



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO RIO DE JANEIRO**  
**DECANATO DE ENSINO DE GRADUAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS ACADÊMICOS E REGISTRO GERAL**  
**DIVISÃO DE REGISTROS ACADÊMICOS**  
**PROGRAMA ANALÍTICO**

**DISCIPLINA**

**CÓDIGO: TR 169**

**DIREITO IMOBILIÁRIO**

**CRÉDITOS: 02**  
**(2T-0P)**

**Cada Crédito corresponde à 15h/ aula**

**INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS E SOCIAIS**

**DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS ADMINISTRATIVAS E CONTÁBEIS**  
**CURSO DE DIREITO**

**OBJETIVOS DA DISCIPLINA:**

**Gerais:** Possibilitar ao aluno a compreensão dos princípios norteadores do Direito Imobiliário, fornecendo instrumentos práticos para o estudo de suas inovações, garantias e perspectivas econômicas e jurídicas.

**Específicos:** Estimular uma visão crítica da função social da posse e da propriedade.

**EMENTA:**

Direitos reais e Direito imobiliário. Posse e propriedade. Função social. Princípios norteadores. Contratos imobiliários. Código civil e código de defesa do consumidor. Promessa de compra e venda. Financiamento. Locações: residenciais e não residenciais. Condomínios e incorporações. Cartório de registro de imóveis.

**CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:**

**Unidade I – Direitos Reais e o Direito Imobiliário**

1. Conceito de Direito Real
2. Direito real/direito pessoal
3. Posse/propriedade
4. Função social da propriedade/função social da posse
5. Direito Imobiliário à luz dos novos paradigmas da função social e boa-fé objetiva
6. O Estatuto da Cidade

**Unidade II – Contratos Imobiliários**

1. Princípios norteadores
2. Sistema do Código Civil/ Código de defesa do consumidor
3. Promessa de Compra e Venda
  - a) Adjudicação compulsória
  - b) Execução para entrega de coisa certa
  - c) Imissão de posse
  - d) Ação de resolução de promessa de compra e venda proposta pelo inadimplente
4. Financiamento e Contratos Imobiliários: sinal, imprevisão, multas, juros
5. Questões polêmicas

**Unidade III – Locação de imóveis residenciais e não residenciais**

1. Locações residenciais
2. Locações não residenciais
3. Locações em shopping centers e outras locações especiais (flats)
4. Garantias locatícias
5. Contrato de locação
6. Questões polêmicas

**Unidade IV – Condomínios e incorporações no Código Civil**

1. Ação de cobrança de despesas de condomínio
2. Convenção de condomínio e registro
3. A questão condominial edilícia
4. A incorporação imobiliária e o parcelamento do solo urbano
5. Retificação administrativa de registro: a lei 10.931/04

**Unidade V - Cartório de Registro de Imóveis**

1. Função do registro imobiliário
2. A escritura de promessa de compra e venda e de compra e venda. Requisitos
3. Principais atos que devem estar arquivados no registro imobiliário
4. Registro x Averbação

**BIBLIOGRAFIA BÁSICA:**

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. Direito Imobiliário – Teoria e Prática. Rio de Janeiro, Forense, 2009.

AWAD, Pedro Elias. Direito Imobiliário: teoria geral e negócios imobiliários. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

**BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR:**

RIZZARDO, Arnaldo. Promessa de Compra e Venda e Parcelamento do Solo Urbano: leis 6.766/79 e 9.785/99. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

SALLES, Venício. Direito Registral Imobiliário. São Paulo: Saraiva, 2007.

DINIZ, Maria Helena Diniz. Lei de Locações de Imóveis Urbanos Comentada. São Paulo: Saraiva, 2009.