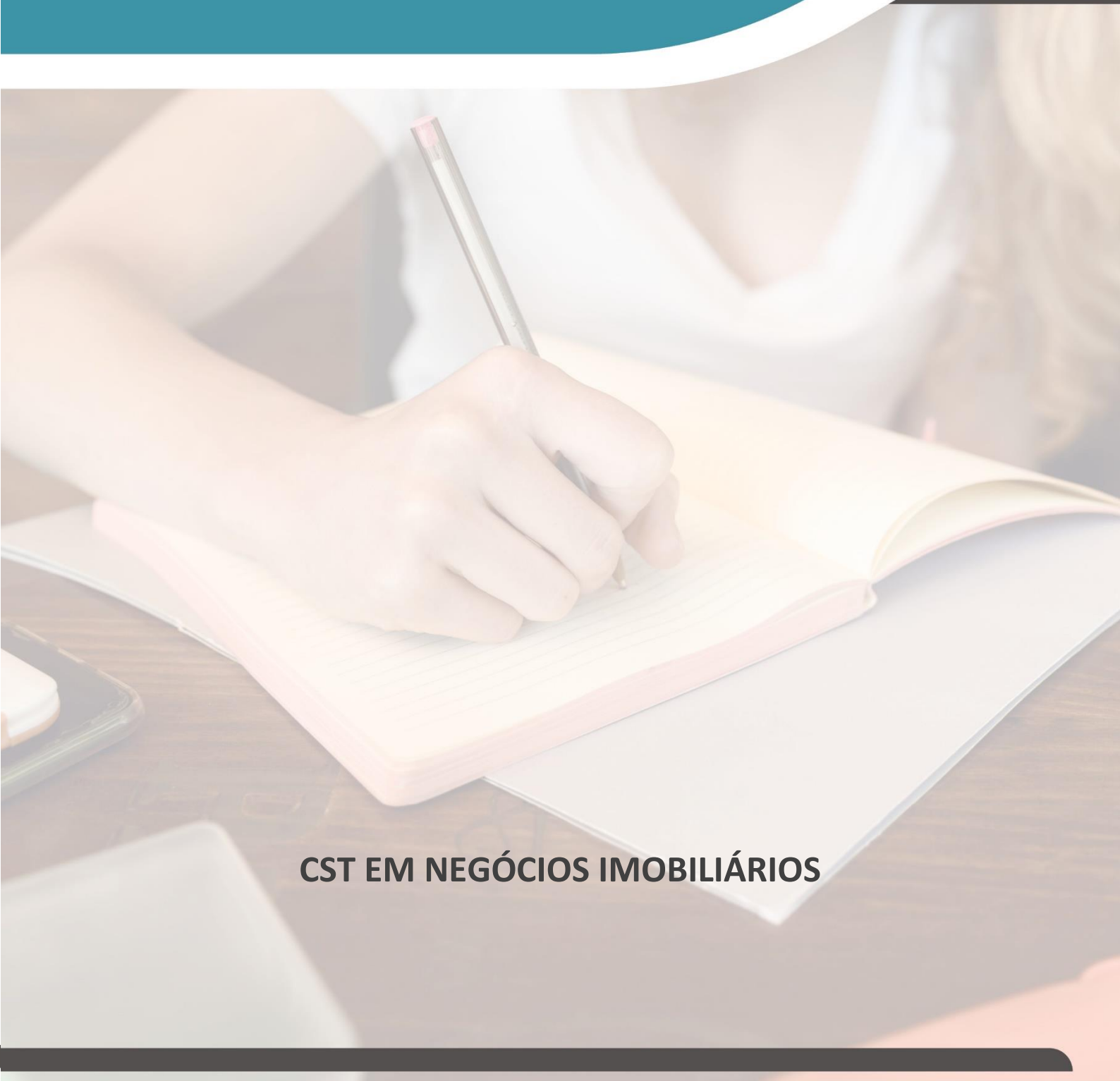


PROJETO INTEGRADO I



CST EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Prezado aluno (a),

Seja bem-vindo a este semestre!

A proposta de Projeto Integrado é possibilitar a aprendizagem interdisciplinar dos conteúdos desenvolvidos nas disciplinas desse semestre.

ORIENTAÇÕES DO PROJETO INTEGRADO

1. O trabalho será realizado **individualmente**;
2. **Importante:** Você deverá postar o trabalho finalizado no AVA, o que deverá ser feito na pasta específica da disciplina Projeto Integrado obedecendo ao prazo limite de postagem, conforme disposto no AVA. **Não existe prorrogação para a postagem da atividade**;
3. Deve conter, depois de pronto, capa e folha de rosto padrão da Instituição, sendo organizado no que tange à sua apresentação visual (tipos e tamanhos de fontes, alinhamento do texto, espaçamentos, adentramento de parágrafos, apresentação correta de citações e referências, entre outros elementos importantes), conforme modelo disponível no AVA;
4. A produção textual é um trabalho original e, portanto, não poderá haver trabalhos idênticos aos de outros alunos ou com reprodução de materiais extraídos da internet. Os trabalhos plagiados serão **invalidados**, sendo os alunos reprovados na atividade. Lembre-se de que a prática do plágio constitui crime, com pena prevista em lei ([Lei n.º 9.610](#)), e deve ser evitada no âmbito acadêmico;
5. **Importante:** O trabalho deve ser enviado em formato Word. Não serão aceitos, sob nenhuma hipótese, trabalhos enviados em PDF.

A seguir, apresentamos a você alguns dos critérios avaliativos que nortearão a análise do Tutor a Distância para atribuir o conceito à produção textual:

- Normalização do trabalho, com atendimento ao número de páginas solicitadas;
- Apresentação de estrutura condizente com a proposta apresentada (com introdução, desenvolvimento e conclusão);
- Uso de linguagem acadêmica adequada, com clareza e correção, atendendo à norma padrão;

- Atendimento à proposta, contemplando todos os itens solicitados, com objetividade, criatividade, originalidade e autenticidade;
- Fundamentação teórica do trabalho, com as devidas referências dos autores eventualmente citados.

Lembre-se de que seu Tutor a Distância está à disposição para lhe atender em suas dúvidas e, também, para repassar orientações sempre que você precisar. Aproveite esta oportunidade para realizar um trabalho com a qualidade acadêmica de nível universitário.

Leitura proposta

Para atingir os objetivos deste projeto integrado, você deverá seguir as instruções voltadas à elaboração do trabalho disponibilizadas ao longo do semestre, sob a orientação do Tutor a Distância.

SITUAÇÃO PROPOSTA

A “Imobiliária Horizonte”, fundada há cerca de quinze anos, começou como um pequeno negócio familiar em uma cidade de médio porte, focando em vendas e locações residenciais. Com uma abordagem focada no cliente e uma forte ênfase em serviços personalizados, a empresa rapidamente se localiza como uma referência no mercado imobiliário local.

Ao longo dos anos, a Imobiliária Horizonte expandiu suas operações para incluir imóveis comerciais e industriais, além de desenvolver um departamento dedicado a imóveis de alto padrão. Essa diversificação ajudou a empresa a construir uma confiança sólida, atraindo uma clientela variada e exigente.

Atualmente, a Imobiliária Horizonte enfrenta um desafio empolgante: a expansão de suas operações com a abertura de uma nova filial em uma cidade em expansão. Esta cidade, reconhecida por seu rápido crescimento econômico e demográfico, apresenta um mercado imobiliário promissor, com grande potencial para vendas e locações residenciais e comerciais.

A escolha do local para uma nova filial é crucial para o seu desenvolvimento. A localização ideal deve ser estratégica, possibilitando fácil acesso aos clientes e situando-se em uma região de alta visibilidade e fluxo. Para isso, a Imobiliária Horizonte precisa contratar um corretor ou uma

equipe de corretores com profundo conhecimento do mercado imobiliário local, capaz de identificar os melhores pontos comerciais na cidade.

Além de localizar o espaço físico para a filial, a empresa enfrenta a tarefa de montar uma equipe de corretoras mistas. Esses profissionais não devem apenas possuir experiência no mercado imobiliário, mas também compartilhar os valores e a filosofia da empresa, garantindo a manutenção da qualidade do serviço e a satisfação do cliente. A seleção desses profissionais requer uma abordagem metódica, considerando experiência, conhecimento local, habilidades interpessoais e comprometimento com os padrões da Imobiliária Horizonte.

ATIVIDADES

ATIVIDADE 01:

A Imobiliária Horizonte decidiu contratar corretores de imóveis associados para a nova filial na cidade em expansão. A empresa deseja garantir uma relação clara e legalmente sólida entre ela e os corretores, protegendo os interesses de ambas as partes. Para tanto, formalizará um contrato com esses corretores associados.

Você precisa pensar justamente nas cláusulas desse contrato entre os corretores associados e imobiliária.

- 1) Descreva o objeto do contrato, ou seja, as responsabilidades e deveres do corretor e da Imobiliária Horizonte, especificando as obrigações específicas, incluindo prazos, relatórios de atividades e exclusividade, se aplicável.
- 2) Estabeleça claramente a forma e o momento de pagamento da remuneração do corretor, incluindo comissões e possíveis bônus, e determine a duração do contrato e as condições para renovação ou rescisão, se aplicável.
- 3) Inclua cláusulas de confidencialidade para proteger informações sensíveis da Imobiliária Horizonte.
- 4) Inclua considerações éticas relevantes para garantir a conduta adequada do corretor em relação aos clientes e à empresa.

Lembre-se que a Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão do Corretor de Imóveis teve uma alteração importante no ano de 2015, que trouxe ao ramo imobiliário a figura do Corretor de

Imóveis Associado. A alteração foi realizada no art. 6º, com a inclusão dos parágrafos 2º, 3º e 4º, abordando explicitamente o contrato de associação e suas relações com o profissional, o Conselho de Classe e/ou as imobiliárias às quais o corretor de imóveis possa estar associado. Esses parágrafos detalham as normas fundamentais para o contrato, a interação entre as partes e a diferenciação em relação ao vínculo empregatício. Assim, o corretor associado é um profissional de corretagem que trabalha associado, geralmente, a uma imobiliária. Este vínculo é efetivado a partir de um contrato de associação. A partir daí, o corretor tem acesso a toda estrutura da imobiliária para poder exercer a profissão.

REFERÊNCIAS PARA ATIVIDADE:

BRASIL. Lei n. 6.530, de 12 de maio de 1978. Dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6530.htm Acesso em 27 nov. 2023.

CREUZ, Luís Rodolfo Cruz. O corretor de imóveis associado - A lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a figura do corretor de imóveis associado e o compliance trabalhista. **Migalhas**, 2 de fevereiro de 2017. Disponível em: <https://s.migalhas.com.br/S/472223> Acesso em 27 no. 2023.

GONÇALVES, Carlos R. **Direito Civil 2: Contratos em Espécie - Direito das Coisas**. 11. ed. São Paulo: SaraivaJur, 2023. (Coleção Esquemmatizado®). Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9786555599466/epubcfi/6/2%5B%3Bvnd.vst.idref%3Dcover%5D/4/2/2%4050:76> Acesso em 27 nov. 2023.

ATIVIDADE 2:

Pensando na capacitação da equipe que irá atuar na nova filial, o gestor irá reestruturar toda a formação dos corretores e a forma de atuação das equipes. E a abordagem a ser trabalhada será a **gestão participativa** para gerar maior desempenho e colaboração. Pensando na abordagem de gestão participativa que precisa ter **configuração orgânica de trabalho**, desenvolva:

- a) Como o líder deve trabalhar para motivar e fazer com que a sua equipe trabalhe com maior autonomia e responsabilidade? Pense nas características deste líder dentro da gestão participativa e com modelo orgânico de trabalho.

- b) Considerando a formação de competências dos corretores, será desenvolvida uma capacitação quanto aos conhecimentos imobiliários, e, ainda sobre a habilidade de negociação. Pensando no conteúdo da capacitação que será desenvolvida, argumente porque a negociação baseada em interesses é melhor que a negociação baseada em posições?

REFERÊNCIAS PARA ATIVIDADE:

CHIAVENATO, Idalberto. **Administração nos Novos Tempos - Os Novos Horizontes em Administração**. São Paulo: Grupo GEN, 2020.

MARTINELLI, Dante P.; GHISI, Flávia A. **Negociação - 2ª edição**. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

ATIVIDADE 3:

Um ponto importante a se destacar no processo de expansão da imobiliária, é a questão de toda gestão que envolve a empresa, pois esse crescimento traz inúmeros desafios, entre eles, é possível destacar os do âmbito social, ambiental e até de governança. Pensando nesse cenário, a implantação do ESG pode trazer diversos benefícios para as empresas que adotam essa prática.

Agora, você deverá avançar na discussão dessa importante e atual temática, visando auxiliar, propor melhorias ou mitigar ações em empresa e corporações da área da saúde, unidades de saúde particulares e públicas, entre outros. E para isso análise e discorra sobre os tópicos abordados abaixo:

1. Defina o que é o ESG e sua importância para o segmento empresarial e de gestão da área da saúde?
2. Crie um plano de ação para cada pilar do ESG (governança, social e o ambiental) em algum seguimento da área da saúde (clínicas, hospital, entre outros).
3. Destaque quais as vantagens da implantação do ESG para empresas da área da saúde?

REFERÊNCIAS PARA ATIVIDADE:

PROJETO INTEGRADO I

PEREIRA, Adriana C; DA SILVA, Gibson Z; EHRHARDT, Maria E. **Sustentabilidade, responsabilidade social e meio ambiente.** Editora Saraiva, São Paulo. 2011.

SOLER, Fabrício; PALERMO, Caroline. **ESG (ambiental, social e governança): da teoria à prática.** São Paulo: Expressa, 2023.