



**NOV.**  
2024

**FEV.**  
2025

# I CURSO DE PÓS-GRADUAÇÃO DIREITO IMOBILIÁRIO FARO

(Sede do Conselho Regional de Faro da Ordem dos Advogados)

**COORDENAÇÃO CIENTÍFICA**

Claudio Monteiro • João Miranda • Ricardo Prelhaz

**08  
NOV.**

1ª SESSÃO

**PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO**

- Composição, classificações e titularidade do domínio público da Administração Pública
- Início e cessação da dominialidade
- Utilização do domínio público por particulares
- Proteção e conservação do domínio público
- Domínio público hídrico. Em especial, o reconhecimento da propriedade privada sobre leitos e margens públicos
- Domínio privado da Administração: constituição e regime

Jorge Pação

**15  
NOV.**

2ª SESSÃO

**MEIOS DE INTERVENÇÃO ADMINISTRATIVA SOBRE A PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA**

- Transação de bens do domínio privado da Administração
- Direito de preferência
- Direito de superfície
- Concessão de bens dominiais e cedência de utilização de bens do domínio privado
- Servidões administrativas
- Restrições de utilidade pública. Em especial, as Reservas Agrícola e Ecológica Nacional e as suas relações com as normas urbanísticas
- Expropriações por utilidade pública
- Venda forçada

Claudio Monteiro

**22  
NOV.**

3ª SESSÃO

**DIREITO DO URBANISMO (I)**

- Tipologia de instrumentos de gestão territorial
- A salvaguarda de valores ambientais por programas territoriais: em especial, os Programas de Orla Costeira e as suas relações com os planos urbanísticos municipais
- Classificação e a qualificação do uso do solo por planos urbanísticos municipais
- As expropriações dos planos
- A compensação e a indemnização pelo sacrifício de direitos consolidados
- Os planos de pormenor com efeitos registais
- A delimitação de unidades de execução. Em especial, o seu impacto na reclassificação do uso do solo

João Miranda

**29  
NOV.**

4ª SESSÃO

**DIREITO DO URBANISMO (II)**

- O controlo prévio de operações urbanísticas após o Simplex urbanístico
- A divisão da propriedade para fins urbanísticos. O parcelamento, o loteamento do solo e os destaques
- Natureza e efeitos da informação prévia sobre a viabilidade de operações urbanísticas
- A proteção do existente e a superveniência de normas de planeamento urbanístico
- A regularização de operações urbanísticas
- A adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística

Diogo Calado

**06  
DEZ.**

5ª SESSÃO

**CONTRATOS PRIVADOS SOBRE O IMOBILIÁRIO (I)**

- Transmissão da propriedade: noção, forma, efeitos e modalidades de vendas
- Promessa de transmissão da propriedade: regime aplicável, transmissão de direitos e obrigações das partes e eficácia real da promessa

Pedro Paes De Vasconcelos

**13  
DEZ.**

6ª SESSÃO

**CONTRATOS PRIVADOS SOBRE O IMOBILIÁRIO (II)**

- Contrato de empreitada: formação, execução, fiscalização, alterações e obras novas, cumprimento defeituoso, impossibilidade de cumprimento e extinção do contrato
- Contrato de mediação imobiliária

Ricardo Prelhaz

**20  
DEZ.**

7ª SESSÃO

**CONCESSÃO DE GOZO IMOBILIÁRIO: ARRENDAMENTO URBANO**

- Objeto e natureza do arrendamento de prédios urbanos
- A celebração do contrato de arrendamento
- Direitos e obrigações das partes
- A renda e o regime de encargos e despesas
- A cessação do contrato
- O subarrendamento
- O direito de preferência do arrendatário
- Regime especial do arrendamento para habitação: âmbito, duração e transmissão

Nuno Aureliano

**10  
JAN.**

8ª SESSÃO

**AÇÕES REAIS E AÇÕES POSSESSÓRIAS IMOBILIÁRIAS – ASPETOS PROCESSUAIS**

- Ação de reivindicação da propriedade
- Ações possessórias
- Procedimentos cautelares: restituição provisória da posse e embargo de obra nova

Nuno Andrade Pissarra

**17  
JAN.**

9ª SESSÃO

**REGISTOS E NOTARIADO**

- Os princípios do direito notarial e a função notarial
- Alguns atos notariais, em especial
- O procedimento e os atos de registo
- Os efeitos do registo

Sofia Henriques

**24  
JAN.**

10ª SESSÃO

**DUE DILIGENCE IMOBILIÁRIA**

- Objetivos da due diligence imobiliária;
- Estruturação em função do objeto: Aquisição de prédios ou aquisição de participações sociais;
- Identificação dos potenciais riscos: análise predial; urbanística e procedimental;
- Riscos e contingência a considerar nos instrumentos contratuais.

Luciano Marcos / Sandra Guerreiro

**31  
JAN.**

11ª SESSÃO

**PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E TURISMO (I): EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS**

- Tipologia de empreendimentos turísticos
- Empreendimentos turísticos e instrumentos de planeamento territorial
- Procedimentos de controlo prévio das operações de instalação de empreendimentos turísticos
- Questões registais dos empreendimentos turísticos
- Direitos reais de habitação periódica, direitos de habitação turística e outras formas de comercialização
- A exploração e o funcionamento dos empreendimentos turísticos. Direitos e deveres da entidade exploradora de empreendimentos turísticos e dos proprietários. O contrato de exploração turística
- Constituição de empreendimentos turísticos em propriedade plural. Forma e conteúdo dos títulos constitutivos. Negócios jurídicos sobre unidades de alojamento empreendimentos turísticos em propriedade plural
- A renovação e a reestruturação jurídica de empreendimentos turísticos em propriedade plural

Gonçalo Reino Pires

**07  
FEV.**

12ª SESSÃO

**PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E TURISMO (II): ALOJAMENTO LOCAL**

- Alojamento local enquanto modalidade de alojamento temporário Vs. Empreendimentos turísticos
- Gênese e autonomia do AL
- Prestação de serviços de AL intermediada por plataformas em linha
- Novos diplomas da UE, aplicáveis a plataformas em linha e a sua influência no AL
- AL: e o direito público:
  - Requisitos de acesso à atividade e a sua vinculação com a proteção de bens jurídicos
  - Zonas de contenção e ordenamento do território
- 4 – Contrato de alojamento local
- Sujeitos contratuais:
  - Anfitrião
  - Hóspede
  - Plataforma em linha.

Afonso Café

**07  
FEV. CONTINUAÇÃO**

12ª SESSÃO

**PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E TURISMO (III): PROPRIEDADE HORIZONTAL**

- Constituição de propriedade horizontal por negócio jurídico mediante, nomeadamente, declaração unilateral (projeto de construção ou certificação camarária), divisão de coisa comum e constituição de direito de superfície na modalidade de sobre-elevação
- Modificação do título constitutivo;
- Regulamento de condomínio;
- Propriedade horizontal e conjuntos imobiliários: supercondomínio, e condomínio complexo/propriedade horizontal dupla.

Susana Piteira Santos

**14  
FEV.**

13ª SESSÃO

**FISCALIDADE DO IMOBILIÁRIO (I)**

- Introdução à Fiscalidade Imobiliária
- Fiscalidade do Território e do Urbanismo
- Modelos tributários de tributação imobiliária
- Infraestruturas e Sustentabilidade
- Tributação e Perequação

Carlos Lobo

**21  
FEV.**

14ª SESSÃO

**FISCALIDADE DO IMOBILIÁRIO (II)**

- Desenvolvimentos legislativos e jurisprudenciais recentes nos impostos sobre o imobiliário – com enfoque nas compras para revenda, IMT nos contratos-promessa, IMT na transmissão de sociedades imobiliárias, adicional ao IMI e fundos de investimento imobiliário;
- Tributação das mais valias imobiliárias nos Impostos sobre o Rendimento (IRS, IRC);
- Fiscalidade do arrendamento urbano e alojamento local;
- Benefícios fiscais da reabilitação urbana.

Ana Rita Pereira