

## Direito Condominial

A pós-graduação em Direito Condominial da PUCPR visa aperfeiçoar o profissional que atua na área de condomínios, fornecendo instrumentos que permitem a atuação de qualidade no mercado, bem como organizar conceitos e parâmetros suficientes para compreender os fundamentos, os objetivos, as características do Direito Condominial dentro de parâmetros de base técnica, ética e humana.

O curso é organizado por especialistas em Direito Condominial com vivência na área, não somente na atuação como docentes, mas também na convivência diária com o assunto. Em razão disso, os professores do curso de pós-graduação Lato Sensu em Direito Condominial são referência em suas áreas e estão sempre se atualizando para fornecer aos alunos um conteúdo de efetiva relevância.

Os professores foram selecionados de forma criteriosa, levando em consideração o domínio da matéria, a experiência em sala de aula, sendo, muitos deles doutrinadores de reconhecimento internacional.

O que um advogado de condomínio faz?

O curso em Direito Condominial possibilita ao bacharel em Direito, em especial, e aos operadores do Direito em geral, o estudo e a pesquisa para o aprimoramento pessoal e profissional desse segmento do Direito.

O advogado especialista em direito condominial precisa estar a par de importantes alterações na forma de pensar a vida em condomínio e pelas constantes evoluções tecnológicas e novas questões que decorrem da relação condominial, ainda pouco conhecidas, mas muito antigas, cujo ensino não se dá, com propriedade, em todos os cursos no Brasil.

É fundamental e imperiosa a necessidade de aperfeiçoamento e reciclagem dos profissionais que já atuam na área, e dos estudiosos do Direito nas diversas áreas do Direito Condominial, assim como a necessidade de especializar novos profissionais para ingressarem nesta área.

Tornando-os aptos à atuação nas questões jurídicas envolvendo o universo condominial, bem como na prestação de assessoria jurídica aos condomínios e condôminos, de forma a minimizar os atritos e problemas decorrentes das relações condominiais e podendo atuar de forma assertiva, colocando no mercado profissionais capacitados, enriquecidos de conhecimento e em constante evolução acadêmica.

Público-Alvo Advogados e Bacharéis em Direito;

Administradores de condomínios e corretores;

Serventuários da Justiça Federal e Estadual, que possuam curso superior de Direito e que lidem com o tema, havendo necessidade de especialização;

Juízes e Promotores Federais ou Estaduais que lidem diretamente com o tema em questão em seus trabalhos e precisem de constante atualização; e

Profissionais graduados em qualquer área do ensino superior, interessados em aprofundar seus conhecimentos na área do Direito.

### **Campus:**

Curitiba

### **Modalidade:**

---

### **E-mail:**

pos.direito@pucpr.br

### **Telefone:**

41984971479

[www.pucpr.br](http://www.pucpr.br)

EAD

**Formato:**

Aula Online ao Vivo

**Duracao:**

20 meses

**Periodicidade:**

Quinzenal

**Mensalidade:**

---

**E-mail:**

pos.direito@pucpr.br

**Telefone:**

41984971479

[www.pucpr.br](http://www.pucpr.br)

R\$ 581.90

1 parcela de matrícula no valor de R\$ 582,00 + 21 parcela(s) no valor de R\$ 581,90

**Inscricao:**

[Clique aqui](#)

# Disciplinas

## Ética

Analisar os problemas éticos atuais, privilegiando controvérsias relacionadas às atividades profissionais. Ao final, os alunos serão capazes de tomar decisões responsáveis e sustentáveis, de acordo com princípios éticos.

## Direito de propriedade e fundamentos do condomínio edilício

Teoria dos Direitos Reais

Histórico. Contraponto com o Direito das Obrigações. Características fundamentais: Ambulatoriedade, Sequela, Publicidade, Especialidade, Preferência (espacial e temporal), Números Clausus e Tipicidade.

Teoria do condomínio

Origem do termo no ordenamento Brasileiro. Histórico. Anomalia jurídica. Condomínio voluntário x condomínio edilício. Origens modernas do condomínio edilício: os ordenamentos francês e italiano. Teorias da servidão e da superfície. Propriedade mista: teorias das plurimas propriedades integrais e plurimas propriedades parciais. Legislação condominial atual e seu histórico: Decreto 5.481/1928; Lei 4.591/1964; Lei 10.406/2002 (Código Civil). Qual é a legislação vigente: Lei 4.591/1964 ou o Código Civil? Críticas à legislação atual e perspectivas para uma nova lei dos condomínios edilícios

A propriedade

Conceito de propriedade. Poderes e atributos da propriedade. Função social da propriedade. Uso normal e anormal da propriedade. Abuso de direito. Abuso do direito de propriedade. Direito de vizinhança.

Condomínio geral (legal e necessário) e condomínio especial (edilício)

Principais dispositivos do condomínio geral. Breve conceito de condomínio edilício. Visão geral: tipos de condomínio (casas térreas e assobradadas, "vertical", condomínio de lotes, loteamento irregular, loteamento fechado). Conceito de fração ideal. Estrutura do condomínio. Área comum e área exclusiva. Instituição e constituição de condomínio. Lei de condomínios e incorporações (L 4.591/1964). Código Civil Brasileiro

Direitos e deveres dos condôminos

Dever de contribuir para a manutenção do condomínio e rateio das despesas condominiais. Natureza da contribuição condominial. Despesas ordinárias e extraordinárias (Lei do Inquilinato). Critérios de rateio: Fração ideal, por unidade e proveito efetivo. Dever de Uso e fruição segundo a destinação do condomínio. Dever de não alterar a fachada ou realizar obras que comprometam a edificação. Os três "s" (salubridade/saúde, segurança, sossego e os bons costumes). Decisões judiciais sobre os direitos e deveres dos condôminos.

O condômino antissocial.

Condômino nocivo, penalidades aplicáveis. Possibilidade de expulsão e decisões judiciais. Decisões judiciais sobre o condômino antissocial

## Incorporação imobiliária e condomínios

### A inadimplência em condomínios

A inadimplência em condomínios

Dever do condômino em contribuir com a manutenção do condomínio. Quem é o responsável pelo pagamento da

contribuição condominial (contrato de gaveta, separação e partilha não registrada, proprietário falecido, mais de um titular, imóvel novo e responsabilidade do arrematante).

Conceito e origem da taxa condominial ordinária e extraordinária. Função da taxa condominial ordinária e extraordinária. Composição das diversas taxas.

Previsão orçamentária, reajuste de contribuições condominiais, requisitos da ata (certeza, liquidez e exigibilidade). Impacto da inadimplência no orçamento condominial.

Penalidades pelo inadimplemento (juros, correção e multa). Incidência de honorários advocatícios na cobrança

Critérios de rateio de cotas condominiais. O dever da construtora em pagar a contribuição condominial enquanto não transmite a posse. A responsabilidade da construtora/incorporadora, cláusulas implantadas em desfavor dos condôminos e o rateio malicioso das cotas condominiais.

Tratamento da inadimplência

Tipos de cobrança: cobrança administrativa, protesto de títulos, ação de cobrança e execução de cotas condominiais

Quais cotas condominiais podem ser executadas. Quais os limites legais para as formas de cobrança.

As garantidoras de crédito e a natureza da cessão de cotas condominiais. As cotas cedidas para as garantidoras de crédito condominial perdem sua natureza "propter rem"? Cessão de crédito e a antecipação de receita. Quóruns necessários para instituir as taxas condominiais e para promover a cessão destas.

Penhora da unidade devedora pelo condomínio e adjudicação em hasta pública.

## **Regramento interno do condomínio: convenção, regimento e decisões assembleares**

Regramento interno do condomínio

Convenção do condomínio. Natureza da convenção, função, registro e eficácia perante terceiros. Dispositivos do Código Civil. Alteração da convenção. Condomínio sem convenção. Natureza Jurídica. Cláusulas obrigatórias e facultativas. Diferença entre convenção de condomínio e regimento interno. Limites normativos da convenção. Formas de alteração. Quóruns de aprovação. Eficácia do registro. Literalidade das cláusulas (confronto de normas e interpretação).

Regimento interno

Natureza e função do Regimento Interno. Cláusulas do Regimento e Complementaridade com a Convenção. Alteração do Regimento Interno.

Decisões assembleares. Funções integrativas da boa fé objetiva aplicáveis ao condomínio (supressio, surrectio e venire contra factum proprium).

## **Aspectos trabalhistas aplicados aos condomínios**

1. Impactos Gerais da Reforma Trabalhista e a Jurisprudência.

Legislação e reforma

2. Relações de trabalho. Pejorização. Terceirização.

3. Piso salarial e benefícios decorrentes de negociação coletiva.

4. Contribuição sindical

5. Jornada de trabalho (12x36, 6x1: Repercussões, Banco de horas/Compensação, Intervalo Intra jornada)

6. Contratos de trabalho (Contrato convencional e por tempo parcial)

7. Extinção do contrato de trabalho (Pedido de demissão, demissão, rescisão por mútuo acordo, acordo extrajudicial,

dispensa por justa causa).

8. Aviso prévio.

9. Poder disciplinar (Poderes do empregador na relação de trabalho, Penalidades aplicáveis ao empregado)

10. Regulamento disciplinar de trabalho

11. Assédio Moral nas relações trabalhistas

12. Prescrição. Ação de regresso.

## **Contratos condominiais**

Contratos de administração condominial.

Considerações sobre direito público e privado.

Teoria geral dos contratos.

Princípios contratuais.

Contratos atípicos e típicos.

Principais contratos típicos da administração Condominial.

Empregados orgânicos e terceirizados.

Sindicatos.

Gestão dos contratos de administração.

Auditoria contratual.

Contratos de construção e de fornecimento de serviços em geral.

## **Assembléia de Condôminos: teoria e prática**

i. Histórico do conceito de assembleias (Arts. 86 e ss do Dec. Lei 2627/40 e Lei das S/A (1976);

ii. AGIs e AGEsp, previsibilidade legal e pauta;

iii. AGOs previsibilidade legal de pauta (Art. 1.350 do C.C.);

iv. AGEs previsibilidade legal de pauta;

v. Artigos 112 e 113 do C.C.

vi. Artigos 121 e 127 C.C. (Síndico devedor e/ou com acordo em andamento);

vii. Artigo 1.334, III do C.C.

viii. Artigo 1.336, §2º do C.C.

ix. Artigo 1.337 e parágrafo único do C.C. (antissocial);

x. Artigo 1.339, §2º do C.C.

xi. Artigos 1.341, 1.342 e 1.343 do C.C.

xii. Artigo 1.348, §1º e §2º do C.C.

xiii. Artigos 1.352 e 1.353, regra geral;

xiv. Artigos 1.354 e 1.355 do C.C.

xv. Os diversos quóruns para votação, questões polêmicas;

xvi. A assembleia convocada pelos condôminos e judicialmente;

xvii. A destituição ou afastamento do Síndico e/ou conselho, como se deve se dar e quórum (Art. 1.349 do C.C.);

xviii. A participação "e voto" do inadimplente e/ou acordo nas assembleias (Art. 1.335, III do C.C.);

xix. Atenção a forma de votação (per capita ou fração ideal);

xx. O voto assemblear na Multipropriedade (Lei nº 13.777/2018);

- xxi. Projeto de lei para decadência de questão assemblear (Art. 1.354-A C.C.);
- xxii. Decadência para anulação judicial de item ou da assembleia (Arts. 178 e 179 do C.C.);
- xxiii. Projeto de lei da assembleia virtual (prós e contras);
- xxiv. Assembleia virtual (e/ou mista) pré e pós-pandemia, validade jurídica;
- xxv. Visão dos Tribunais e do STJ sobre alguns temas;
- xxvi. Etiqueta e boa convivência, regras de ouro;
- xxvii. Dúvidas.

## **Loteamentos Imobiliários e condomínios**

Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas decorrentes de loteamentos imobiliários e condomínios e suas interfaces com o mercado imobiliário, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais aplicado ao Direito Condominial. Temas de Estudo: Tipos de condomínio;

## **Administração de condomínio**

"Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas decorrentes da administração de condomínios, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais inerentes à administração de condomínios. Temas de Estudo: Órgãos da administração de condomínio (síndico, subsíndico, conselho consultivo, conselho fiscal, comissões e assembleia).

"

## **Legislação Ambiental Aplicada**

Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas ambientais e suas interfaces com o mercado imobiliário, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais de direito ambiental aplicado à atividade imobiliária. Tutela Constitucional. Competência Ambiental. Responsabilidade Administrativa. Responsabilidade Civil. Crimes Ambientais. Licenciamento Ambiental. Licença Prévia. Licença Instalação. Licença Operação. LAS. LOR. DLAE. Licenciamento Empreendimento imobiliário. EIA/RIMA. Processo administrativo ambiental.

## **Direito Tributário aplicado ao Direito condominial**

"Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas decorrentes do direito tributário e suas interfaces com o direito condominial, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais aplicado ao Direito Tributário e sua conexão com as questões condominiais. Temas de Estudo: Tributos, Impostos e Taxas; tributos sobre a prestação de serviços; Pró-labore do síndico e remuneração; E-social; Declarações fiscais acessórias; contribuições previdenciárias.

"

## **Direito Urbano Aplicado**

Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas de direito urbanístico, em especial sobre as limitações administrativas decorrentes das regras estabelecidas no plano diretor e nas leis de uso e ocupação do solo dos Municípios de situação física dos imóveis. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais envolvendo os instrumentos urbanísticos consolidados no Estatuto da Cidade. Propriedade Urbana. Função social da propriedade urbana. Estatuto da Cidade. Plano Diretor. Outorga Onerosa Direito Construir. Transferência Direito de Construir. IPTU Progressivo no tempo. Desapropriação. Parcelamento e Edificação Compulsórios. Operação Urbana Consorciada.

### **Direito Penal aplicado ao Direito Condominial**

"Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas decorrentes do Direito Condominial e suas interfaces com o Direito Penal, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais aplicado ao Direito Condominial. Temas de Estudo: crimes praticados no âmbito condominial; Medidas protetivas do CPP que podem ser adotadas fora do âmbito da LMP; crimes de menor potencial ofensivo (injúria, difamação, calúnia, lesão corporal leve, perturbação do sossego); crimes mais graves: roubo, furto e estelionato ( com atualização pela nova lei anticrime); lei de proteção aos animais ; uso de imagens do condomínio em caso de crime; Representação.

"

### **Responsabilidade Civil, Processo civil e contencioso condominial**

"Nesta disciplina os Estudantes serão apresentados ao campo de atuação profissional que envolve casos e relações jurídicas decorrentes do Direito Condominial e suas interfaces com o Processo Civil, com análise crítica dos contextos social, econômico e geopolítico. Ao final os Estudantes serão capazes de analisar situações complexas, propor medidas preventivas e resolver conflitos jurídicos judiciais e extrajudiciais aplicado ao Direito Condominial através da utilização das ferramentas do Processo Civil. Temas de Estudo: Atribuições e Responsabilidades do Síndico; Atos administrativos; Cobrança de inadimplentes; Protesto do título; Ação Judicial (Execução, Cobrança); Prescrição; Requisitos para ação de execução; Responsabilidade Civil do Síndico; danos morais e materiais; ação de cobrança

"