

## Plano de Ensino

**Período Letivo:** 2022A

**Grupo:** T01 - NÚCLEO EAD

**Disciplina:** 5808 - OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

### Ementa

O Corretor de Imóveis e seu papel. Corretor de Imóveis: pessoa física e jurídica. Início e Término da Intermediação Imobiliária e Exercício Público e Legal da Profissão. Remuneração do Corretor de Imóveis. Bens Imóveis. Corretor de Imóveis e as regras das locações residenciais. Escritura pública (Lei 6.015/73). Competência dos Conselhos Regionais e noções de Condomínio e Incorporações

### Bibliografia Básica

Referência	Biblioteca Online
VILENA, RENATO. <b>OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS</b> ESTRUTURAÇÃO E TRIBUTAÇÃO. SÃO PAULO 2016	Minha Biblioteca <a href="https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788547202606">https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788547202606</a>
FLORENZANO, ZOLA. <b>CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÕES:</b> COMENTÁRIOS À LEI DE ESTÍMULO À CONSTRUÇÃO CIVIL. RIO DE JANEIRO: FORENSE, 1966. 302 P.	-
CHALHUB, MELHIM NAMEM. <b>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</b> . 5. RIO DE JANEIRO 2019	Minha Biblioteca <a href="https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788530987053">https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788530987053</a>
SILVA, BRUNO MATTOS E. <b>COMPRA DE IMÓVEIS</b> ASPECTOS JURÍDICOS, CAUTELAS DEVIDAS E ANÁLISE DE RISCOS. 12. RIO DE JANEIRO 2018	Minha Biblioteca <a href="https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788597017908">https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788597017908</a>
TRAVASSOS, ARI. <b>COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS:</b> DICAS & SEGREDOS. 3. ED. RIO DE JANEIRO: NÓRDICA, 1991. 212 P.	-

### Bibliografia Complementar

Referência	Biblioteca Online/Acervo Externo
TRAVASSOS, ARI. <b>GANHE MUITO MAIS...:</b> FUNDAMENTOS DA CORRETAGEM IMOBILIÁRIA . RIO DE JANEIRO: NÓRDICA, 1995. 139P ISBN 857072376.	-
SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, 2005, SÃO PAULO, SP. <b>ANAIS ...</b> RIO DE JANEIRO: PUBLITETTO, 2007. 150 P. ISBN 978-85-60342-01-3.	-
TRAVASSOS, ARI. <b>É ASSIM QUE SE FAZ...COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS</b> . RIO DE JANEIRO: NÓRDICA, 1994. 139 P. ISBN 857072376.	-
TRAVASSOS, ARI. <b>ESTRATÉGIAS PARA O DIA-A-DIA:</b> MARKETING PESSOAL E PROFISSIONAL. RIO DE JANEIRO: [S.N.], [199-]. 165 P.	-
ALVIM, AGOSTINHO. <b>DA COMPRA E VENDA E DA TROCA</b> . SÃO PAULO: FORENSE, 1961. 294 P.	-

### Objetivos

Desenvolver com o futuro profissional, no âmbito de sua competência e responsabilidade, atividades de compra, venda, permuta, locação de imóveis, avaliação a preço de mercado e consultoria imobiliária.

## Conteúdo Programático

### UNIDADE 1 - O CORRETOR DE IMÓVEIS E SEU PAPEL

- 1.1 História da profissão
- 1.2 Conceito de Corretor
- 1.3 Remuneração profissional
- 1.4 Cliente

### UNIDADE 2 - O CORRETOR DE IMÓVEIS: PESSOA FÍSICA E JURÍDICA

- 2.1 Direitos, Deveres, Proibições e Penalidades
- 2.2 Código de Ética Profissional

### UNIDADE 3 - INÍCIO E TÉRMINO DA INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA E EXERCÍCIO PÚBLICO E LEGAL DA PROFISSÃO

- 3.1 Início e Término da Intermediação Imobiliária
- 3.2 Vistoria de Imóveis
- 3.3 Contrato de Intermediação Imobiliária
- 3.4 Direito de Exclusividade
- 3.5 Término da Intermediação Imobiliária
- 3.6 Exercício Público e Legal da Profissão

### UNIDADE 4 - REMUNERAÇÃO DO CORRETOR DE IMÓVEIS

- 4.1 Cálculo dos Honorários
- 4.2 Cálculo do Sinal de Negócio
- 4.3 Prestação de Contas
- 4.4 Honorários do Corretor de Imóveis na Locação

### UNIDADE 5 - BENS IMÓVEIS

- 5.1 Definição
- 5.2 Aspectos Jurídicos
- 5.3 Classificação
- 5.4 Formas de Aquisição

### UNIDADE 6 - O CORRETOR DE IMÓVEIS E AS REGRAS DAS LOCAÇÕES RESIDENCIAIS

- 6.1 Regulamentação de Locação
- 6.2 Devolução do Imóvel
- 6.3 Deveres do Locador (Proprietário) e do Locatário (Inquilino)
- 6.4 Benfeitoria
- 6.5 Garantias de Locação
- 6.6 Locação para Temporada

### UNIDADE 7 - ESCRITURA PÚBLICA (LEI N. 6.015/73)

- 7.1 Conceito
- 7.2 Registro e Averbação
- 7.3 Tributos e documentos exigidos nos negócios imobiliários

### UNIDADE 8 - COMPETÊNCIAS DOS CONSELHOS REGIONAIS E NOÇÕES DE CONDOMÍNIO E INCORPORAÇÕES

- 8.1 Órgãos Fiscalizadores e Competências
- 8.2 Código de Processo Disciplinar
- 8.3 Órgãos de Classe
- 8.4 Noções Básicas de Condomínio
- 8.5 Noções Básicas de Incorporação Imobiliária
- 8.6 Encargos do Corretor

## Instrumentos e Critérios de Avaliação

Para compor a Média Semestral da disciplina, leva-se em conta o desempenho atingido na avaliação formativa e na avaliação somativa, isto é, as notas alcançadas nas diferentes atividades virtuais e na(s) prova(s), da seguinte forma: Somatória das notas recebidas nas atividades virtuais, somada à nota da prova, dividido por 2. Caso a disciplina possua mais de uma prova, será considerada a média entre as provas.

Média Semestral: Somatória (Atividades Virtuais) + Média (Provas) / 2

Assim, se um aluno tirar 7 nas atividades e tiver 5 na(s) prova(s):  $MS = 7 + 5 / 2 = 6$

Antes do lançamento desta nota final, será divulgada a média de cada aluno, dando a oportunidade de que os alunos que não tenham atingido média igual ou superior a 7,0 possam fazer a Recuperação das Atividades Virtuais.

Se a Média Semestral for igual ou superior a 4,0 e inferior a 7,0, o aluno ainda poderá fazer o Exame Final. A média entre a nota do Exame Final e a Média Semestral deverá ser igual ou superior a 5,0 para considerar o aluno aprovado na disciplina.

Assim, se um aluno tirar 6 na Média Semestral e tiver 5 no Exame Final:  $MF = 6 + 5 / 2 = 5,5$  (Aprovado)