



**UNIVERSIDADE CATÓLICA DO SALVADOR**  
**FACULDADE DE DIREITO**

**YASMIN VITÓRIA LIMA SILVA\***

**O DIREITO REAL DE LAJE COMO INSTRUMENTO DE**  
**ACESSO À MORADIA**

Artigo apresentado como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Universidade Católica do Salvador.

Orientador: Prof. Me. Lucas Rios Freire\*\*.

**SALVADOR**  
**2020**

---

\* Yasmin Vitória Lima Silva. Estudante de Direito. 9º Semestre. Universidade Católica do Salvador. [yasmin.silva@ucsal.edu.br](mailto:yasmin.silva@ucsal.edu.br)

\*\* Professor Orientador: Lucas Rios Freire. Pós-graduado em Direito do Trabalho e Direito Processual do Trabalho. Mestre em Políticas Sociais e Cidadania. [lucas.freire@pro.ucsal.br](mailto:lucas.freire@pro.ucsal.br)

**Resumo:** O presente artigo tem por escopo abordar o direito real de laje como instrumento de acesso à moradia. O estudo justifica-se a partir da percepção do latente desconhecimento deste direito, em que consiste e quais as formas de constituição pela camada social que mais o utiliza, isto é, as favelas e comunidades de baixa renda. Tem-se como objetivo geral estudar de que forma o direito de laje se revela como instrumento de acesso à moradia digna no direito brasileiro. Como objetivos específicos procura identificar o contexto social de surgimento do direito de laje, apontando a importância deste para a sociedade brasileira, além dos benefícios trazidos através de sua regulamentação, analisados sob o aspecto da conceituação, natureza jurídica e espécies, apontando as formas de constituição do direito de laje e identificando a omissão na legislação acerca da constituição deste direito. Trata-se de uma pesquisa bibliográfica, com método de abordagem dedutivo, sob exame do entendimento doutrinário e da legislação vigente no país.

**Palavras-chave:** Direito de Laje. Direito à moradia. Formas de Constituição da Laje.

**Abstract:** The purpose of this article is to address the real slab right as an instrument of access to housing. The study is justified based on the perception of the latent ignorance of this right, what it consists of and what forms of constitution by the social strata that use it the most, that is, favelas and low-income communities. The general objective is to study how slab law is revealed as an instrument of access to decent housing under Brazilian law. As specific objectives it seeks to identify the social context of the emergence of the slab right, pointing out its importance for Brazilian society, in addition to the benefits brought about by its regulation, analyzed under the aspect of conceptualization, legal nature and species, pointing out the forms of constitution slab right and identifying the omission in the legislation regarding the constitution of this right. It is a bibliographic research, with a deductive approach method, under examination of the doctrinal understanding and the legislation in force in the country.

**Keywords:** Slab right. Right to housing. Forms of Slab Constitution.

**SUMÁRIO: 1 INTRODUÇÃO 2 O SURGIMENTO DA LAJE: CONTEXTO SOCIAL 3 DIREITO DE LAJE 3.1 O DIREITO DE LAJE COMO DIREITO REAL: CONSIDERAÇÕES INICIAIS 3.2 DIREITO REAL SOBRE A COISA PRÓPRIA x DIREITO REAL SOBRE A COISA ALHEIA: ESPÉCIES E NATUREZA JURÍDICA 4 A CONSTITUIÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE 4.1 A OMISSÃO DA LEI Nº 13.465 / 2017 NO TOCANTE ÀS FORMAS DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE 6 CONCLUSÃO REFERÊNCIAS**

## 1 INTRODUÇÃO

A população brasileira encontra-se em crescimento constante nos diversos estratos sociais, especialmente nos “aglomerados subnormais”, ou periferias, das grandes metrópoles. O Brasil possui uma taxa de crescimento populacional elevada, estimando-se que possui cerca de 210,1 milhões de habitantes (IBGE, 2020)<sup>1</sup>.

Essa realidade é apenas consequência de múltiplos fatores que revelam o verdadeiro fracasso no processo habitacional da sociedade brasileira, quais sejam: o incontestável crescimento populacional progressivo e desordenado; os processos migratórios, o desemprego, a desigualdade social, dentre outros.

Tantos fatores, somados a altos tributos para aqueles que desejam regularizar sua propriedade, além da falta de políticas públicas necessárias à integração da população, resultam em uma periferia que enxerga na verticalização das favelas a única opção para exercer o direito à moradia.

A realidade precária crescente encarada por inúmeras famílias periféricas foi determinante para que o Estado assumisse sua função através da efetivação dos direitos sociais da Carta Magna de 1988, em seu artigo 3º, garantindo o direito à moradia através do direito de laje e passando a regularizá-las.

Infere-se, na perspectiva da laje, que o direito fundamental à propriedade como acesso ao mínimo existencial se deu através da Lei nº 13.465, cuja votação foi deflagrada pela Medida Provisória nº 759, de 26 de dezembro de 2016, que incluiu no rol o novel direito real de laje, sendo este destinado a estar em conformidade com a situação fática, especialmente das periferias do Brasil, de modo a concretizar a regularização fundiária.

Nesse contexto, surge o seguinte problema de pesquisa: de que forma, à luz do art. 1510-A do Código Civil de 2002, poderá o proprietário 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?

Diante desta realidade, o presente artigo busca verificar em que consiste o direito de laje a qualquer pessoa que o receba de forma gratuita ou onerosa, identificando a natureza real desse direito como acesso a moradia.

---

<sup>1</sup> Os dados são atualizados a cada 20 segundos no site do IBGE.  
<https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>

Nesse propósito, procura identificar o contexto social de surgimento do direito de laje, apontando a importância deste para a sociedade brasileira, além dos benefícios trazidos através de sua regulamentação, analisados sob o aspecto da conceituação, natureza jurídica e espécies, apontando as formas de constituição do direito de laje e identificando a omissão na legislação acerca da constituição deste direito.

O estudo justifica-se por ser um tema presente nas periferias das grandes metrópoles, contudo, até o ano de 2017 foi negligenciado pelo legislador; também tendo sido pouco abordado a nível acadêmico, doutrinário e jurisprudencial.

Além disso, o estrato social que mais adota o direito de laje demonstra falta de conhecimento acerca do referido instituto, em que consiste a quem se destina, quais as formas de constituição desse direito e também os benefícios consequentes de sua regularização.

Utiliza-se, como método de estudo, a pesquisa bibliográfica, verificando o que tratam os doutos acerca do direito de laje e suas peculiaridades. Por meio do método hipotético dedutivo, seguido de pesquisa qualitativa, tendo em vista a busca pela interpretação do resultado obtido, e a avaliação do objeto de pesquisa.

## **2 O SURGIMENTO DA LAJE: CONTEXTO SOCIAL**

Com uma elevada taxa de crescimento populacional, estima-se que o Brasil possui cerca de 210,1 milhões de habitantes (IBGE, 2020)<sup>2</sup> Este crescimento desenfreado e incontestado nas grandes metrópoles brasileiras foi causa suficiente para uma alteração no conceito de moradia na esfera social.

A moradia, para algumas pessoas, ainda é vista como um espaço grandioso, confortável, e aprazível, capaz de realizar plenamente o direito fundamental previsto na Carta Magna de 1988. Entretanto, esta não é a mesma realidade enfrentada por aproximadamente 11 milhões de brasileiros (IBGE, 2011) que vivem em mais de 6 mil favelas distribuídas desigualmente pelo nosso território.

---

<sup>2</sup> Os dados são atualizados a cada 20 segundos no site do IBGE.  
<https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>

Estima-se que as favelas ou “aglomerados subnormais” acolhem cerca de 6% da população do país, de acordo com os dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (ibge.gov.br). A cidade de Salvador está, inclusive, dentre as favelas consideradas mais densas.

Essa realidade social é consequência de múltiplos fatores que apenas revelam o verdadeiro fracasso no processo habitacional da sociedade brasileira, tendo em vista que as pessoas com pouco ou quase nenhum poder aquisitivo são marginalizadas dos centros para as áreas periféricas.

Os fatores como o desemprego, a desigualdade social, e o processo migratório são determinantes para que a periferia enxergue na verticalização das favelas a única possibilidade de exercer o direito à moradia. E ainda, por ser uma localidade que enfrenta inúmeras dificuldades, as favelas concentram um alto déficit de serviços públicos de qualidade, tais como: educação, segurança, serviços essenciais, dentre outros.

Serviços essenciais para a manutenção da sociedade são prestados de forma irregular, insuficiente ou simplesmente não são prestados. O saneamento básico pode ser compreendido como um aglomerado de serviços que estruturam a comunidade, tais como o abastecimento de água, manejo de resíduos sólidos, limpeza, tratamento de lixo, dentre outros.

Estas medidas que muitas vezes são negligenciadas, sobretudo nas comunidades periféricas, deveriam ser prestadas pelo governo com fins a aprimorar a qualidade de vida das pessoas que estão tecnicamente sob sua guarda.

É diante desse contexto social majoritário que surgiu a laje, ou “puxadinho” como é socialmente reconhecida. Diante da necessidade de aproveitamento e ampliação do uso do solo, utilizando-se de acréscimos superiores ou inferiores, a imóveis que já foram edificadas.

Carbonari (2008, p. 3) leciona que:

[...] autonomia das relações sociais existentes nas favelas faz com que nasça nelas um direito não-oficial, capaz de criar figuras e negócios inexistentes no sistema formal, mas que são plenamente aceitos e respeitados pelos membros dessas comunidades. Um exemplo disso, com relação às questões habitacionais e suas negociações, é o direito de laje, comum nas favelas brasileiras e pelo qual a própria comunidade encontrou soluções para seus problemas de moradia.

Entretanto, faz-se mister salientar que a presença das lajes não se restringe unicamente às favelas, ou comunidades periféricas, tendo em vista que pode ser constatável nas mais diversificadas camadas sociais, e localidades do país, tendo em vista que a legislação lajeária não vinculou o instituto à localidade, classe social ou rentabilidade econômica.

Logo não há vinculação direta e obrigatória entre a laje e as comunidades, apenas uma incidência majoritária, motivo pelo qual a Lei 13.465, de 11 de Julho de 2017 não acompanhou o disposto na Exposição de Motivos da Medida Provisória nº 759 de 2016, que definiu a laje como “[...] mecanismo eficiente para a regularização fundiária de favelas.” (2016, p. 4)

### **3. DIREITO DE LAJE**

Não obstante as críticas por alguns doutrinadores acerca da denominação atécnica adotada pelo legislador quanto à palavra “laje”, o termo foi tido como acertado por outra porção doutrinária, por entender o contexto social preponderante de seu surgimento.

O presente ordenamento jurídico busca constantemente uma sintonia com a contemporaneidade, tentando não ter seus institutos vistos como fantasiosos, inaplicáveis e distantes da realidade social dos indivíduos. Ao contrário, a cada dia intenta-se através da simplificação dos institutos jurídicos aproximar o direito do seu destinatário final, que em muitas ocasiões não compreende o ordenamento, a começar por suas complexidades nominais.

Na exposição de motivos da medida provisória nº 759 de 2016, o legislador já havia demonstrado o seu interesse na utilização do direito de laje como um mecanismo eficiente para a regularização fundiária especificamente de favelas. Esta especificação geográfica e social certamente foi determinante para que mantivesse a nomenclatura adotada também na conversão da lei, logo, o termo laje possui a intenção de tornar entendível o instituto jurídico à maioria dos indivíduos que dela fazem uso.

O termo “laje” pode ser facilmente compreendido, o que se considera uma vantagem ao ordenamento jurídico em geral, já que se inicia um importante direcionamento à operabilidade das normas jurídicas pela sociedade, contribuindo, conseqüentemente, para a adesão deste direito.

Farias, El Debs, Dias (2019, p. 28) instruem que:

Dar ao cidadão o sentido exato do seu direito, afastando uma terminologia que, apesar de técnica, distanciaria o sujeito e a relação jurídica, sem uma real necessidade para tanto, foi o melhor caminho. A distância da técnica comunica, simplifica e pode contribuir para a maior legitimidade e efetividade do direito de laje. É o direito nascido do fato e preocupado em regular e pacificar as situações a ele vinculadas.

Superadas as discussões lexicais, é certo que a Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017 foi responsável por acrescentar o novel direito de laje como um direito real no rol do Código Civil brasileiro.

Conforme definido no art. 1510-A, o direito real de laje pode ser considerado como uma nova manifestação de propriedade criada através da cessão gratuita ou onerosa da superfície superior ou inferior pelo proprietário de uma construção-base, a fim de que possa o titular desta laje manter unidade autônoma distinta da originalmente construída sobre o solo. O §1º do referido artigo leciona ainda que o direito real de laje contempla o espaço aéreo ou subsolo, de terrenos particulares ou públicos, tomados em posição vertical.

Apesar da referência pelo legislador no caput do referido artigo quanto aos proprietários da construção-base, também é possível observar, conforme disposição do art. 1510-A §6º, a formação da sobrelaje. Esta ocorrerá quando o lajeário (titular do direito de laje) ceder a sua superfície para a instituição de um sucessivo direito, desde que presentes as autorizações expressas do titular da construção-base e dos demais lajeários.

### 3.1 O DIREITO DE LAJE COMO DIREITO REAL: CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Apesar do categórico reconhecimento do direito de laje no rol dos direitos reais, através da inserção do inciso XIII no art. 1225 do Código Civil vigente no país, que passa a afirmar que: “[...] são direitos reais (...) XIII - a laje”, ainda é possível observar influxos doutrinários em sentido contrário.

Farias, El Debs, Dias (2019) lecionam que dúvida não pode existir, inclusive, por força da tipicidade legal, na medida em que o texto legal é expresso ao afirmar a natureza real da laje.

É certo que parcela doutrinária já atribuía à laje a natureza de direito real, em observância ao art. 1369 do Código Civil vigente e do art. 21, §2º, do Estatuto da Cidade, que tratavam da concessão do direito de superfície do solo, subsolo ou espaço aéreo por tempo determinado, mediante escritura pública com registro no Cartório de Imóveis.

Art. 1.369. O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 21, §2º O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

A Lei impôs de maneira insofismável e taxativa a natureza de direito real, retirando qualquer possibilidade de enquadramento de natureza obrigacional. Através da possibilidade de coexistência simultânea de unidades imobiliárias e titularidades distintas, com matrícula própria no Cartório de Imóveis, o lajeário poderá usar, gozar e dispor da laje, com fulcro no art. 1510-A §3º, exercendo a quase totalidade dos direitos de propriedade.

Sendo a laje reconhecida como direito real pela legislação citada, é possível observar consequências inevitáveis no âmbito jurídico, tendo em vista que se trata de uma relação jurídica dotada de conteúdo patrimonial, como por exemplo, a possibilidade de transmissão hereditária da laje quando ocorrer a morte do lajeário. Sendo possível também, deixar a laje em testamento, respeitados os limites da legítima aos herdeiros necessários.

Em muitas famílias não é raro que os pais cedam a superfície de suas casas para que seus filhos construam um puxadinho, como forma de impulsionamento ao início da vida adulta, tornando esse momento um pouco menos instável, seja do ponto de vista econômico, pois salvaria despesas com aluguel; quer seja do ponto de vista das relações interpessoais, em que o filho teria a oportunidade de estar próximo de seus pais.

Examina-se também a possibilidade de partilha do direito de laje quando da dissolução do casamento ou da união estável do lajeário, seguindo a lógica de que os

direitos constituídos na constância da união ou do casamento devem ser partilhados quando da dissolução deles.

Outra decorrência possível do reconhecimento da laje como direito real são os encargos e tributos gerados ao titular da mesma, conforme lição do art. 1510-A §2º.

### 3.2 DIREITO REAL SOBRE A COISA PRÓPRIA x DIREITO REAL SOBRE A COISA ALHEIA: ESPÉCIES E NATUREZA JURÍDICA

O artigo 1510-A do Código Civil brasileiro ao tratar da superfície superior ou inferior da construção-base, reconheceu duas espécies de direito real de laje. Vejamos:

Art. 1.510-A. 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.

O reconhecimento dessas espécies, sem dúvidas, ampliou as chances de concretização do direito real de laje, na medida em que, não somente foi abrangida as construções verticais superiores (ascendentes), como as inferiores (descendentes).

É importante ressaltar que o direito real de laje se configura apenas nas construções verticais, conforme é a dicção do art. 1.510-A, §1º, que compreende o direito real como a contemplação do espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical.

Os imóveis tomados em plano horizontal à construção-base não podem ser considerados espécies de direito real de laje, em decorrência da taxatividade utilizada pelo legislador.

Lecionam Farias, El Debs, Dias (2019, p. 8) que poderia se cogitar a possibilidade de enquadramento como condomínio urbano simples, no qual haveria uma “[...] inusitada modalidade condominial, composta por áreas comuns e unidades autônomas”.

O condomínio urbano simples descrito pelos ilustres autores encontra abrigo no art. 61 da Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, que ocorre quando o mesmo imóvel contém construções de casas ou cômodos em posição horizontal. Vejamos:

Art. 61. Quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído, inclusive para fins de Reurb,

condomínio urbano simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as partes de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

É certo que a escolha pelo legislador da espécie de laje em construções verticais inferiores (descendentes) ampliou a redação original da Medida Provisória nº 759 de 2016, que somente fazia alusão à constituição da laje em construções verticais superiores (ascendentes) em relação à construção-base, relegando a possibilidade de direito real de laje nos casos de espaços inferiores, porões, dentre outros do tipo descendente, que fosse localizado abaixo do imóvel originário.

Tal escolha foi tida como acertada, em observância à realidade social / fática, e também essencial para que houvesse maior alcance dos beneficiários do instituto da laje, gerando em consequência maior segurança para estes.

Superados os aspectos acima mencionados, importante abordar que o legislador, no art. 1.510-A, ao utilizar a expressão “superfície” causou para alguns doutrinadores o enquadramento do instituto da laje como um direito de superfície (direito real sobre a coisa alheia de gozo ou fruição), entretanto, tal possibilidade deve ser de pronto rechaçada, tendo em vista a taxatividade da legislação, que previu o enquadramento da laje como um direito real próprio.

De fato, do ponto de vista lexical, a expressão não foi a mais acertada tendo em vista que pode induzir, em análise perfunctória, ao erro quanto à natureza jurídica do instituto.

Entretanto, em análise pormenorizada, esse erro pode ser dirimido, levando-se em conta as características diferidas dos institutos. O direito de superfície é constituído por tempo determinável ou determinado, com matrícula atrelada ao registro do imóvel base. Ao passo que o direito de laje, é perpétuo, e possibilita o registro no Cartório de Imóveis com número de matrícula própria.

Em lição, Diniz (2017, p. 518) conceitua que:

É, a superfície, portanto, o direito real pelo qual o proprietário concede, por tempo determinado ou indeterminado, gratuita ou onerosamente, a outrem, o direito de construir, ou plantar em seu terreno urbano ou rural, mediante escritura pública, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Considere-se ainda que o direito real de superfície, em sentido diverso ao direito real de laje, abrange apenas em caráter excepcional o direito de usar o subsolo e o espaço aéreo, em dissonância total com a lição do art. 1.510-A, §1º.

Repise-se o entendimento de Diniz (2017, p. 528):

O direito de superfície abrange o direito de usar o solo, e excepcionalmente, o subsolo (CC, art. 1.369, parágrafo único) ou espaço aéreo relativo ao terreno, na forma contratual, atendida a legislação urbanística (Lei n. 10.257 2001, arts. 21 a 24).

No mesmo sentido é o entendimento de Gagliano, Filho (2017, p. 1091) “Trata-se do direito real de superfície, o qual não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão.”

Superadas as ressalvas, importante tratar acerca das diferenças entre as espécies de laje. Em primeira análise, a laje em construções verticais superiores (ascendentes) ou simplesmente, laje em sobrelevação, são as mais observadas na sociedade brasileira, são os famosos “puxadinhos”. Farias, El Debs, Dias (2019, p. 15) defendem que é uma projeção natural da visão de lâmina de superfície sobrelevada.

A laje em construções verticais superiores (ascendentes) ou simplesmente, laje em sobrelevação, está intrinsecamente ligada à construção-base, quer seja no aspecto visual, pelos motivos acima citados, quer seja no aspecto jurídico. Em análise ao art. 1.510-E, II nota-se que havendo a ruína da construção-base, sem a reconstrução da mesma no prazo de cinco anos, há a extinção do direito real de laje.

As construções verticais inferiores (descendentes) são os casos de espaços inferiores, porões, que constituem a exceção ao art. 1.510-E, que em seu inciso I, ressalva a possibilidade de extinção da laje, se estiver sido constituída sobre o subsolo.

Importante ressaltar que as construções verticais inferiores (descendentes) ou laje em infrapartição em decorrência da dicção do art. 1.510-A, §1º, podem ser construídos sobre terrenos públicos ou privados, ou seja, é possível a laje em infrapartição sem a existência vinculante da construção-base.

Expressivo debate também pode ser analisado quanto ao enquadramento topológico da laje. Afinal, trata-se de direito real sobre a coisa alheia ou de direito real

sobre a coisa própria? Acirrado tem sido o debate pelos doutrinadores na defesa de suas teses.

De um lado, aqueles que defendem ser a laje um direito real sobre a coisa alheia, mais especificamente um desdobramento do direito de superfície, que está intrinsecamente subordinada à propriedade. Em lição, Godoffredo Telles Jr. (2001, p. 308) assevera que:

[...] o direito real sobre a coisa alheia é o de receber, por meio de norma jurídica, permissão do seu proprietário para usá-la ou tê-la como se fosse sua, em determinadas circunstâncias, ou sob condição de acordo com a lei e com o que foi estabelecido, em contrato válido.

Nos termos de Roberto Paulino Albuquerque Júnior (2017): “O direito de laje não constitui um direito real novo, mas uma modalidade de direito de superfície que, desde 2001, já tem previsão expressa na legislação brasileira, a superfície por sobrelevação.”

Tal reconhecimento seria responsável pelo aniquilamento do instituto, tendo em vista que, a laje seria um direito acessório, e o direito do lajeário seria limitado, sempre subordinado à construção-base, gravitando em torno desta.

No mesmo sentido, Stolze; Viana (2017) defendem que a laje: “Trata-se portanto, de um direito real sobre a coisa alheia - com amplitude considerável, mas que com a propriedade não se confunde-, limitado à unidade imobiliária autônoma erigida sobre a construção original, de propriedade de outrem.”

E por se tratar de um direito acessório, é que os defensores dessa tese explicitam a necessidade de averbação da laje em conjunto com a matrícula pertencente à construção-base, reafirmando o seu caráter de acessoriedade.

Realizado o enquadramento da laje como direito real sobre a coisa alheia, ou *jus in re aliena*, pende o enquadramento pela espécie jurídica, isto é, se este se trata de direito real de garantia; direito real de aquisição ou direito real de gozo ou fruição.

Doutrinariamente, acolhe-se o argumento de que o direito de laje trata-se de um direito real de gozo ou fruição em que o titular da construção-base autoriza o lajeário a utilizar a coisa. Para Diniz (2017, p. 411) o direito real de gozo ou fruição consiste no direito em que o “[...] titular tem a autorização de usar e gozar ou tão somente usar da coisa alheia.”

Gagliano; Filho (2017, p. 1090) em clássica subdivisão dos direitos reais na coisa alheia, em face do Código Civil vigente, alocam o direito de laje, como um direito de gozo ou fruição ao lado dos direitos de superfície, servidão, usufruto, uso, habitação, concessão de uso especial para a moradia e concessão de direito real de uso.

A laje pode ser considerada um instituto *sui generis* em decorrência de seu *singular animus* que muito se assemelha à propriedade. Com a taxatividade da Lei nº 13.465, de 11 de Julho de 2017, a laje se tornou mais específica, independente, e plenamente diferente do direito de superfície.

De outro turno, aqueles que defendem ser a laje, um direito real sobre a coisa própria reconhecem a sua autonomia e independência quanto ao imóvel original, gerando uma matrícula própria no Cartório de Registro Imobiliário desvinculada do registro do imóvel originário, conforme é a dicção do art. 1.510-A, §3º.

Farias, El Debs, Dias (2019, p. 16) reafirmam que: “O direito de laje faz nascer um novo imóvel, autônomo e independente do preexistente, com proteção jurídica própria, desatrelada da tutela da propriedade.” É de fato, um direito que não se vincula à propriedade do imóvel que o originou.

Loureiro (2017) defende a natureza real do direito de laje e, sobretudo sua autonomia da construção-base, se assemelhando de uma propriedade, tendo em vista que ao lajeário é possível usar, gozar e dispor livremente, o que caracteriza um direito próprio.

Kumpel; Borgarelli (2017) prelecionam que:

Na realidade, prefere-se ver o direito de laje como direito real sobre a coisa própria. (...) Em síntese: é o direito real de laje um direito real sobre a coisa própria, limitado externamente por uma série de deveres que incidem em outras tantas situações jurídicas-reais, e que nenhuma dessas situações têm o poder de neutralizar o caráter de verdadeiro proprietário atribuído ao titular.

A incontestável Constitucionalização do Direito Civil foi fundamental para que situações como a laje fossem vistas como um aspecto da propriedade, através dos influxos constitucionais que enxergam na moradia uma possibilidade de exercer o princípio da dignidade da pessoa humana, seja pela segurança de ter uma moradia, seja de um referencial espacial para a construção da vida da família, dentre outros motivos.

É bem verdade que o instituto da laje em muito difere dos ideais de propriedade arcaicos, em que a propriedade deveria obrigatoriamente se fixar ao solo para que fosse assim considerada válida.

Entretanto, no que tange a análise do direito de propriedade no mundo contemporâneo, mais importante do que discutir a propriedade já existente, cuja proteção encontra-se na Constituição Federal de 1988, nas normas de Direito Civil, em orientações doutrinárias, e ainda, em outros ramos do direito amplamente assegurados, é preciso refletir sobre o acesso a ela.

#### **4 A CONSTITUIÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE**

Afirmada a incontestada natureza jurídica da laje como um direito real, e, portanto, dotada de características tais como a exclusividade, a elasticidade, a oponibilidade *erga omnes* e a seqüela, faz-se mister tratar das formas aquisitivas dos direitos reais. Estes possuem um regime jurídico próprio, autônomo e diferenciado quanto à sua aquisição.

O Código Civil de 1916 foi taxativo em seu art. 530 ao prever as possibilidades de aquisição da propriedade imobiliária. Vejamos:

Art. 530. Adquire-se a propriedade imóvel:

I - pela transcrição do título de transferência no Registro do Imóvel;

II- pela acessão;

III- pela usucapião;

IV- pelo direito hereditário

Através da demonstrada taxatividade, o Código Civil de 1916 limitava a aquisição do direito real ao disposto na lei, ignorando a formação por qualquer outro meio. Em sentido oposto, o Código Civil de 2002 foi omissivo por não ter disposto de forma taxativa as possibilidades de aquisição dos direitos reais, tendo deixado que as normas infralegais o fizessem, quando necessário.

Farias; Rosenvald (2017, p. 357) afirmam acerca da omissão do Código vigente que:

[...] Andou bem por sinal. É um equívoco afirmar que existem apenas as mencionadas quatro formas de aquisição de propriedade imobiliária. A desapropriação, a adjudicação compulsória e o

casamento pela comunhão universal, exemplificativamente, também são modos aquisitivos distintos.

Em breve resumo, adianta-se que o direito de laje pode ser adquirido, em regra, através de negócio jurídico, constituído em razão da vontade das partes, realizado entre o titular da construção-base e o pretense lajeário, constituindo em favor dele um direito real, autônomo e independente, podendo ter eficácia entre vivos ou *causa mortis*, e também, através de usucapião, quando houver todos os requisitos necessários à concessão deste direito.

Entretanto, conforme lições doutrinárias, existem outras formas de aquisição de direitos reais, que podem ser observados no ordenamento jurídico de forma esparsa.

Exemplo disso pode ser observado no direito de família, em que a união estável ou o casamento (quando do regime de comunhão universal de bens), são considerados meios de aquisição do direito real de laje. É certo que com eles há, além da união pessoal, a união patrimonial de seus bens, formando-se uma massa patrimonial que é comum ao casal. Nesta senda, sendo um deles titular de uma laje, após a realização do casamento, no regime mencionado, ou da união estável, o outro será titular do direito meatório sobre a laje.

Segunda possibilidade diz respeito à transmissão hereditária automática tratada no art. 1784 do Código Civil vigente: que determina que “Aberta a sucessão, a herança transmite-se, desde logo, aos herdeiros legítimos e testamentários.”

Trata-se do *droit de saisine*, princípio que consiste no reconhecimento, ainda que por ficção jurídica, da transmissão imediata e automática do domínio e posse da herança aos herdeiros legítimos e testamentários no instante da abertura da sucessão. Esse princípio impede que o patrimônio deixado pelo *de cuius* fique sem titular enquanto aguarda a transferência definitiva dos bens aos sucessores (*res derelicta* ou *res nullius*). Logo, o *droit de saisine* pode gerar a aquisição do direito real de laje.

Outra possibilidade de aquisição originária do direito real de laje diz respeito ao Poder Público expropriante, havendo o pagamento da indenização ao lajeário (que será expropriado) tornando-se o Poder Público, lajeário. No entendimento de Marinela (2015. p. 817): “Trata-se de forma de aquisição originária da propriedade, não dependendo assim, de qualquer título anterior ou de relação direta com o antigo proprietário.”

Direcionando a atenção para as formas mais costumeiras de aquisição de direitos reais, os negócios jurídicos podem ser elencados como tais.

Farias; Rosendal (2016, p. 584) lecionam que:

Negócio jurídico é o acordo de vontades, que surge da participação humana e projeta efeitos desejados e criados por ela, tendo por fim a aquisição, modificação, transferência ou extinção de direitos. Há, nesse passo, uma composição de interesses (é o exemplo típico dos contratos), tendo a declaração de vontades um fim negocial.

Passarelli assevera que o negócio jurídico deve ser visto como um ato de autonomia privada; um “ato regulamentador de interesses privados”. Entretanto, em razão da constitucionalização do direito civil, é necessário ressaltar que a autonomia da vontade não pode ser exercida de forma desregrada, em inobservância a princípios constitucionais, valores essenciais e fundamentais ou normas de ordem pública.

A possibilidade de aquisição de direitos reais através de negócio jurídico é imposta pelo art. 1227 do Código Civil vigente que determina que: “Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.”

O registro do título de transferência no cartório imobiliário competente é considerado regra para a aquisição deste direito. É uma verdadeira condição de validade, conforme dicção do art. 172 da Lei de Registros Públicos (Lei 6015/73):

No Registro de Imóveis serão feitos, nos termos desta Lei, o registro e a averbação dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, “inter vivos” ou “mortis causa” quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para a sua disponibilidade.

No sistema jurídico brasileiro, para que haja a transferência do domínio de um bem imóvel é imprescindível que haja a publicidade, através do registro do título em Cartório, de modo que o art. 1245, § 1º, disciplina que: “Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.”

Diniz (2017) assevera que antes do registro só há mero direito pessoal, tendo em vista que até o ato do registro, o negócio jurídico apenas produz efeito entre as

partes (*res inter alios acta*) não produzindo efeito perante os demais, que não serão atingidos por negócio jurídico que não realizaram. Com o devido registro, nasce o direito de oponibilidade aos demais.

Ressalva existe diante da dicção do art. 108 do Código Civil vigente no país. Vejamos:

Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Essa ressalva dispensa a lavratura de escritura pública nos imóveis que não excedam valor de trinta salários mínimos vigentes, permitindo a celebração de negócio jurídico particular.

Observados os requisitos impostos pela taxatividade legal, isto é, a realização de escritura pública ou instrumento particular, é possível afirmar, com fulcro no art. 1510-A, § 3º, do CC que, para constituir direito real de laje é necessária ainda a abertura de uma nova matrícula independente quanto ao imóvel original. Também é a dicção do art. 176, § 9º da Lei 6.015, de 1973, que dispõe acerca dos registros públicos. Vejamos:

A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017).

Realizado o registro no cartório imobiliário, o negócio jurídico que deu origem ao direito de laje produzirá o direito de prioridade ou preferência em favor do lajeário.

É possível, ainda, a constituição do direito real de laje através da declaração de vontade unilateral do titular da construção original. Farias, El Debs, Dias (2019, p. 150) lecionam que “[...] a declaração unilateral de vontade é um mecanismo pelo qual uma vontade é declarada para a produção de efeitos futuros, independentemente da anuência do pretense beneficiário da promessa.”

A declaração unilateral de vontade não pode ser considerada como um contrato, tendo em vista que sua estrutura é lacunosa quanto ao princípio do contrato, e não depende da vontade da outra parte para se aperfeiçoar.

Essa declaração, considerada como negócio jurídico, consiste na expressão unilateral da vontade de alguém em se obrigar com determinada coisa, em razão da autonomia privada, com possibilidade de criar obrigações. Importante tratar acerca da mencionada autonomia privada. Por se tratar de negócio jurídico unilateral não significa que há infinitude quanto ao conteúdo dos mesmos. Deve haver a observância aos mesmos limites estabelecidos em lei para os contratos bilaterais.

É no mesmo sentido a lição de Miranda (2012): “[...] o autorregramento da vontade, dito autonomia da vontade, tanto há de haver para negócios jurídicos bilaterais quanto para negócios jurídicos unilaterais.”

Assim como a declaração unilateral de vontade faz surgir obrigações por livre e espontânea vontade, também é possível notar efeitos constitutivos de direitos, que inclusive podem ser dispostos em favor de outras pessoas, como na possibilidade da constituição do direito real de laje. É plenamente possível que o titular da construção original realize a regularização de sua laje através do registro em cartório imobiliário para utilizar futuramente como fonte financeira através da percepção de aluguel ou até mesmo a venda da laje.

Por fim, há ainda a possibilidade de constituição do direito subjetivo ao registro da laje através da usucapião (O enunciado 627 da VIII Jornada de Direito Civil positivou: “O direito real de laje é passível de usucapião.”), forma de aquisição originária decorrente da prescrição aquisitiva de direitos em virtude de posse qualificada e do decurso de tempo. Importante frisar que não se refere apenas ao direito de propriedade, e sim aos demais direitos reais passíveis à posse.

A usucapião é manejada através de ação judicial na qual a pretensão do autor é a declaração de preenchimento dos requisitos no período de tempo necessário à aquisição do direito.

Logo, pode-se afirmar que busca o autor/usucapiente, a tutela declaratória da aquisição do domínio e a constituição do direito subjetivo ao registro no cartório imobiliário. Com o registro em cartório, o usucapiente aglutina o domínio e a propriedade do imóvel.

É importante ressaltar que a usucapião lajeária mantém inalterada a titularidade do imóvel original, tendo em vista que o proprietário continuará com seu título intocado, ao passo que o usucapiente adquirirá o direito à laje, em nada se relacionando com a construção-base.

Para a concessão da usucapião lajeária, observam-se os requisitos gerais da usucapião, quais sejam: posse com *animus domini*, isto é, o ânimo/intenção de ser dono. Este requisito afasta de pronto a possibilidade de usucapir dos fêmulos da posse, dos locatários que estão com a posse direta do imóvel, visto que a posse direta decorrente dessas causas é considerada uma posse precária, ou seja, enquanto perdurar a obrigação de restituir, essa condição não cessa.

A posse deve também ser mansa e pacífica, isto é, aquela exercida sem a contestação do proprietário contra quem pretende usucapir.

Espera-se ainda, que seja a posse contínua e duradoura, sendo aquela exercida sem intervalos. Perdendo ou abandonando a posse por qualquer que seja o motivo, não será possível o reconhecimento da usucapião. O lapso temporal também é determinado pela lei, como um dos requisitos para a concessão da usucapião.

Deve-se também manter uma posse justa, sem violência, clandestinidade ou precariedade, tendo em vista que estes meios não induzem a posse até que cessem seus efeitos, e caso seja adquirida a título precário, jamais se converterá em uma posse justa.

Deve o usucapiente comprovar, quer seja através de prova testemunhal ou documental, que possuía a coisa como se fosse verdadeiramente lajeário, isto é, pagando as despesas geradas decorrentes da laje (a exemplo das tarifas de água e iluminação da laje) e as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício, conforme a dicção do art. 1510-C do Código Civil vigente.

#### 4.1 A OMISSÃO DA LEI Nº 13.465 / 2017 NO TOCANTE ÀS FORMAS DE CONSTITUIÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE

Em uma sociedade cada vez mais globalizada, dinamizada e com alto poder modificativo, é inegável que os fatos sociais ocorram em velocidade maior do que o próprio direito. Este, na maioria dos casos não consegue acompanhar essa evolução, organizando a sociedade e sanando os possíveis conflitos, como se espera.

O direito existe não somente para cumprir a organização da sociedade, mas também para exercer uma função social, como assevera Carvalho:

O direito sempre teve uma função social. A norma jurídica é criada para reger relações jurídicas, e nisso, a disciplina da norma deve alcançar o fim para o qual foi criada. Se ela não atinge o seu desiderato

não há como disciplinar as relações jurídicas, e, portanto, não cumpre sua função, seu objeto.

Com o direito de laje, por exemplo, apenas em 2017, com a Lei nº 13.465, houve a positivação de uma realidade que já existia na sociedade há longos anos. A laje foi a forma encontrada, sobretudo pelas pessoas de baixa renda, para realizar o direito fundamental à moradia.

Até que houvesse a positivação, milhares de possuidores ficaram à margem da proteção do ordenamento jurídico, o que gera em muitos casos o distanciamento das classes menos favorecidas economicamente do direito, justamente por perceber que este não lhes protege.

Ao legislador não cabe apenas a criação de um instituto com nomenclatura de fácil assimilação para os membros da sociedade, e sim a positivação completa deste direito, definindo seus limites, extensões, e principalmente suas formas de constituição. Assim reduziria o enorme abismo que ainda existe entre a realidade social e o direito.

O legislador foi omissivo ao não determinar taxativamente na Lei nº 13.465/2017 as possibilidades de constituição da laje, distanciando mais uma vez o direito de seus beneficiários.

Ainda que as pessoas tenham desconhecimento do ordenamento jurídico, seria muito maior a sua aplicabilidade caso fosse positivado de forma expressa as suas possibilidades de constituição.

Outro fator que causa distanciamento do beneficiário do direito é o fato de que a laje só poderá ser regularizada caso a construção original tenha matrícula regular em cartório imobiliário, conforme assevera Farias, El Debs, Dias (2019, p. 211) lecionam que “Caso o imóvel sobre o qual se edificou a laje não estiver matriculado (o que, lamentavelmente, é uma tônica da realidade social brasileira) será necessária uma regularização anterior, pelos meios idôneos.”

Em muitos casos a laje não poderá ser devidamente regularizada pois os imóveis em grande maioria são construídos em áreas periféricas e as construções-base não possuem titularidade formalmente reconhecida, dificultando o acesso do direito e seus benefícios para os lajeários.

## **5 CONCLUSÃO**

A presente pesquisa demonstrou a inovação na legislação através da inserção da Lei nº 13.465/17, que incluiu no ordenamento jurídico o direito real de laje. Através do estudo do referido instituto buscou-se comprovar a sua essencialidade à população, sobretudo mais carente, que enxerga na verticalização das favelas a única possibilidade apta a concretizar o direito fundamental à moradia, exercendo um mínimo existencial.

Apesar de muito recorrente na esfera social, o tema ainda é considerado novo para os doutrinadores e possui escassez jurisprudencial, o que não diminui sua importância para o ordenamento jurídico com grandes consequências aos direitos reais.

Quanto à conceituação da laje, considera-se como uma nova manifestação de propriedade criada através da cessão gratuita ou onerosa da superfície superior ou inferior pelo proprietário de uma construção-base, a fim de que possa o titular desta laje manter unidade autônoma distinta da originalmente construída sobre o solo.

Com relação à natureza jurídica, dúvida não pode existir, inclusive, por força da tipicidade legal, na medida em que o texto legal é expresso ao afirmar a natureza real da laje.

Alinhou-se ainda com parcela doutrinária majoritária ao reconhecer a ideia de que a laje se trata de um direito real sobre coisa própria em razão de sua autonomia e independência quanto ao imóvel original, gerando uma matrícula própria no Cartório de Registro Imobiliário desvinculada do registro do imóvel originário.

No que diz respeito às espécies, o Código Civil brasileiro reconheceu duas espécies de direito real de laje, as construções verticais superiores (ascendentes), e as inferiores (descendentes).

Quanto às formas mais recorrentes de constituição do direito real de laje, este pode ser constituído através de negócio jurídico, constituído em razão da vontade das partes, através de negócio jurídico particular, e nos imóveis que excedam o valor de trinta salários mínimos vigentes, exige-se a escritura pública; através da declaração de vontade unilateral do titular da construção original, para a produção de efeitos futuros; e por fim, a possibilidade de constituição do direito subjetivo ao registro da laje através da usucapião, forma de aquisição originária decorrente da prescrição aquisitiva de direitos em virtude de posse qualificada e do decurso de tempo.

Diante de todo o exposto é inegável que o direito real de laje é uma realidade presente na sociedade brasileira e de extrema importância, se mostrando um

verdadeiro instrumento de acesso à moradia através de sua regulamentação fundiária, trazendo para a legalidade inúmeras construções imobiliárias, antes relegadas ao esquecimento.

O Direito de Laje vai além da proteção que o ordenamento jurídico conferia anteriormente ao instituto da posse, tendo em vista que a laje realiza a dimensão registral/cadastral do imóvel e a função social através da moradia digna, garantindo conseqüentemente segurança jurídica para inúmeras famílias.

## REFERÊNCIAS

ALBUQUERQUE JÚNIOR, Roberto Paulino. **O Direito de Laje não é um novo direito real, mas um direito de superfície.** Disponível em:

<<https://www.conjur.com.br/2017-jan-02/direito-laje-nao-direito-real-direito-superficie>> Acesso em: 20 de março de 2020.

BRASIL. **IBGE.** Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/apps/populacao/projecao/>> Acesso em: 01 de abril 2020.

BRASIL JURÍDICO. Disponível em: <<https://www.brasiljuridico.com.br/artigos/direito-real-de-laje-finalmente-a-lei-por-pablo-stolze-e-salomao-viana>> Acesso 20 de março de 2020.

CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. O direito de superfície sob nova perspectiva. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XI, n. 51, mar 2008. Disponível em: <<http://www.ambito-juridico.com.br>.> Acesso em: 01 de abril 2020.

CARVALHO, Francisco José. **A função social do Direito e a efetividade das Normas Jurídicas.** Carta Forense. 2011. Disponível em:

<<http://www.carteforense.com.br/conteudo/artigos/a-funcao-social-do-direito-e-a-efetividade-das-normas-juridicas/7940>> Acessado 06 de maio de 2020.

DINIZ, Maria Helena. **Direito das obrigações:** negócios jurídicos unilaterais, Títulos ao portador. Tratado de Direito Privado - Direitos das Obrigações TOMO XXXII. 2012. Disponível em:

<[https://www.academia.edu/5610024/Tratado\\_de\\_Direito\\_Privado\\_-\\_Direitos\\_das\\_Obriga%C3%A7%C3%B5es\\_TOMO\\_XXXII](https://www.academia.edu/5610024/Tratado_de_Direito_Privado_-_Direitos_das_Obriga%C3%A7%C3%B5es_TOMO_XXXII)> Acesso em: 06 de maio de 2020.

DIREITO CIVIL. **Primeira Jornada do Direito Civil.** 2018. Disponível em:

<[https://ww2.stj.jus.br/docs\\_internet/revista/eletronica/stj-revista-jornadas-cjf-2018\\_1\\_capituloDireitoCivil.pdf](https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista/eletronica/stj-revista-jornadas-cjf-2018_1_capituloDireitoCivil.pdf)> Acesso em: 06 de maio de 2020.

FARIAS, Cristiano Chaves de; EL DEBS, Martha; DIAS, Wagner Inácio. **Direito de laje**: do puxadinho à digna moradia. 3.ed.rev. atual. e ampl. Salvador: Editora JusPodivm, 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direitos Reais**. 13.ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2017. 976 p.

FARIAS, Cristiano Chaves; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Parte Geral e LINDB**. 13.ed. rev., ampl. e atual. Salvador: Editora JusPodivm, 2017.976p.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Manual de Direito Civil: Volume Único**. São Paulo: Editora Saraiva, 2017.

GODOFFREDO, Telles Jr. Direito Subjetivo-I. In: **Enciclopédia Saraiva do Direito**, v.28, n. 15, p. 317-9; Iniciação na Ciência do direito, São Paulo, saraiva, 2001.

IBGE afirma que 6% da população brasileira vive em favelas. Disponível em: <<http://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2011/12/ibge-afirma-que-6-da-populacao-brasileira-vive-em-favelas.html>> Acesso em: 01 de abril 2020.

KÜMPEL, Vitor Frederico; BORGARELLI, Bruno de Ávila. **Algumas reflexões sobre o Direito Real de Laje – Parte II**. Migalhas. 2017. Disponível em: <<https://www.migalhas.com.br/coluna/registrarhas/265989/algumas-reflexoes-sobre-o-direito-real-de-laje-parte-ii>> Acessado em: 25 de abril de 2020.

LEGISLAÇÃO. **Medida Provisória Nº 759, de 22 de Dezembro de 2016**. Disponível em: <<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/medpro/2016/medidaprovisoria-759-22-dezembro-2016-784124-exposicaodemotivos-151740-pe.html>> Acesso em: 01 de abril 2020.

LOUREIRO, Francisco Eduardo Loureiro. **Direito de laje e superfície**. Disponível em: <<https://www.tabelaodebarueri.com.br/artigo-direito-de-laje-e-superficie-por-des-francisco-eduardo-loureiro/>> Acessado em 25 de abril de 2020.

SANTOS, Fernanda Marinela Sousa. **Direito Administrativo** - Editora Saraiva, 9ª Edição/2015.

## REFERÊNCIAS CONSULTADAS

AFFONSO, Filipe José Medon; GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da; **Direito real de laje: Evolução Histórica e Topografia no Sistema. Civilistica.com**. Rio de Janeiro, a.8, n.1, 2019. Disponível em: <<http://civilistica.com/direito-real-de-laje-evolucao/>> Acesso em: 25 de abril de 2020.

FIUZA, César Augusto de Castro; COUTO, Marcelo de Rezende Campos Marinho. **Ensaio sobre o Direito Real de Laje como previsto na Lei 13.465/2017**. Civilistica.com. Rio de Janeiro, a. 6, n. 2, 2017. Disponível em: <http://civilistica.com/ensaio-sobre-o-direito-real-de-laje/>. Acesso em 25 de abril.

GAGLIANO, Pablo Stolze **Direito real de laje: primeiras impressões**. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/54931>> Acesso em: 25 de abril de 2020.

MATOSINHOS, Ana Paula; FARIA, Edimur Ferreira de. A efetividade do Direito Real de Laje como instrumento de política pública para acesso à moradia digna. **Revista de Direito Urbanístico**, Cidade e Alteridade. Maranhão. v. 3, n. 2, p. 56 – 71. Jul/Dez. 2017. Disponível em: <<http://civilistica.com/direito-real-de-laje-evolucao/>> Acesso em: 25 de abril de 2020.

ROSENVALD, Nelson. **O direito civil em movimento: desafios contemporâneos**. 2.ed. Salvador: Editora JusPODIVM, 2018. 336 p.

OLIVEIRA, C. E. E. de. **DIREITO REAL DE LAJE À LUZ DA LEI Nº 13.465, DE 2017: nova Lei, nova hermenêutica**. Brasília: Núcleo de Estudos e Pesquisas/CONLEG/Senado, Julho/2017 (Texto para Discussão nº 238). Disponível em: <[www.senado.leg.br/estudos](http://www.senado.leg.br/estudos)> Acesso em: 25 de abril de 2020.

# RELATÓRIO DE ANTIPLÁGIO

CopySpider Scholar | Análise x +

scholar.copyspider.net/view/showStudyInCS3.php?&cfa=20399ed94d05e3479cd86475d1d1c9f7a10050853&changeLang=pt\_br

CopySpider Scholar Português + Login

Teclacenter INSTRUMENTOS MUSICAIS

Exportar relatório Exportar relatório PDF Visualizar Gerador de Referência Bibliográfica (ABNT, Vancouver)

Artigo Finalizado.pdf (16/05/2020):

Documentos candidatos

- migalhas.com.br/colu... [2,35%]
- jus.com.br/artigos/7... [2,25%]
- migalhas.com.br/depe... [1,48%]
- estadodedireito.com... [1,44%]
- qconcursos.com/quest... [0,39%]
- vivaintra.com/novida... [0,1%]
- ibge.gov.br/apps/pop... [0,04%]

Arquivo de entrada: Artigo Finalizado.pdf (6426 termos)

Arquivo encontrado	Total de termos	Termos comuns	Similaridade (%)
migalhas.com.br/colu...	Visualizar 2802	212	2,35
jus.com.br/artigos/7...	Visualizar 3625	222	2,25
migalhas.com.br/depe...	Visualizar 1700	119	1,48
estadodedireito.com...	Visualizar 1232	109	1,44
qconcursos.com/quest...	Visualizar 508	27	0,39
vivaintra.com/novida...	Visualizar 908	8	0,1
ibge.gov.br/apps/pop...	Visualizar 137	3	0,04

Parece que

Microsoft 365  
Dê vida às suas ideias  
Amplie as possibilidades usando os recursos com tecnologia de Inteligência Artificial nos aplicativos premium do Office  
SAIBA MAIS →

Área de Trabalho 21:26 16/05/2020