

GUIA DO CURSO

ADVOCACIA IMOBILIÁRIA EAD



PÓS-GRADUAÇÃO DA ESA/MG
FAÇA DE QUALQUER LUGAR

ESCOLA
SUPERIOR DE
ADVOCACIA



O PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO DA ESA/MG

O Programa de Pós-Graduação da Escola Superior de Advocacia de Minas Gerais (ESA/MG), iniciou-se no ano de 2014 e foram criados a partir da vocação natural da ESA, cujo objetivo é proporcionar a constante atualização e aprimoramento do conhecimento técnico para o exercício da advocacia.

Em razão da parceria com a ESA/GO, os cursos são também por ela ofertados.

Atualmente, a Pós-Graduação da ESA/MG oferece 16 cursos diferentes, nas mais diversas áreas jurídicas e gerenciais aplicadas à advocacia, nas modalidades EaD, on-line e presencial, contando com alunos em 25 estados do Brasil.

COMO É ESTUDAR NO FORMATO EAD NA PÓS-GRADUAÇÃO DA ESA/MG?

As aulas são gravadas (com conteúdo sempre atualizado) e podem ser assistidas a qualquer momento, havendo liberdade para que você decida quando e onde estudar. Além dos vídeos, a disciplina conta com rico material na “Curadoria de Conteúdos” com textos autorais, artigos, jurisprudência, vídeos, podcasts etc.

Haverá uma aula ao vivo em cada disciplina para contato direto do aluno com o professor e colegas, criando assim o networking tão importante em um curso de especialização.

Na sala de aula virtual, você poderá esclarecer dúvidas e debater tópicos da matéria.

POR QUE A PÓS DA ESA/MG É A SUA MELHOR ESCOLHA?

TÓPICOS ESPECIAIS

Além das disciplinas técnicas, você verá, em **aulas ao vivo**, conteúdos atuais para o desenvolvimento de competências transversais, para potencializar sua atuação profissional, tais como: Gestão do Tempo, Customer Success, Marketing Jurídico, Felicidade Pessoal e Profissional, Finanças Pessoais, Oratória, Design Thinking, Agile Law, Gestão de Conflitos, entre outros.

DISCIPLINAS DE LIVRE ESCOLHA

Para complementar sua atualização de forma personalizada, você poderá escolher em um rol de mais de 100 disciplinas, 36 horas de conteúdos de diversas áreas, como cível, criminal, empresarial, trabalhista, previdenciária, imobiliária, gestão, empreendedorismo, liderança, dentre outros.

BIBLIOTECA VIRTUAL

Você terá à sua disposição a nossa biblioteca virtual. Ela conta com inúmeros títulos de livros e artigos jurídicos das mais diversas áreas.

AULAS GRAVADAS E “AO VIVO” COM GRANDES NOMES DO DIREITO

Nosso corpo docente conta com grandes nomes da advocacia e magistratura brasileiras, referências em suas respectivas áreas. Além das aulas gravadas, você contará com encontros “ao vivo” com o professor da disciplina, permitindo maior interação e enriquecimento dos conteúdos do curso.

OBJETIVOS DO CURSO

Proporcionar entendimento das relações jurídicas materiais que permeiam a atividade imobiliária, nos aspectos negociais, cartorário e litigiosos possíveis, com um estudo aprofundado dos ramos do direito relacionados;

Garantir noções essenciais das relações jurídico-imobiliárias e suas repercussões sociais, econômicas e jurídicas;

Analisar o tratamento das questões imobiliárias junto ao Poder Judiciário, com visão prática das demandas possíveis;

Oferecer melhoria técnica aos advogados que desejam atuação na área.

Pré-requisito: Para se matricular neste curso é necessário ser bacharel em Direito.

PROGRAMA

Aulas especiais com:

- André Abelha

DATA DE OCORRÊNCIA	ADVOCACIA IMOBILIÁRIA - DISCIPLINAS	Carga Horária	Professor(a)
OUT/DEZ	Teoria Geral dos Recursos e Recursos em Espécie: Técnicas de Arrazoados e Prática nos Tribunais	36H	Luiz Dellore, Luis Simardi, Ival Heckert
	Procedimentos Judiciais Derivados dos Negócios Jurídicos Imobiliários	24H	Bernardo Câmara, Marcos Mello, Francisco Maia
	Locação: Atuação Judicial e Extrajudicial do Advogado	24H	Alexandre Fadel
	Tópicos Especiais	3H	Vários

DATA DE OCORRÊNCIA	ADVOCACIA IMOBILIÁRIA – DISCIPLINAS	Carga Horária	Professor(a)
FEV/ABR	Compra e Venda de Imóvel: Aspectos Práticos e a Função do Advogado	30H	Viviane Gregório
	Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo: Advocacia Extrajudicial	24H	Milton Mattedi
	O papel do Advogado na Incorporação Imobiliária e no Direito Condominial	24H	Daniela Bolivar
	Tópicos Especiais	3H	Vários

PROGRAMA

DATA DE OCORRÊNCIA	ADVOCACIA IMOBILIÁRIA - DISCIPLINAS	Carga Horária	Professor(a)
MAI/JUL	Direito e Tecnologia	12H	Paula Figueiredo
	A Ordem dos Advogados do Brasil e o Advogado	12H	Nacib Rachid Silva
	Português Jurídico	12H	Enio Biaggi
	Sistema Notarial e Registral Imobiliário	30H	Daniela Bolivar e Francisco Resende
	Tópicos especiais	3H	Vários

DATA DE OCORRÊNCIA	ADVOCACIA IMOBILIÁRIA - DISCIPLINAS	Carga Horária	Professor(a)
AGOST/OUT	Petição inicial e a Propositura da demanda: técnicas de formulação e estratégias processuais	30H	Ival Heckert
	Crimes nas Relações Imobiliárias	12H	Guilherme Faria
	Posse de Bens Imóveis: Teoria e Prática	24H	Lucélia Sena
	Direito de Vizinhança e as Ações Judiciais	18H	Reyvani Jabour
	Tópicos especiais	3H	Vários

APÓS OS 4 MÓDULOS	DISCIPLINAS ELETIVAS (A ESCOLHER)	30H	VÁRIOS
-------------------	-----------------------------------	-----	--------

EMENTA

1. Compra e Venda de Imóveis: aspectos práticos e a função do Advogado:

ITEM I: A COMPRA E VENDA: ASPECTOS MATERIAIS E NEGOCIAIS. 1. A compra e venda: relação obrigacional e contratual. 2. A fase negocial: cautelas, certidões, discussões sobre a boa-fé do vendedor. 3. A aquisição de imóveis em construção ou de incorporadores: casos concretos e os problemas práticos possíveis. 5. A aquisição de imóveis através de procurações: aspectos práticos. 6. A promessa de compra e venda: estruturação e cláusulas essenciais ao negócio. 7. Registro da promessa de compra e venda. 8. Escritura pública e registro. ITEM II: AÇÃO PARA SUPRIMENTO DE OUTORGA CONJUGAL. 1. Hipóteses legais de necessidade da outorga conjugal; efeitos da ausência da outorga. 2. Procedimento de suprimento da outorga. 3. Situações específicas e a necessidade ou não da outorga: a) cessão de herança; b) compromisso de compra e venda; c) cláusula de incomunicabilidade dos bens do casal; d) estrangeiro; e) outros casos práticos. 3. Análise de decisões judiciais. 4. Modelos de petições. ITEM III: A FALSIDADE DOCUMENTAL RELATIVAS À PROPRIEDADE E REGISTRO: AÇÕES JUDICIAIS.

1. Sobre a falsidade e as questões relativas à propriedade e registro: casos práticos. 2. Ações Judiciais: a) prazo para propositura, b) procedimento da ação judicial, c) peças processuais: modelos. ITEM VI: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: 1. Conceito, partes, natureza jurídica, objeto e forma. 2. Impostos e demais encargos financeiros. 3. Procedimento no caso de inadimplemento: análise de casos concretos. 4. Ação judicial derivada do inadimplemento: reintegração de posse: aspectos práticos. ITEM V: A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA: 1. Natureza jurídica da hasta pública. 2. Débitos sobre o imóvel: garantias reais pendentes e débitos fiscais. 4. Penhoras anteriores a a regra de preferência. 5. Procedimento da hasta pública de imóveis: estudo de casos concretos e a atuação do advogado. 6. Posse do imóvel adquirido: problemas e formas judiciais de resolução. ITEM VI: CRISE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. 1. Fraude contra credores: a) elementos da fraude contra credores e o consilium fraudis; b) a prova da fraude: fase pré-processual e fase processual. 2. Ação Pauliana: a) propositura; b) defesa; c) aspectos procedimentais; d) tutelas provisórias na ação pauliana; e) efeitos da sentença; f) modelos de peças processuais e estudo de casos práticos. 3. Fraude a Execução: natureza jurídica e casos concretos. 4. Aspectos processuais da fraude a execução no processo de conhecimento e no processo de execução. 5. Defesa do terceiro de boa-fé: embargos de terceiro: a) aspectos processuais; b) modelos de petições; c) estudo de casos concretos.

1. Sobre a falsidade e as questões relativas à propriedade e registro: casos práticos. 2. Ações Judiciais: a) prazo para propositura, b) procedimento da ação judicial, c) peças processuais: modelos. ITEM VI: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: 1. Conceito, partes, natureza jurídica, objeto e forma. 2. Impostos e demais encargos financeiros. 3. Procedimento no caso de inadimplemento: análise de casos concretos. 4. Ação judicial derivada do inadimplemento: reintegração de posse: aspectos práticos. ITEM V: A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA: 1. Natureza jurídica da hasta pública. 2. Débitos sobre o imóvel: garantias reais pendentes e débitos fiscais. 4. Penhoras anteriores a a regra de preferência. 5. Procedimento da hasta pública de imóveis: estudo de casos concretos e a atuação do advogado. 6. Posse do imóvel adquirido: problemas e formas judiciais de resolução. ITEM VI: CRISE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. 1. Fraude contra credores: a) elementos da fraude contra credores e o consilium fraudis; b) a prova da fraude: fase pré-processual e fase processual. 2. Ação Pauliana: a) propositura; b) defesa; c) aspectos procedimentais; d) tutelas provisórias na ação pauliana; e) efeitos da sentença; f) modelos de peças processuais e estudo de casos práticos. 3. Fraude a Execução: natureza jurídica e casos concretos. 4. Aspectos processuais da fraude a execução no processo de conhecimento e no processo de execução. 5. Defesa do terceiro de boa-fé: embargos de terceiro: a) aspectos processuais; b) modelos de petições; c) estudo de casos concretos.

1. Sobre a falsidade e as questões relativas à propriedade e registro: casos práticos. 2. Ações Judiciais: a) prazo para propositura, b) procedimento da ação judicial, c) peças processuais: modelos. ITEM VI: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: 1. Conceito, partes, natureza jurídica, objeto e forma. 2. Impostos e demais encargos financeiros. 3. Procedimento no caso de inadimplemento: análise de casos concretos. 4. Ação judicial derivada do inadimplemento: reintegração de posse: aspectos práticos. ITEM V: A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA: 1. Natureza jurídica da hasta pública. 2. Débitos sobre o imóvel: garantias reais pendentes e débitos fiscais. 4. Penhoras anteriores a a regra de preferência. 5. Procedimento da hasta pública de imóveis: estudo de casos concretos e a atuação do advogado. 6. Posse do imóvel adquirido: problemas e formas judiciais de resolução. ITEM VI: CRISE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. 1. Fraude contra credores: a) elementos da fraude contra credores e o consilium fraudis; b) a prova da fraude: fase pré-processual e fase processual. 2. Ação Pauliana: a) propositura; b) defesa; c) aspectos procedimentais; d) tutelas provisórias na ação pauliana; e) efeitos da sentença; f) modelos de peças processuais e estudo de casos práticos. 3. Fraude a Execução: natureza jurídica e casos concretos. 4. Aspectos processuais da fraude a execução no processo de conhecimento e no processo de execução. 5. Defesa do terceiro de boa-fé: embargos de terceiro: a) aspectos processuais; b) modelos de petições; c) estudo de casos concretos.

1. Sobre a falsidade e as questões relativas à propriedade e registro: casos práticos. 2. Ações Judiciais: a) prazo para propositura, b) procedimento da ação judicial, c) peças processuais: modelos. ITEM VI: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: 1. Conceito, partes, natureza jurídica, objeto e forma. 2. Impostos e demais encargos financeiros. 3. Procedimento no caso de inadimplemento: análise de casos concretos. 4. Ação judicial derivada do inadimplemento: reintegração de posse: aspectos práticos. ITEM V: A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA: 1. Natureza jurídica da hasta pública. 2. Débitos sobre o imóvel: garantias reais pendentes e débitos fiscais. 4. Penhoras anteriores a a regra de preferência. 5. Procedimento da hasta pública de imóveis: estudo de casos concretos e a atuação do advogado. 6. Posse do imóvel adquirido: problemas e formas judiciais de resolução. ITEM VI: CRISE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. 1. Fraude contra credores: a) elementos da fraude contra credores e o consilium fraudis; b) a prova da fraude: fase pré-processual e fase processual. 2. Ação Pauliana: a) propositura; b) defesa; c) aspectos procedimentais; d) tutelas provisórias na ação pauliana; e) efeitos da sentença; f) modelos de peças processuais e estudo de casos práticos. 3. Fraude a Execução: natureza jurídica e casos concretos. 4. Aspectos processuais da fraude a execução no processo de conhecimento e no processo de execução. 5. Defesa do terceiro de boa-fé: embargos de terceiro: a) aspectos processuais; b) modelos de petições; c) estudo de casos concretos.

1. Sobre a falsidade e as questões relativas à propriedade e registro: casos práticos. 2. Ações Judiciais: a) prazo para propositura, b) procedimento da ação judicial, c) peças processuais: modelos. ITEM VI: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: 1. Conceito, partes, natureza jurídica, objeto e forma. 2. Impostos e demais encargos financeiros. 3. Procedimento no caso de inadimplemento: análise de casos concretos. 4. Ação judicial derivada do inadimplemento: reintegração de posse: aspectos práticos. ITEM V: A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL EM HASTA PÚBLICA: 1. Natureza jurídica da hasta pública. 2. Débitos sobre o imóvel: garantias reais pendentes e débitos fiscais. 4. Penhoras anteriores a a regra de preferência. 5. Procedimento da hasta pública de imóveis: estudo de casos concretos e a atuação do advogado. 6. Posse do imóvel adquirido: problemas e formas judiciais de resolução. ITEM VI: CRISE DA COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. 1. Fraude contra credores: a) elementos da fraude contra credores e o consilium fraudis; b) a prova da fraude: fase pré-processual e fase processual. 2. Ação Pauliana: a) propositura; b) defesa; c) aspectos procedimentais; d) tutelas provisórias na ação pauliana; e) efeitos da sentença; f) modelos de peças processuais e estudo de casos práticos. 3. Fraude a Execução: natureza jurídica e casos concretos. 4. Aspectos processuais da fraude a execução no processo de conhecimento e no processo de execução. 5. Defesa do terceiro de boa-fé: embargos de terceiro: a) aspectos processuais; b) modelos de petições; c) estudo de casos concretos.

2. Parcelamento do Solo, Uso e Ocupação do Solo: advocacia extrajudicial: 1. Parcelamento do Solo Urbano: aspectos gerais do instituto. 2. Definição e diferença de loteamento e desmembramento. 3. Desdobro. 4. Loteamento fechado. 5. Análise de questões concretas e da jurisprudência sobre os temas. 6. O direito de Construir e parâmetros urbanísticos. 7. Acessibilidade no logradouro público e nas edificações. 9. Obtenção de Alvará. 9. A atuação do advogado e a defesa em face das decisões da municipalidade.

3. O Papel do Advogado na Incorporação Imobiliária e no Direito Condominial:

ITEM I: INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS: 1. O contrato de incorporação imobiliária. 2. Registro da incorporação. 3. Instituição do condomínio. 4. Patrimônio de Afetação. 5. Lides derivadas dos problemas de incorporação e as ações judiciais: estudo de casos concretos. **ITEM II: CONDOMÍNIO ASPECTOS GERAIS:** 1. Noções preliminares: espécies, características e administração. 2. Condomínio Edifício, principais questões e problemas derivados das: a) constituição do condomínio; b) áreas comuns: definição, possibilidade de utilização e de locação; c) o síndico: direitos e obrigações; d) condôminos: deveres e direitos; e) as assembleias; f) vagas de garagem. 3. Responsabilidade civil do condomínio: a) dano a bens dos condôminos e de terceiros; b) roubo ou furto de bens. 4. Condomínio e o CDC. **ITEM III: AÇÕES JUDICIAIS DERIVADAS DAS OBRIGAÇÕES CONDOMINIAIS:** 1. Cobrança das despesas condominiais (ação de conhecimento por procedimento comum): a) verbas que podem ser objeto de cobrança; b) constituição em mora; c) competência e legitimidade; d) propositura da demanda; e) teses de defesa; f) constituição do título executivo judicial; g) penhora da unidade devedora e aspectos práticos relevantes. 2. Procedimento Monitório: situações possíveis de utilização. 3. Constituição do título executivo extrajudicial e o procedimento executivo: a) propositura; b) defesas possíveis. **ITEM IV: AÇÃO DIVISÓRIA:** 1. Finalidade e situações concretas de utilização do procedimento. 2. Principais aspectos do procedimento divisório. 3. Estudo de casos concretos. **ITEM V: AÇÃO DE EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO.** 1. Questões relevantes de direito material. 2. Propositura da demanda e aspectos processuais relevantes. 3. Efeitos da sentença e fase de cumprimento.

4. A Ordem dos Advogados do Brasil e o Advogado: 1 A OAB e o Advogado 1.1 A OAB – estrutura e funcionamento 1.2 O Advogado 1.3 O exercício da Advocacia 2 Da ética do Advogado: o processo ético disciplinar na OAB 2.1 Das infrações ético-disciplinares 2.2 Não mercantilização da advocacia 2.3 Procedimento ético-disciplinar

5. Português Jurídico: A linguagem jurídica - expressões, estilo e peculiaridades. 1.1. Expressões que apresentam dificuldades. 1.2. Parônimos e Homônimos. 1.3. Pontuação. 1.4. Colocação pronominal. 2. Concordância. 2.1. Concordância verbal. 2.2. Concordância nominal. 3. Uso do acento indicativo de crase. 4. A narrativa jurídica persuasiva. 4.1. Uso da polifonia no texto. 4.2. Narrativa valorada. 5. A fundamentação na prática da atividade forense. 5.1. Coesão e coerência textual. 5.2. Métodos de raciocínio. 5.2.1. Método dedutivo. 5.2.2 Método indutivo. 6. Tipos e gêneros textuais. 6.1. Estrutura dos textos jurídicos. 6.2. Petições e recursos. 6.3. Contratos.

6. Direito e Tecnologia: 1. Introdução ao Direito e à Tecnologia; 2. Globalização e o impacto das novas tecnologias; 3. Era Digital: sociedade da informação e a economia do conhecimento. 4. Contratos, Documentos e Assinaturas Eletrônicas: Lei Geral de Proteção de Dados. 5. Visual law: documentos jurídicos interativos e focados no usuário. 6. Inteligência artificial: desafios éticos e aspectos jurídicos correspondentes. 7. Legal e Lawtechs.

7. Sistema Notarial e Registral Imobiliário: 1. O Registro de Imóveis. 1.1 Princípios do Direito Registral Imobiliário. 2. Dos Notariados e dos Registros Públicos 2.1 Sistema Registral - Lei dos Registros Públicos n. 6.015/73; 2.2 Código de Normas de Minas Gerais – Provimento n.260 da Corregedoria Geral de Justiça de MG – CGJ e Da Central de Registro Eletrônico. 3. Princípios Gerais e Específicos que norteiam a Atividade Notarial e Registral- Uma visão prática para o exercício da advocacia imobiliária. 4. Das Atribuições dos Notários e dos Registradores. 5. Da Qualificação dos Títulos Públicos, Particulares e Judiciais e Das Notas Devolutivas. 6. Do Procedimento de Suscitação de Dúvida Registral perante a Vara de Registros Públicos. 7. Da Matrícula (Unificação, Bloqueio, Cancelamento e Enceramento) e Das Retificações do Registro Civil das Pessoas Naturais e do Registro de Imóveis. 8. Do Condomínio Geral e da formação do Condomínio Edifício. 9. Da Instituição e da Convenção do Condomínio Edifício. 10. Das Incorporações Imobiliárias e do Patrimônio de Afetação. 11. Da Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Procedimento no Cartório de Registro de Imóveis. 12. Da Usucapião Extrajudicial x Usucapião Judicial (Aspectos Notariais e Registrais). 13. Da Usucapião Extrajudicial – Passo a Passo no Cartório de Registro de Imóveis. 14. Da Retificação de Área Administrativa e Judicial. 15. Do Parcelamento do Solo – Loteamento, Desmembramento e Divisão Amigável - Aspectos Registrais. 16. Da Regularização Fundiária.

8. Petição Inicial e a Propositura da Demanda: técnicas de formulação e estratégias processuais: 1. Petições antecedentes ao pedido no NCPC: Produção Antecipada de Provas; Tutela Provisórias Antecedentes e Incidentais: tutelas antecipadas e cautelar, juízo de urgência e de evidência. 2. Processo de Conhecimento: Procedimento Comum Propositura: endereçamento, jurisdição e competência; distribuição por dependência; delimitação da legitimidade; estruturação da causa de pedir; pedidos: classificação; estrutura técnico-redacional: objeto imediato e mediato nas ações declaratórias, constitutivas, condenatórias, mandamentais, autoexecutivas e homologatórias; requerimento de provas; opção peça autocomposição; valor da causa. 3. Intervenções de Terceiro solicitadas na propositura da demanda: denúncia da lide e desconsideração da personalidade jurídica. 4. Atos Primeiros do Juiz: emenda, indeferimento, improcedência liminar, limitação de litisconsórcio. 5. Integração do Réu no Processo e meios de comunicação de atos: citações: modalidades. Intimações: modalidades; 6. Audiência de Medição ou Conciliação. 7. Procedimentos Executivos :petição inicial de execução por título executivo extrajudicial; petição incidental de cumprimento de sentença.

9. Crimes nas relações imobiliárias: 1. Dos Ilícitos criminais e as relações imobiliárias. 2. Análise das teorias. 3. Posicionamento dos Tribunais e análise da jurisprudência existente. 4. Atuação do advogado nas ações criminais derivadas das relações imobiliárias.

10. Posse de Bens Imóveis: Teoria e Prática: ITEM I. POSSE. 1. Aspectos introdutórios sobre o direito possessório. 2. Teorias sobre a posse. 3. Espécies de Posse. 4. Ilícitos possessórios. 5. Questões práticas relevantes sobre os ilícitos possessórios. ITEM II ASPECTOS GERAIS DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS. 1. Caracterização das possíveis demandas judiciais diante dos ilícitos possíveis. 2. Fungibilidade. 3. Cumulação de Demandas. 4. Natureza Dúplice. 5. Exceção do Domínio. 6. Análise de jurisprudência atualizada. ITEM III. PRÁTICA DAS AÇÕES POSSESSÓRIAS DE MANUTENÇÃO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE. 1. Foro competente. 2. Verificação da Legitimidade. 3. Fatos essenciais a serem caracterizados e os meios probatórios. 4. Valor da Causa. 5. Estruturação da petição inicial. 6. Tutelas provisórias: hipóteses de requerimento, manifestações do juiz, recursos cabíveis. 7. A justificação prévia. 8. Defesa do réu. 9. Litígio coletivo pela posse da terra: questões procedimentais relevantes. 10. Modelos estruturais das peças processuais. ITEM IV. INTERDITO PROIBITÓRIO. 1. Análise das hipóteses de cabimento da ação judicial. 2. Petição Inicial: pedidos e requerimentos. 3. A atuação inicial do juiz e os meios possíveis de evitar o ilícito possessório. 4. Defesa: aspectos práticos. 5. Modelos de petições. ITEM V. USUCAPIÃO. 1. Usucapião (direito material): conceito, espécies. 2. Justo título: conceito, requisitos; situações práticas de caracterização. 3. Usucapião e Condomínio. 4. Usucapião (direito processual): o rito processual atual; foro competente; legitimidade; atos processuais primeiros: atos do juiz e atos de comunicação; tutelas provisórias nas ações de usucapião; defesa do réu; sentença e seus efeitos. 5. Modelos de peças processuais.

11. Direito de Vizinhança e as ações judiciais: ITEM I – DIREITO DE VIZINHANÇA: 1. Aspectos Gerais da Propriedade e o direito de vizinhança. 2. Mau uso ou o uso anormal da propriedade. 3. Árvores Limítrofes. 4. Passagem Forçada. 5. Passagem de cabos, tubulações e aquedutos. 6. Águas. 7. Direito de Tapagem e Direito de Construir. ITEM II – AÇÕES JUDICIAIS: 1. Ação de Dano Infecto. 2. Ação de Nunciação de Obra Nova. 3. Ação Demarcatória. 4. Outras ações e discussões judiciais. 6. Análise de casos e jurisprudência. 7. Modelo de peças processuais.

12. Teoria Geral dos Recursos e Recursos em Espécie: técnicas de arrazoados e prática nos Tribunais: 1) O Duplo Grau de Jurisdição. 2) Conceito de Recurso. 3) Princípios: taxatividade, singularidade, dialeticidade, contraditório, complementação, fungibilidade, vedação de recurso em separado das interlocutórias, vedação da 'reformatio in pejus'. 4) Efeitos: devolutivo, suspensivo, translativo, ativo, substitutivo. 5) Disponibilidade Recursal. 6) Recurso Adesivo. 7) Julgamento não unânime e a técnica de continuidade de julgamento. 8) Apelação. 9) Agravo de Instrumento. 10) Embargos de declaração. 11) Agravo interno. 12) Recurso Extraordinário. 13) Recurso especial. 14) Recursos extraordinário e especial repetitivos. 15) Agravo em RE/REsp. 16) Processos no tribunais.

13. Procedimentos Judiciais derivados dos negócios jurídicos imobiliários:

ITEM I: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: RESOLUÇÃO EM RAZÃO DE INADIMPLENTO DO COMPRADOR: 1. Noções dos aspectos materiais e obrigacionais da promessa de compra e venda. 2. Caracterização do inadimplemento. 3. Ação judicial: procedimento. 4. Análise de casos concretos e modelos de petições judiciais. **ITEM II: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: RESOLUÇÃO PROPOSTA PELO COMPRADOR PARA REAVER O QUE PAGOU:** 1. Aspectos materiais e efeitos da não concretização do negócio jurídico por culpa do vendedor. 2. Devolução dos valores: mora, prescrição, juros e correção monetária. 3. Propositura da demanda e teses de defesa. 4. Análise de casos concretos e modelos de petições judiciais. **ITEM III: ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA E A OUTORGA DA ESCRITURA POR ORDEM JUDICIAL:** 1. Mora do vendedor na outorga da escritura e sua caracterização. 2. Pressuposto processual específico: a) promessa de compra e venda; b) necessidade ou não do registro. 3. Ação judicial: procedimento: a) propositura da demanda; b) teses de defesa; c) tutelas provisórias; d) efeitos e cumprimento da sentença. **ITEM IV: CORRETAGEM:** 1. Principais aspectos de direito material: a) o contrato de corretagem; b) a aproximação das partes; c) fechamento do negócio; d) execução do contrato; e) direito à comissão. 2. Ação judicial de cobrança dos valores da corretagem: procedimento: a) propositura da demanda; b) teses de defesa; c) tutelas provisórias; d) efeitos e cumprimento da sentença.

ITEM V: ATRASO NA ENTREGA DAS CHAVES/OBRAS: 1. Excludentes de responsabilidade contratual das construtoras/incorporadoras. 2. O atraso na entrega das chaves e/ou não conclusão da obra: cláusulas contratuais de carência. 3. Pedidos possíveis em razão do inadimplemento contratual: estrutura dos fundamentos jurídicos e dos pedidos. 4. Procedimento Judicial: a) propositura da demanda; b) teses de defesa; c) tutelas provisórias; d) efeitos e cumprimento da sentença.

ITEM VI. AÇÃO PARA ENTREGA DE COISA CERTA. 1. A utilização em ações imobiliárias derivadas da existência de título executivo extrajudicial: estudo de casos concretos. 2. Procedimento judicial. 3. Teses de defesa. **ITEM VI: IMISSÃO NA POSSE.** 1. Pressupostos para a ação de imissão na posse e as questões derivadas do direito material. 2. Procedimento Judicial: a) propositura da demanda; b) teses de defesa; c) tutelas provisórias; d) efeitos e cumprimento da sentença. **ITEM VII: VÍCIOS NO ÍMOVEL (qualidade e quantidade):** 1. Responsabilidade do construtor/incorporador no Código Civil: vícios aparentes e ocultos, análise de casos concretos e de decisões judiciais. 2. Responsabilidade do construtor no Código de Defesa do Consumidor: responsabilidade objetiva, análise de casos concretos e decisões judiciais. 3. Ações Judiciais cabíveis: a) ação redibitória; b) ação cominatória, c) ação indenizatória (propositura das demandas; teses de defesa em cada ação específica; tutelas provisórias; efeitos e cumprimento das sentenças).

ITEM VIII: EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA POR AGENTE FINANCEIRO. 1. A lei 5.741/1971. 2. Procedimento: inicial, atos constritivos, defesa, atos expropriatórios. ITEM IX: AÇÃO REIVINDICATÓRIA. 1. Natureza jurídica e relação jurídico-material discutida. 3. Prescrição: aspectos práticos. 3. A busca prévia de elementos probatórios: o que deve ser provado na ação reivindicatória: casos práticos. 4. A propositura da demanda: estrutura da petição inicial, pedidos, tutelas provisórias. 5. A defesa na ação reivindicatória: questões processuais e teses de direito material. 6. Cumprimento da sentença. 7. Modelos de petições. ITEM X: AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO. 1. O instituto da desapropriação: a) aspectos normativos; b) utilizada e necessidade pública ou interesse social; c) decadência e prescrição; d) desapropriação por acordo; e) indenização: aspectos práticos; f) desvio de finalidade; g) retrocessão. 2. Procedimento: petição inicial, defesa, demais atos do procedimento. 3. Análise de jurisprudência atual e casos concretos. 4. Modelos de petições. 5. Ação de indenização por servidão administrativa: procedimento e modelos de petição.

14. Locação: atuação judicial e extrajudicial do advogado: ITEM I. LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS. 1. Aspectos gerais da locação. 2. Relação jurídico material e contratual: caracterização e forma do pacto locatício. 3. Garantias locatícias. 4. Sublocações. 5. Aluguel. 6. Deveres e obrigações das partes contratantes. 7. Benfeitorias. 8. Direito de preferência. 9. Penalidades civis e criminais. 10. Locação e suas espécies: características e distinções. 11. Locação em Shopping centers. ITEM II. AÇÕES JUDICIAIS. 1. Aspectos Gerais dos procedimentos Judiciais. 2. Ações de Despejo. 3. Ação Revisional. 4. Ação de consignação em pagamento. 5. Ação Revisional. 6. Ação Cominatória para vistoria. 7. Execução por título executivo extrajudicial dos alugueis e encargos. 8. Ações relativas ao direito de preferência: indenização e adjudicação. 9. A produção antecipada de provas nas ações locatícias. 10. Análise de jurisprudência. 11. Modelos de peças processuais.

15. Tópicos Especiais: Temas atuais para o desenvolvimento de soft skills e competências transversais.

ADVOCACIA
IMOBILIÁRIA

SEU FUTURO COMEÇA AQUI!

MATRICULE-SE

