



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ  
SETOR DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários

## PLANO DE ENSINO

PLANO DE ENSINO							
Disciplina: <b>ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS</b>							Código: <b>NI 121</b>
Natureza: <input checked="" type="checkbox"/> Obrigatória <input type="checkbox"/> Optativa		( ) Semestral ( ) Anual (X) Modular					Obs.
Pré-requisito:		Co-requisito:		Modalidade: ( ) Presencial ( ) Totalmente EaD			<b>(X) 100% ERE</b>
CH Total: 30 CH semanal: 05	Padrão (PD): 30	Laboratório (LB): 0	Campo (CP): 0	Estágio (ES): 0	Orientada (OR): 0	Prática Específica (PE): 0	Estágio de Formação Pedagógica (EFP):
<b>EMENTA (Unidade Didática)</b>							
1- ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS 2- LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS 3- TIPOS DE LOCAÇÃO 4- PROCEDIMENTOS 5- DOCUMENTAÇÃO.							
<b>PROGRAMA DA DISCIPLINA</b>							
1- ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS 1.1 - Conceito, Considerações 1.2 - Tratamento Legal. 1.3 - Responsabilidades do intermediário.  2- LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS 2.1 - Locação de imóveis urbanos. Conceito e disciplina legal. Abrangência. 2.2 - Caracterização da locação de imóvel urbano. Imóveis em zona rural. Vagas de garagem (autônomas ou incorporadas a unidades comerciais ou residenciais). 2.3 - Lei de Locação de Imóveis Urbanos. 2.4 - Disposições gerais. 2.5 - Locação em geral. Locações especiais. 2.6 - Cessão, sublocação e empréstimo. 2.7 - Responsabilidade pelas despesas na locação de imóveis. Custos com intermediação da locação. Verificação de idoneidade do pretendente locatário e fiador. Impostos e taxas. Seguro complementar contra fogo. Despesas de condomínio. Cobrança e antecipação de pagamentos. 2.8 - Aluguel. Estipulação, revisão, reajuste, bonificação, multa. 2.9 - Penalidades. 2.10 - Deveres do Locador e do Locatário. 2.11 - Benfeitorias. 2.12 - Venda do imóvel locado. Direito de preferência. Denúncia da locação do imóvel vendido. 2.13 - Garantias locatícias. 2.14 - Nulidades. 2.15 - Penalidades civis e criminais. Nulidades.  3- TIPOS DE LOCAÇÃO 3.1 - Locação Residencial. 3.2 - Locação para Temporada. 3.3 - Locação Não Residencial.  4- PROCEDIMENTOS 4.1 - Noções sobre ações locatícias.							

- 4.2 - Ação de Despejo  
 4.3 - Ação Consignatória.  
 4.4 - Ação Revisional.  
 4.5 - Ação Renovatória.

#### 5- DOCUMENTAÇÃO

5.1 – Documentos mais usuais na Administração e Locação de Imóveis.

5.2 - Término da locação. Denúncia da locação. Vistoria.

### CRONOGRAMA

Unid	Conteúdo	CH total	CH síncrona	CH assíncrona	Atividades individuais
1	ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS	5	2h - 03/11/20 – 21h-23h	3h	1
2	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS (parcial)	5	2h - 10/11/20 – 21h-23h	3h	1
3	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS (parcial)	5	2h - 17/11/20 – 21h-23h	3h	1
4	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS (parcial)	5	2h - 24/11/20 – 21h-23h	3h	1
5	TIPOS DE LOCAÇÃO	5	2h - 01/12/20 – 21h-23h	3h	1
6	PROCEDIMENTOS DOCUMENTAÇÃO	5	2h - 08/12/20 – 21h-23h	3h	1
	Exame final		15/12/20 – 21h		
-	Totais	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	-

### OBJETIVO GERAL

Ao concluir a disciplina, o estudante deverá ter noções gerais sobre Administração e Locação de Imóveis Urbanos, sendo capaz de aplicar seus conhecimentos na área de negócios imobiliários.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Compreender a normatização sobre Administração de Imóveis e aplicá-la corretamente nos negócios imobiliários;

Compreender a normatização sobre Locação de Imóveis Urbanos e aplicá-la corretamente nos negócios imobiliários;

Compreender os procedimentos judiciais inerentes à atividade de locação de imóveis.

### PROCEDIMENTOS DIDÁTICOS

a) Organização semanal das atividades: As atividades deste período especial iniciarão em 03 de novembro de 2020 e serão realizadas ao longo de 7 semanas, sendo 6 letivas e uma reservada a eventual exame final, findando as semanas letivas em 08 de dezembro de 2020. Terão 5 horas de atividade semanal, divididas em 2 horas de atividades síncronas e 3 horas de atividades assíncronas. Semanalmente acontecerá um encontro síncrono, às terças-feiras, com duração de 2 horas, conforme descrito no item “b” abaixo. Havendo necessidade, poderão ser marcados outros encontros para esclarecimento de dúvidas sobre o conteúdo e a resolução das atividades. As 3 horas assíncronas são destinadas para os estudantes realizarem a leitura do material didático e resolução da atividade referente ao conteúdo.

b) Atividades síncronas: Nas atividades síncronas ocorrerá a apresentação do conteúdo e discussão da matéria, a ser realizada pelo aplicativo Teams, no horário previsto para a aula, conforme cronograma. O conteúdo será disponibilizado em material didático previamente elaborado, no Moodle. Também

acontecerá a discussão das atividades e esclarecimento de dúvidas, acaso existentes.

c) Atividades assíncronas: Será disponibilizado um roteiro para auxiliar os alunos no desenvolvimento da disciplina. Para cada unidade será disponibilizado, no Moodle, de acordo com o tema e assunto, material de apoio, que pode ser representado por textos, vídeos, links para acesso a outros materiais, etc. Os alunos terão 3 horas por unidade para desenvolverem as atividades indicadas pelo professor.

d) Sistema de comunicação: Será utilizado o Moodle como ambiente virtual de aprendizado, disponível no SEPT, tanto para disponibilização de material didático, roteiro e atividades, quando para postagem das atividades realizadas pelos estudantes. Para as atividades síncronas será utilizado o Teams.

e) Controle de frequência: O controle de frequência será realizado pela realização de atividades assíncronas on-line e/ou postagem de exercícios domiciliares desenvolvidos pelos estudantes. O envio de atividades pode ser feito até último dia estabelecido para entrega.

f) Quantidade de estudantes em cada turma: Cada turma poderá ter, como limite máximo, 45 estudantes matriculados.

g) Contatos: [marcelosso@gmail.com](mailto:marcelosso@gmail.com)

### AVALIAÇÃO

a) A nota final do período especial será atribuída conforme desempenho do aluno nas atividades individuais realizadas a cada unidade e avaliação a ser realizada após o último encontro síncrono. A média será calculada da seguinte forma: 30% decorrente das atividades individuais realizadas a cada unidade (e que servirão também para validação de frequência) e 70% decorrente da avaliação a ser realizada após o último encontro síncrono.

b) Quem obtiver a média igual ou superior a 40, mas inferior a 70, poderá fazer um exame final na data indicada no cronograma.

### BIBLIOGRAFIA BÁSICA

BRASIL. Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991. Lei do Inquilinato. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8245.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm)

BRASIL. Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Código Civil Brasileiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm)

LOSSO, Marcelo Ribeiro. Material didático sobre Administração de Imóveis. Curitiba: UFPR, SEPT, 2020. [online]

LOSSO, Marcelo Ribeiro. Material didático sobre Locação de Imóveis Urbanos. Curitiba: UFPR, SEPT, 2020. [online]

### BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

AGHIARIAN, Hércules. **Curso de Direito Imobiliário**. 8 ed. Rio de Janeiro: Lúmen Juris, 2009.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro: Teoria das Obrigações Contratuais** - Vol. 3. 25 ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

PEDRO FILHO, Paulo. **As Ações na Locação Imobiliária Urbana**. 3 ed. São Paulo: JH Mizuno, 2008.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil: Contratos em Espécie**. 10 ed. São Paulo: Atlas, 2010.

**Professor da Disciplina: Marcelo Ribeiro Losso**

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**Chefe de Departamento ou Unidade equivalente:** \_\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

Data de aprovação no Colegiado de Curso