

UMA NOVA MORADIA NA LEGISLAÇÃO BRASILEIRA: O DIREITO DE LAJE

(CAIO VINÍCIUS MENDONÇA LAPINSKAS)
(ANDRÉ MONTEIRO S. XAVIER)

INTRODUÇÃO

Este pôster foi desenvolvido com o propósito de suprir o espaço entre o direito previsto na legislação e aquele que foi construído pela população na vida social.

JUSTIFICATIVA

O presente pôster tem por objetivo apresentar o direito de laje, um novo contexto jurídico de propriedade, recentemente incorporado na legislação brasileira. Apresentará como ele é usado no campo prático pela população que faz uso dele no cotidiano, e como os tribunais o regulamentam esse direito, por ser usado por milhões de brasileiros no país.

OBJETIVO

A pesquisa foi produzida com o intuito de apresentar o direito de laje, demonstrando para a população que o utiliza sobre a proteção que legislação trouxe

METODOLOGIA

Pesquisa feita com artigo do desembargador Francisco Eduardo Loureiro, o texto da lei 13.465 de 11 de julho de 2017 (regularização fundiária urbana e rural).

RESULTADOS

O direito de laje é compreendido como propriedade originada através de cessão, gratuita ou onerosa, de superfície superior ou inferior de construção, seja solo ou laje.

Possui, como elementos, o proprietário (titular do direito de propriedade sobre construção); lajeário (titular do direito de laje); Sobrelaje (laje construída a partir de outra); Laje em sobrelevação (direito de laje construído sobre a original) e Laje em infrapartição (direito de laje construído abaixo original).

Agora, a vigência da MP nº 759/2016, esse direito passou ser expressamente regulamentado em lei, sendo considerado, direito real. Nos termos do art. 1.510-A do Código Civil, dispõe:

“O direito real de laje consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.”

Para o desembargador Francisco Eduardo Loureiro, em seu artigo- **Direito de laje e superfície** - publicado em 08/03/2017:

“Não resta dúvida que o novo direito real de laje tem a função de regularizar situações de fato, voltado à população de baixa renda, que levantou construções sobre construções, com titularidades distintas. O § 7º ressalva expressamente que a figura “não se aplica às edificações ou aos conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não, nos termos deste Código Civil e da legislação específica de condomínios”.

CONCLUSÃO

O direito de laje é uma forma de moradia incorporada na legislação brasileira, onde os tribunais e os juristas reconhecem a sua existência pelo direito formal. Desse modo, garante a regularização jurídica de milhares de edificações construídas em conexão com outras construções por todo o país.

PALAVRAS-CHAVE

Direito; laje; legislação; população; proteção; propriedade;

REFERÊNCIAS

www.editorajuspodivm.com.br, acesso em 03/05/18;
LOUREIRO, Eduardo Francisco, Direito de laje e superfície, ARISPJUS, vol.1, número 1, pág.1-2., Mar,2017, acesso em 03/05/18;
Brasil. Medida Provisória nº 759/2016, 27 de dezembro de 2016, dispõe sobre a regularização fundiária e urbana, acesso em 03/05/18;