

ROTEIRO PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE PESQUISA

O projeto de pesquisa a ser apresentado para o Curso de Graduação da UNIÃO DAS FACULDADES DOS GRANDES LAGOS constitui-se de uma proposta de como o trabalho será desenvolvido e que tema será tratado.

Possui, normalmente, entre 3 a 8 páginas e constitui-se das seguintes partes:

1. Capa com a identificação do projeto e do proponente
2. Descrição sucinta do problema a ser pesquisado
3. Justificativa e objetivos
4. Levantamento bibliográfico inicial
5. Metodologia
6. Cronograma
7. Referências Bibliográficas

1. CAPA

Nesta parte, são apresentados os dados essenciais à identificação do projeto, tais como:

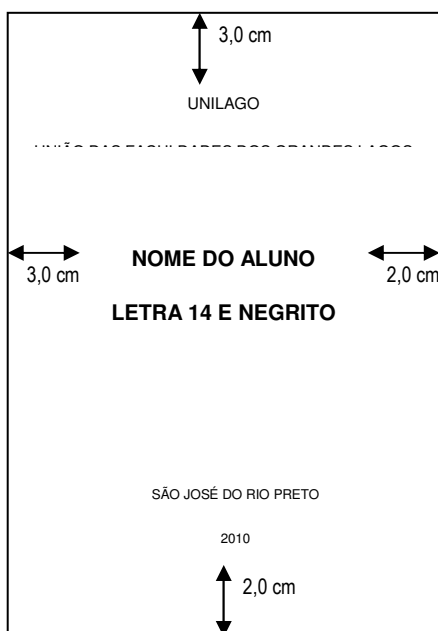
Instituição e Curso

Título do Projeto

Nome do aluno

Cidade e Ano

Exemplo:



1- DESCRIÇÃO SUCINTA DO PROBLEMA A SER PESQUISADO

Conceito:

Trata-se da APRESENTAÇÃO ou INTRODUÇÃO do Projeto de Pesquisa.

Aqui o aluno deverá apresentar um tema e delimitar o problema que será investigado.

Orientações:

Este é um momento delicado, de cujo sucesso depende o resto do processo. A escolha de um assunto de pesquisa não deve ser amplo demais ou restrito demais.

É bom dizer que a palavra “problema”, no contexto de uma pesquisa, refere-se à “indagação”, “questão” ou “dúvida” do pesquisador em relação ao assunto objeto de seu estudo. O problema de pesquisa, de forma mais específica, representa as dúvidas do pesquisador, dúvidas essas que motivam a busca organizada de informações que constitui a pesquisa científica.

Pode-se colocar em forma de pergunta.

Parágrafos em média:

2 parágrafos

Forma de apresentação: EXEMPLO

ÁREA: Direito Civil

TEMA: Contrato de Locação Urbana

TÍTULO: Benfeitorias no Contrato de Locação Urbana

1. Com relação às benfeitorias, haverá direito à indenização? E quanto ao direito de retenção?
2. O Código de Defesa do Consumidor se aplica ao Contrato de Locação Residencial? Em quais circunstâncias?

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS

Conceito e Orientações:

Nesta parte, são apresentadas as razões de ordem teórica e/ou prática que tornam o estudo relevante e, portanto, justificam a sua execução. O esforço aqui é convencer o leitor da importância do tema escolhido, apelando para sua atualidade ou para a necessidade de mais conhecimento na área específica. Na justificativa deve-se explicar o motivo da escolha do tema. O interesse pessoal e a importância do estudo para a comunidade científica.

Neste tópico busca-se, também, esclarecer quais serão os objetivos da pesquisa que se irá empreender, isto é, o que se quer obter com o estudo. Os objetivos deverão ser definidos em dois níveis: Objetivo Geral (mais amplo) e Objetivos Específicos (mais restritos).

Parágrafos em média:

Justificativa: 2 parágrafos

Objetivo Geral: 1 parágrafo

Objetivos Específicos: Não há número determinado, em média 1 parágrafo com apresentação de tópicos.

Forma de apresentação:

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS

2.1. JUSTIFICATIVA

O tema apresentado possui grande relevância no nosso ordenamento jurídico, tornando imprescindível uma ampla e merecida discussão, porque trata de um assunto que envolve as relações jurídicas e sociais entre locador, locatário e, ainda, acrescenta nesta relação a figura da imobiliária.

Existem divergências sobre o tema proposto, as quais procuraremos entendê-las e esclarecê-las com base na doutrina e jurisprudência e nos princípios gerais do direito. Uma oportuna distinção será realizada entre dois elementos jurídicos: acessão e benfeitorias, de acordo com o Código Civil. Ressaltam-se as análises feitas nas decisões jurisprudenciais com respeito à conceituação de benfeitorias

úteis e voluptuárias. A análise conjunta desses fatos nos encaminhará a uma abordagem que poderá facilitar o entendimento do tema na vida social contemporânea.

2.2. OBJETIVO GERAL

Explicar o conceito e apresentar os efeitos das Benfeitorias no Contrato de Locação Urbana e seu desenvolvimento.

2.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar e analisar conjuntamente o Código Civil de 2002 (Lei 10.406/02) e o Código Civil de 1916 (Lei 3071/16), o Código de Defesa do Consumidor (Lei 8078/90) e a Lei do Inquilinato (Lei 8245/91), fontes pertinentes ao tema em questão.
- Verificar o direito de retenção e sua disponibilidade ou indisponibilidade de acordo com o Novo Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor e a Lei do Inquilinato, no que tange aos reflexos dos direitos fundamentais e aos princípios constitucionais e, ainda, se esse direito pode ser considerado público ou não.
- Abordar o conceito, espécies, características, princípios e efeitos relacionados às Benfeitorias.
- Comparar os aspectos controvertidos mencionados pela doutrina e pela jurisprudência, de acordo com o encaminhamento de cada uma dessas fontes
- primárias.
- Avaliar se é adequada a aplicação do Código de Defesa do Consumidor no Contrato de Locação firmado com as imobiliárias, podendo o locatário ser considerado consumidor ou não. No caso de afirmativa, analisar a sua condição de vulnerabilidade.

3. MARCO TEÓRICO

Conceito:

Apresenta uma síntese das leituras feitas pelo aluno no sentido de:

- tomar contato maior com o tema da pesquisa;
- tomar conhecimento de definições de conceitos chave;
- identificar alguns autores-chave no campo escolhido;

- ter um primeiro contato com as diferentes abordagens teóricas e/ou as grandes indagações ligadas ao assunto escolhido;
- ter uma primeira ideia das possibilidades do tema como foco de pesquisa.

Orientações:

Como se trata de um **projeto**, não se pretende que o assunto seja esgotado, mas sim iniciado com esta revisão básica. É obtido com o estudo realizado no **LEVANTAMENTO BIBLIOGRÁFICO INICIAL**.

Neste tópico, o aluno poderá expor os conceitos teóricos e os principais autores que embasarão a pesquisa. Deve-se escolher entre 3 ou 4 autores (ou obras) para serem comentados.

Forma de apresentação:

MARCO TEÓRICO

Benfeitorias são obras executadas no imóvel com a intenção de conservá-lo, melhorá-lo ou embelezá-lo. Existem várias espécies de benfeitorias e cada uma produz um efeito jurídico diverso. As benfeitorias podem ser necessárias, úteis ou voluptuárias.

Segundo Clóvis Bevilacqua (1970), as benfeitorias necessárias são as que têm por fim conservar o bem ou evitar a sua deterioração. Maria Helena Diniz (1999) exemplifica tais benfeitorias como o reforço das fundações de um prédio, ou a substituição de vigamento apodrecido de um telhado.

Arnaldo Rizzardo (2005) complementa dizendo que as benfeitorias necessárias têm por escopo conservar, manter íntegro o imóvel ou impedir que ele se danifique, se estrague ou se deteriore.

Observemos o que postula Maria Helena Diniz (1999, p. 35) a respeito das benfeitorias úteis:

estas constituem obras ou despesas que se fazem no imóvel para melhorá-lo, aumentando ou facilitando o seu uso (art. 96 § 2º CC). Por exemplo, instalação de aparelhos hidráulicos ou sanitários modernos, construção de uma garagem.

Enfatiza Arnaldo Rizzardo (2005, p. 40) a causa final, dizendo que: “a benfeitoria necessária focaliza o próprio imóvel, sem se referir às vantagens, proveitos ou benefícios do usuário. Já as úteis, têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, com vista à sua destinação”. E se refere às

benfeitorias voluptuárias como aquelas destinadas ao mero deleite e recreio, sem aumentar o uso habitual do bem, ainda que o tornem mais agradável, ou sejam de elevado valor (art. 36 da Lei 8245/91). É o caso, por exemplo, de obras de jardinagem, de decoração ou alterações meramente estéticas.

Diniz (1999) ainda exemplifica como quadra de tênis, piscina, revestimento de mármore em piso de cerâmica.

As benfeitorias necessárias, que têm por fim conservar o prédio evitando que se deteriore, são da competência do locador. Entretanto, se o locatário as fizer, independentemente de autorização, pode cobrar o seu valor de quem era obrigado a fazê-las e não as fez.

Como todo possuidor de boa-fé, tem o locatário direito à indenização das benfeitorias necessárias, podendo exercer sobre a coisa beneficiada o direito de retenção, sobre isso reportamo-nos a José da Silva Pacheco (2000, p.60): “Se útil, poderá exigir uma indenização, tendo ainda direito de retenção pelo valor dela. Porém, só terá esse direito se esta for feita com anuência escrita do locador”.

Não poderá o locatário pretender indenização que tenha feito em imóvel locado, quando o contrato lhe negue expressamente esse direito, conforme entende Diniz (1999).

Quanto às voluptuárias, ordinariamente, não são indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que não acarrete prejuízo ao imóvel (art. 36 da Lei 8245/91). O locatário somente poderá retirar a benfeitoria se esta iniciativa não implicar o descumprimento da obrigação de entregar o imóvel no estado em que o receber. A cláusula contratual poderá garantir ao locatário o direito de indenização, nos dizeres de Paulo Nader (2005). Complementa, ainda, Rizzardo (2005, p. 44): “não é possível direito de retenção, em se tratando desse tipo de benfeitoria”.

4. METODOLOGIA

Conceito e Orientações:

Neste tópico, o aluno deverá ensaiar os primeiros passos na definição dos procedimentos a serem adotados nas etapas de planejamento, coleta e análise dos dados. É o momento de dizer como a pesquisa será feita.

Não há, ainda, necessidade de muitos detalhes (como, por exemplo, a apresentação de modelos de questionários e/ou métodos a serem aplicados) mas espera-se uma definição, ainda que preliminar, sobre o tipo de pesquisa que se propõe realizar.

Nesse sentido, seria desejável que o aluno explicitasse se pretende fazer uma pesquisa bibliográfica, uma pesquisa documental, um levantamento, uma pesquisa experimental, um estudo de caso ou uma pesquisa-ação, entre outras tipologias possíveis. Após a entrega do

Projeto de Pesquisa, definido o professor orientador, o aluno poderá consultar este último para melhor definição da Metodologia a ser empregada.

Forma de apresentação:

METODOLOGIA

A pesquisa utilizará o seguinte material: legislação nacional pertinente, estudos jurídicos existentes e jurisprudência relevante.

O material será obtido por meio de: livros, artigos publicados em revistas especializadas, acórdãos de tribunais superiores, textos publicados na Internet, em anais de congressos e em debates legislativos.

A pesquisa, sempre nos limites dos objetivos propostos, se desenvolverá da seguinte forma:

1. levantamento bibliográfico inerente ao tema;
2. estudo crítico do material doutrinário levantado;
3. obtenção e análise da legislação nacional pertinente;
4. identificação dos aspectos controvertidos das Benfeitorias no Contrato de locação Urbana;
5. seleção e análise de decisões jurisprudenciais dos principais tribunais nacionais;
6. identificação dos reflexos provocados pelos princípios contratuais contemporâneos na regulamentação e jurisprudência, sobre o tema;
7. Análise de textos alternativos referente ao tema em questão.

5. CRONOGRAMA

Deve apresentar a viabilidade de execução do projeto nos **meses previstos** para sua realização.

Forma de apresentação:

CRONOGRAMA

	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT
Levantamento Bibliográfico	X	X	X	X				
Análise das informações obtidas				X	X			
Escrita dos capítulos					X	X	X	
Revisão da escrita							X	
Apresentação à banca								X

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Nas referências bibliográficas devem estar relacionados os livros, artigos e outras publicações citadas durante a apresentação do projeto e demais obras que fazem parte da proposta de pesquisa, mesmo que não tenham citadas no projeto.

As referências deverão estar de acordo com as normas do Manual de Trabalhos Acadêmicos da União das Faculdades dos Grandes Lagos.

Forma de apresentação:

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BEVILAQUA, Clóvis. **Direito das coisas**. Rio de Janeiro: Forense, 1970. Vol. 1.

CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Anotações da Lei do Inquilinato**. Fortaleza: Revista dos Tribunais, 2000.

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL. Coleção Saraiva de Legislação. 39.ed. São Paulo Saraiva, 2006.

CÓDIGO DE PROTEÇÃO E DEFESA AO CONSUMIDOR. Coleção Saraiva de Legislação. São Paulo: Saraiva, 2006.

CÓDIGO CIVIL. 57. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.

DINIZ, Maria Helena. Lei das Locações de Imóveis Urbanos Comentada. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 1999.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 25. ed. atualização e notas de Humberto Theodoro Junior. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

MARQUES, Cláudia Lima; BENJAMIN, Antônio Herman; MIRAGEM, Bruno.

Comentários ao Código de Defesa do Consumidor. 2.ed. Fortaleza: Editora Revista dos Tribunais, 2006.

NADER, Paulo Nader. **Curso de Direito Civil: Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2005. Vol.3.

NUNES, Rizzatto. **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**. 2. ed. reformulada. São Paulo: Saraiva, 2005.

PACHECO, José da Silva. **Tratado das locações, Ações de despejo e outras**. 11. ed. São Paulo: Editora RT, 2000.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2005.

RODRIGUES, Silvio. **Direito civil: Direito das coisas**. São Paulo: Saraiva, 2003. Vol. 5.

VENOSA, Silvio. **Lei do Inquilinato Comentada**. 8.ed. São Paulo: Atlas, 2005.