação CEE 223/2024.

2. CONCLUSÃO

2.1 Aprova-se, com fundamento na Deliberação CEE 223/2024, o Projeto Pedagógico do Curso de Especialização em Negócios Imobiliários, da Escola Superior de Advocacia da OAB, no Núcleo de Mogi das Cruzes, localizado na Avenida Candido Xavier de Almeida e Souza, 175 - Mogi das Cruzes - SP, com 450hs e 60 vagas diurno.

2.2 A divulgação, a inscrição e a matrícula só poderão ocorrer após publicação do ato autorizatório.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.

a) Consª Eliana Martorano Amaral
Relatora

3. DECISÃO DA CÂMARA

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

Presentes os Conselheiros Décio Lencioni Machado, Eliana Martorano Amaral, Hubert Alquéres, Marcos Sidnei Bassi, Mário Vedovello Filho, Nina Beatriz Stocco Ranieri, Roque Theophilo Junior e Rose Neubauer.

Sala da Câmara de Educação Superior, 22 de outubro de 2025.

a) Cons. Hubert Alquéres
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 da Relatora.

Sala “Carlos Pasquale”, em 29 de outubro de 2025.

a) Consª Maria Helena Guimarães de Castro
Presidente

PARECER CEE 264/2025 - Publicado no DOESP em 30/10/2025 - Seção I - Página 17
Portaria CEE-GP 369/2025 - Publicada no DOESP em 31/10/2025 - Seção I - Página 32

CEESPPIC202500276

Assinado com senha por MARIA HELENA GUIMARÃES DE CASTRO - Presidente / GP - 31/10/2025 às 13:38:12.
Documento Nº: 76679855-7822 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=76679855-7822