



V SEMANA DO CONHECIMENTO

**CONSTRUINDO CONHECIMENTOS
PARA A REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES**

1 A 5 DE OUTUBRO DE 2018



Marque a opção do tipo de trabalho que está inscrevendo:

Resumo

Relato de Caso

O DIREITO REAL DE LAJE INCORPORADO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO A PARTIR DA LEI 13.465/2017

AUTOR PRINCIPAL: Gabriel Luna Diniz Musskopf

CO-AUTORES: Janaína Rigo Santin

ORIENTADOR: Dra. Janaína Rigo Santin

UNIVERSIDADE: Faculdade de Direito - Universidade de Passo Fundo

INTRODUÇÃO

A realidade da sociedade civil brasileira revela há muitas décadas peculiaridades no tocante a questão habitacional. Por vezes, de maneira informal e irregular diante da falta de legislação adequada e a própria omissão do poder público ao abrandar o assunto, os mais desfavorecidos socioeconomicamente obrigam-se a morar em espaços considerados vulneráveis. É o caso da laje, caracterizada pela construção vertical no espaço aéreo e no subsolo de um imóvel já existente, prática reiterada em comunidades compostas por cortiços e favelas localizados nos grandes centros urbanos do país. Em vista dessas considerações, objetiva-se no presente trabalho analisar-se o Direito Real de Laje, incorporado recentemente no Código Civil pela recente Lei de regularização fundiária rural e urbana nº 13.465 de 2017. Trata-se de um tema atual que propicia no direito urbanístico o direito à moradia, a dignidade da pessoa humana, bem como o cumprimento da função social da propriedade urbana.

DESENVOLVIMENTO:

Na realização do presente trabalho foi utilizado o método dedutivo, que decorre da análise a partir de leis gerais para casos específicos. Como método de procedimento utilizou-se consulta a legislação, livros, artigos científicos e periódicos jurídicos online. Sob o pretexto da regularização fundiária, com a promulgação da Lei 13.465 de 2017, fruto da Medida Provisória 759/2016, inclui-se o Direito de Laje nos arts. 1.510-A a 1.510-E do Código Civil, em consonância com a realidade antiga das grandes favelas do

V SEMANA DO CONHECIMENTO

**CONSTRUINDO CONHECIMENTOS
PARA A REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES**

1 A 5 DE OUTUBRO DE 2018



Brasil e pela luta dessa classe por uma legislação que reconheça a formalidade registral desses assentamentos habitacionais.

Preceitua o art. 1510-A, § 1º que “o proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.” Assim, menciona o §2 que o proprietário que construirá a laje deverá assumir todos os encargos e tributos que incidir sobre a sua unidade (Código Civil, 2002). Trata-se de um frutífero negócio aos moradores visto que até então “em muitos casos a laje é vendida nua e a construção ocorre por conta do comprador, frequentemente o comprador refaz a operação, cobrindo sua própria casa com uma laje que é posteriormente vendida.” (WEINGARTEN; CYMBALISTA, 2017, p.3).

É oportuno destacar que embora neófito o Direito de Laje é recebido como uma variante do instituto Direito de Superfície, elencado no Código Civil arts. 1369 a 1377 e no Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) nos artigos 21 a 24. Ambos não se confundem, já que no Direito de Superfície o superficiário assume o usufruto e o domínio da propriedade temporariamente pelas obras e/ou construções feitas em terreno alheio, devendo o mesmo devolver a posse ao proprietário ao final do contrato mediante a lavratura em cartório de registro de imóveis. O direito de laje surge, assim como a superfície, como importante instrumento de política pública urbana, já que “proliferou ainda mais as possibilidades de pluralização da moradia, eis que possibilitou a inserção de mais um superficiário sobre o terreno, aumentando o número de moradias em um só espaço físico” (HENNIKA; SANTIN, 2018, p.830).

Além do mais, o direito de laje traduz o sentimento de luta por justiça social, já que amplia muito mais a oferta de moradia e fomenta a concretização da dignidade da pessoa humana, onde o direito à moradia é um de seus aspectos principais e se encontra positivado na Carta Magna de 1988. Ainda, caminha em acordo com as diretrizes fundamentais de política urbana, pois possibilita a concretização da função social da propriedade prevista no Art. 5º, XXIII da Constituição Federal, possibilitando que se proliferem os direitos reais sobre imóveis, além de trazer um dos mecanismos necessários a política urbana dos municípios, ao traçar os planos diretores que visam à expansão urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O direito de laje é um mecanismo salutar que permite a concretização de moradia digna a todos as pessoas, a começar principalmente pelas favelas brasileiras. Contudo, para que seja efetivado no âmbito local, é necessária uma mudança na cultura jurídica brasileira e, sobretudo, um olhar diferente por parte das pessoas, a fim de evitar discriminação e minorar as desigualdades habitacionais.

REFERÊNCIAS



V SEMANA DO CONHECIMENTO

**CONSTRUINDO CONHECIMENTOS
PARA A REDUÇÃO DAS DESIGUALDADES**

1 A 5 DE OUTUBRO DE 2018



BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm> Acesso em: julho de 2018

WEINGARTEN, Marcelo; CYMBALISTA Renato. Direito de Laje: Desafios.

Laboratório para outros Urbanismos. p.1-3, FAUUSP, São Paulo, 2017. Disponível em:

<<http://sites.usp.br/outrosurbanismos/direito-de-laje-2/>> Acesso em: julho de 2018

BRASIL. Código Civil Brasileiro de 2002. Disponível em:

<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/l10406.htm> Acesso em: julho de 2018

HENNIKA, Luís Henrique da Silva; SANTIN, Janaína Rigo. Direito de Superfície e Direito de Laje: Uma análise à luz do Direito Urbanístico. Revista RJB. nº 3, p.803-835, Lisboa, 2018.

NÚMERO DA APROVAÇÃO CEP OU CEUA (para trabalhos de pesquisa): Número da aprovação.

ANEXOS

Aqui poderá ser apresentada somente uma página com anexos (figuras e/ou tabelas), se necessário.