

CURSO DE DIREITO IMOBILIARIO

COORDENADOR do curso é **Dr. Waldemar Reinaldo Biondi** - é Presidente da Rede Total de Imóveis, Advogado formado pela Pontifícia Universidade Católica de Campinas, Técnico em Contabilidade, Empresário no setor imobiliário ha 40 anos, Diretor-presidente da ADO IMOBILIARIA, Loteador pela S.B.EMPREENHIMENTOS IMOB. LTDA, Administrador de Imóveis de terceiros, é Sub-Delegado Regional do Creci-SP Campinas, foi Delegado Municipal do Creci Campinas – SP., foi monitor da faculdade de Direito da PUCC durante 8 anos em várias matérias, foi membro da Criação e Implantação da Escola Prática de Advocacia e Escola Cartorária de duas gestões da 3ª Sub-seção da OAB-SP - Campinas, fez vários cursos de direito e administração de imóveis, foi membro e uns dos organizadores do II CONGRESSO LATINO AMERICANO DE DIREITO DO TRABALHO realizado através do Instituto Latino American de Derecho Del Trabajo y de La Seguridad Social e a Pontifícia Universidade Católica de Campinas, foi Coordenador e Professor do Curso de Direito Imobiliário da Faculdade Policamp de 2.009 a 2.013.

A supervisão e administração é do UNISAL. Os professores serão alguns do próprio UNISAL, outros serão profissionais experientes do mercado imobiliário, cartorários, advogados e autoridades.

Início – duração 4 meses.

Das 18h30 às 20h30, uma aula por semana, total 32 horas.

Dia

- Apresentação
- **CONSIDERAÇÕES INICIAIS**
- A importância do sinal na compra e venda de imóveis.
- A importância das cláusulas contratuais
- Após a escritura publica de compra e venda, como fica o compromisso particular anteriormente celebrado? Continua c/ alguma validade?

Dia

PROPRIEDADE IMOVEL

- Função do Registro de Imóveis
registro e averbação.
- Duvidas registral:- transcrição x matricula
Formal de partilha:- averbação ou registro
Registro do contrato particular de compra e venda.

Dia

DIREITO DAS SUCESSÕES

- Sucessão legítima e testamentária
- Inventario e Partilha
- Escritura de Cessão de Direitos Hereditários

Dia

PROPRIEDADE IMÓVEL

- Conceito e Elementos constitutivos da propriedade.
- Formas de aquisição, compra e venda.
- Posse e propriedade
- Perda da propriedade.
- Da documentação necessária na transação imobiliária

Dia

MOTIVAÇÃO

- Perfil Profissional
 - O Exercício e a Função da Profissão de Corretor de Imóveis
 - O Tratamento ao Cliente
 - Procedimentos Essenciais na intermediação

Dia

“LUCRO IMOBILIÁRIO”

- . O que é ganho de capital?
- . Qual o momento certo para conhecer o ganho de capital?
- . Passo a passo de várias situações com e sem lucro imobiliário

Dia

“NOÇÕES DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES NAS LOCAÇÕES”

- . Dos tipos de Garantias
- . Classificação das Benfeitorias no imóvel locado
- . Da Consignação do Aluguel
- . Do reajuste do aluguel e atualização ao preço de mercado
- . Do Despejo por falta de pagamento e Purgação de Mora

Dia

FINANCIAMENTO

- Apresentação de formas e métodos de financiamentos para compra de imóvel de terceiros
- Levantamento de F.G.T.S.

Dia

NOÇÕES GERAIS SOBRE LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

- Conceito
- Elementos do contrato de locação
- Tipos e prazos dos contratos de locação
- Formas de Rescisões dos contratos de locação

Dia

DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL

- Compromisso particular de Compra e Venda
 - Preço, Consentimento, bem, efeitos da Compra e Venda
- Compromisso particular de Promessa de compra e venda
- Autorização de vendas com ou sem exclusividade

Dia

INTERFERÊNCIAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO NA VENDA DO IMÓVEL

- Preferência do Inquilino, o nu-proprietário e o usufrutuário, da ação renovatória,

das cláusulas do contrato de locação, dos direitos do locatário dos direitos do locador, dos direitos do novo proprietário,

Dia

CAUTELAS DA COMPRA E VENDA ATRAVES DE PROCURAÇÃO

- Poderes da procuração particular
- Poderes da procuração publica
- Poderes do substabelecimento
- necessidade da participação do cônjuge
- Cuidados para Aquisição de Imóvel:- Fraude contra Credores, Fraude à execução, Ações trabalhistas.

Dia

DIREITOS REAIS

- O que são direitos reais? E qual o objetivo
- características dos direito reais.
- Conceito de propriedade,
- Aquisição da posse, conservação e perda da posse.

DIA

CONTRATO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA

- Quando acontece o negocio jurídico
- A função do corretor termina quando
- Com a mera aproximação das partes o corretor terá direito a comissão.
- Aquisição de imóvel através de consorcio.

Dia

QUESTÕES POLEMICAS

- Rescisão do contrato de compra e venda
- comissão do corretor .
- sinal pago deve ser devolvido em dobro
- clausula resolutive:- tácita e expressa
- A preferência do inquilino e a forma de comunicação
- Desistência do negocio como fica a comissão do corretor.
- Venda sem autorização escrita sem proposta escrita, como fica a comissão do Corretor.
- Venda por procuração com amplos poderes sem ser especifica (mencionando o Imóvel.).

Dia

LOCAÇÃO

Alterações da Lei do Inquilinato

PROFESSORES

Dr. Waldemar Reinaldo Biondi, qualificação acima.

Dra. Sandra Catharina Plaza, Advogada, foi Delegada Regional do Creci-sp., professora de várias matérias no curso de direito imobiliário, proprietária da imobiliária Pontual.

Rodolpho Vannucci Advogado sócio de Fonseca, Vannucci e Abreu Sociedade de Advogados. Mestre em Direito Processual Civil pela PUC/SP. Professor de Direito Civil e Processual Civil.
[Mensagem](#)

Geraldo Fonseca de Barros Neto Advogado sócio de Fonseca, Vannucci e Abreu Sociedade de Advogados. Mestrando em Direito Processual Civil pela PUC/SP. Professor de Direito Empresarial e Processual Civil.

Alguns professores são convidados, Juiz, Cartorário, e outros etc.

O valor de R\$ 175,00 por mês, quatro parcelas.

Início na segunda quinzena de janeiro de 2014.