

## PROJETO PEDAGÓGICO – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

| INSTITUIÇÃO DE ENSINO      |                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>FACULDADE</b>           | Faculdade Unieducar                                               |
| <b>REGISTRO MEC IES</b>    | Código e-MEC No. 24490 – Portaria Credenciamento MEC No. 958/2022 |
| <b>MANTENEDORA</b>         | Unieducar Inteligência Educacional Ltda – CNPJ 05.569.970/0001-26 |
| <b>REGISTRO MEC SISTEC</b> | 43970 – SISTEC - Parecer CEE-CE No. 305/2021                      |
| <b>REGISTRO SICAF – PJ</b> | 170038                                                            |
| <b>REGISTRO ABED</b>       | 5.139 – Categoria Institucional                                   |
| <b>REGISTRO CFA/CRA</b>    | PJ – 3457 – CE                                                    |

Declaramos, a pedido do(a) interessado(a), e para fins de prova junto ao respectivo órgão empregador, que o curso abaixo citado encontra-se disponível para matrícula, como programa de **Extensão Universitária / Capacitação**, junto à **Faculdade Unieducar**, com data para início e término a definir, conforme carga horária assinalada.

**METODOLOGIA:** O conteúdo dos cursos de Extensão Universitária pode ser disponibilizado conforme a evolução do programa, e em função de sua correspondente carga horária. Os objetos instrucionais são apresentados em uma interface diagramada de fácil navegação no Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA. O acesso às videoaulas e demais objetos instrucionais, além de materiais extras disponíveis na biblioteca (e-books), exercícios, audioaulas e videoteca é bastante intuitivo e proporciona uma experiência de interatividade no processo de aprendizagem a distância. Os programas preveem a participação do aluno em atividades de interação no AVA. Tais atividades - passíveis de serem comprovadas, podem ocorrer por meio de conversação em tempo real, fóruns, videoconferências, jogos, aulas participativas, trabalhos em equipe, discussões, dinâmicas de grupo, estudos de caso ou simulações.

**CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DA AÇÃO DE DESENVOLVIMENTO:** O programa de Extensão Universitária / Capacitação prevê a participação ativa do inscrito nas diversas atividades propostas. O aluno matriculado em um programa de capacitação deve cumprir rigorosamente com o cronograma de atividades a seguir detalhado, aplicando 8 (oito) horas diárias no desenvolvimento das seguintes ações durante todo o período de acesso ao conteúdo:

| ATIVIDADES/HORÁRIOS                                               | 08h-09h | 09h-10h | 10h-11h | 11h-12h | 12h-14h   | 14h-15h | 15h-16h | 16h-17h | 17h-18h  |
|-------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|----------|
| Videoaulas Audioaulas                                             |         |         |         |         | INTERVALO |         |         |         |          |
| E-books Audiobooks                                                |         |         |         |         | INTERVALO |         |         |         |          |
| Atividades/Interação                                              |         |         |         |         | INTERVALO |         |         |         |          |
| Suporte c/Tutoria                                                 |         |         |         |         | INTERVALO |         |         |         |          |
| TOTAL DE HORAS DIÁRIAS APLICADAS NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES |         |         |         |         |           |         |         |         | 8 (OITO) |

**SINCRONICIDADE:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação são caracterizados como síncronos, a partir do momento da inscrição, com a indicação por parte do aluno, da data que iniciará, tendo em vista que passa a ter as datas de início e término definidas.

**TUTORIA E FORMAS DE INTERAÇÃO:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação recebem suporte de uma tutoria especificamente designada para acompanhamento do rendimento dos alunos. A interação é realizada online por meio da plataforma AVA. A tutoria é desenvolvida de modo proativo e consiste na assistência didática, compartilhamento de informações, troca de experiências, estímulo ao cumprimento dos exercícios propostos e cooperação visando o melhor aproveitamento dos conteúdos estudados. A tutoria é desempenhada pelo corpo de tutores da Faculdade Unieducar e a interação entre tutores, estudantes e a coordenação do curso é exclusivamente online, onde são agendadas ações síncronas em outras modalidades (fóruns, videoconferências, chats etc.). A tutoria efetiva encaminhará módulos de conteúdos com atividades avaliativas semanalmente, para que o estudante possa complementar os estudos quanto ao tema desenvolvido no curso.

**AValiação/CERTIFICAÇÃO:** Nos programas de Extensão Universitária / Capacitação a avaliação é qualitativa e múltipla. A nota da avaliação final pode contemplar fatores e formas de avaliação diversas, tais como a elaboração de redações durante e ao término do programa, bem como a frequência e participação em eventos de conversação em tempo real, nas quais são observadas as contribuições de ordem teórica e prática, além de outras modalidades de avaliação individual, bem, como: a realização de atividade

avaliativa ao término de cada aula ou módulo de conteúdo e a realização de atividade avaliativa final, com pontuação, ao término da capacitação. A geração do certificado eletrônico é condicionada à verificação de aproveitamento mínimo de 70% nas atividades de avaliação. Todos os cursos contam com ferramenta de avaliação de conteúdo (aprendizagem) e institucional, que somente é disponibilizada após transcorrido o prazo mínimo correspondente à carga horária certificada.

**ORGANIZAÇÃO CURRICULAR:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação apresentam organização curricular elaborada a partir de projetos pedagógicos específicos, elaborados por uma equipe pedagógica multidisciplinar, que acompanha o projeto, desenvolvimento e atualização de conteúdo. **TECNOLOGIA DE EAD/E-LEARNING:** Após a elaboração dos conteúdos é realizada a migração para o Ambiente Virtual de Aprendizagem - AVA, o que demanda a aplicação de tecnologias de Design Instrucional adequadas aos assuntos abordados. **MATERIAIS DIDÁTICOS:** Os conteúdos programáticos dos cursos de Extensão Universitária / Capacitação são lastreados em materiais didáticos constantemente atualizados. Dentre os objetos de aprendizagem podem ser disponibilizados videoaulas; livros eletrônicos (e-books); audioaulas; desafios; exercícios e testes; além de conteúdos de fontes externas, a partir de material relacionado. **INTERAÇÃO E SUPORTE ADMINISTRATIVO:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação contam – além do suporte de tutoria especializada - com uma infraestrutura de apoio que prevê a interação entre alunos e alunos; alunos e professores/tutores; e alunos e pessoal de apoio Administrativo. Essa interação é garantida por meios eletrônicos com registros de chamados e/ou por meio telefônico, conforme o caso. O AVA utilizado pela Faculdade Unieducar é uma plataforma proprietária, desenvolvida e atualizada permanentemente, e permite, dentre outras facilidades, o acompanhamento das horas de estudo a distância e presencial, conforme o caso. **SOBRE A**

**INSTITUIÇÃO DE ENSINO:** A Faculdade Unieducar é uma Instituição de Ensino Superior mantida pela Unieducar Inteligência Educacional Ltda, que atua – desde 2003 - com a idoneidade e credibilidade atestada por diversos órgãos públicos, e empresas privadas, além de milhares de profissionais, servidores públicos, estudantes e professores universitários de todo o Brasil. Instituição de Ensino Credenciada pelo MEC; cadastrada junto ao SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores do Governo Federal - como fornecedores de cursos e treinamentos junto à Administração Federal. A Faculdade Unieducar é associada à ABED – Associação Brasileira de Educação a Distância e à IELA - International E-Learning Association. Atende mediante Nota de Empenho todos os órgãos públicos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais, emitindo a respectiva documentação fiscal (Nota Fiscal de Prestação de Serviços Eletrônica) vinculada às matrículas.

## **ESTRUTURA DO CURSO - COMPONENTES CURRICULARES**

**TÍTULO DO PROGRAMA:** Atualização Jurídica - Direito Imobiliário: Direito do Inquilinato - Locação Urbana

**CARGA HORÁRIA:** 60 horas

**PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO:** 8 dias.

**PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO:** 30 dias.

### **OBJETIVOS GERAIS:**

O **Curso Online Atualização Jurídica - Direito Imobiliário: Direito do Inquilinato - Locação Urbana** abordará temas como Direito do Inquilinato – Locação Urbana. Espécies de Locações; Denúncias na Locação; Garantias Locatícias; Ações Locatícias, dentre outros temas.

A locação urbana no Brasil é regulada pela Lei No. 8.245/91. O referido diploma legal teve na sua formatação o objetivo de regulamentar as relações locatícias em três momentos distintos, ou seja, no ato da contratação; no período de uso do imóvel e na finalização da relação contratual.

No novo Código Civil de 2002, há também artigos que se referem a locação de coisas. Entretanto, a lei especial prevalece sobre a lei geral, mesmo que editada anteriormente, e quando não existe impedimento de que seja incorporada, minimamente aos conceitos dos novos comandos legais.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Proporcionar ao estudioso na área uma visão abrangente sobre os temas elencados no Conteúdo Programático.

**DESENVOLVIMENTO DO CONTEÚDO:** O desenvolvimento do conteúdo programático requer a realização das seguintes

atividades/dinâmicas, com vistas ao cumprimento da correspondente carga horária deste programa de capacitação:

- O aluno deverá assistir e eventualmente voltar a assistir às videoaulas, com o objetivo de fixar o conteúdo trabalhado pelo professor;
- Para cada aula ministrada, o Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA disponibiliza um ou mais e-books, a fim de que o aluno possa ler e reler os textos de apoio, aprofundando o estudo sobre cada um dos tópicos ministrados, objeto de seu desenvolvimento neste programa;
- O programa disponibiliza ainda uma lista de exercícios propostos, visando a fixação do conteúdo trabalhado, especialmente com questões/problemas que exigem a aplicação dos conceitos desenvolvidos nas aulas e nos livros-texto às situações concretas apresentadas;
- O aluno é também acompanhado por um ou mais tutores designados pela Instituição de Ensino. No AVA, o aluno dispõe ainda de um canal de interação com esses professores especialistas nas matérias objeto das aulas.

Cumprindo então todas essas atividades, agrupadas nos quatro itens acima, o aluno poderá usufruir de uma experiência de aprendizado enriquecedora, aproveitando todas as ferramentas que a Instituição coloca à sua disposição e, conseqüentemente, aprimorando sua qualificação profissional. Resta evidenciado que a carga horária total não está atrelada ao tempo de duração das videoaulas, mas à diligente observância do que é proposto neste projeto pedagógico.

## **CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

### **DIREITO E MERCADO IMOBILIÁRIO – ASPECTOS INTRODUTÓRIOS**

Introdução ao Direito Imobiliário

Aspectos Gerais do Mercado Imobiliário

Interação entre o Advogado e o Corretor de Imóveis

O Mercado Imobiliário e a Documentação Relacionada

### **DIREITO IMOBILIÁRIO – ASPECTOS RELATIVOS ÀS PESSOAS**

O Direito Imobiliário e o Conceito de Pessoas para Atos Negociais

Definição legal de Pessoas Capazes, Relativamente e Absolutamente Incapazes

A Maioridade e a Menoridade para fins de Negócios Imobiliários

A Participação de Pessoas Jurídicas no Âmbito Negocial Imobiliário

### **DIREITO IMOBILIÁRIO – CONCEITUAÇÃO DE BENS**

O Direito Imobiliário e as Diferentes Classes de Bens

O Conceito de Pessoas para Atos Negociais

Direito Imobiliário - Bens Imóveis

### **DIREITO IMOBILIÁRIO – FATOS E NEGÓCIOS JURÍDICOS**

Fatos, Atos e Negócios Jurídicos – Validade, Defeitos Legalidade e Ilegalidade

Os Institutos da Prescrição e da Decadência no Direito Imobiliário

O Instituto da Prova no Âmbito do Direito Imobiliário

### **DIREITO IMOBILIÁRIO – CONTRATOS JURÍDICOS**

O Direito Imobiliário e os Contratos em Geral

Formalização, Obrigações e Extinção de Contratos no Mercado Imobiliário

### **DIREITO IMOBILIÁRIO E CORRETAGEM PROFISSIONAL**

O Profissional Corretor de Imóveis – Interação, Deveres e Remuneração de Mercado

Atuação e Obrigações do Corretor de Imóveis

### **DIREITO IMOBILIÁRIO E OS CONCEITOS DE POSSE E PROPRIEDADE**

A Posse e a Propriedade no Âmbito do Direito Imobiliário

A Propriedade – Aquisição e Perda Jurídica

A Posse – Características em Negócios Jurídicos Imobiliários

Locação, Compra e Venda em Relação à Posse Imobiliária

**DIREITO IMOBILIÁRIO E OS CONTRATOS**

Contratos de Locação, Venda, Permuta e a Administração de Imóveis

Operações de Incorporação e Loteamento de Imóveis

A Gestão de Condomínios de Imóveis

Atividades de Assessoria e Consultoria Imobiliária

O PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

**A ADVOCACIA NO ÂMBITO DO DIREITO IMOBILIÁRIO**

O Exercício da Advocacia no Direito Imobiliário

Prática com Procedimentos e Documentação

**A ATUAÇÃO NA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS NO DIREITO IMOBILIÁRIO**

Técnicas de Negociação

O Profissional Intermediador de Conflitos