



**Universidade do Estado do Rio de Janeiro**

Centro de Ciências Sociais

Faculdade de Direito

Eric Santos Andrade

**A tutela do Direito de Laje no Brasil: Análise da Regulação da Lei Federal  
nº 13.465/2017 à luz do Direito Fundamental Social de Moradia Digna**

Rio de Janeiro

2020

Eric Santos Andrade

**A tutela do Direito de Laje no Brasil: Análise da Regulação da Lei Federal nº  
13.465/2017 à luz do Direito Fundamental Social de Moradia Digna**



Dissertação apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Pensamento Jurídico e Relações Sociais. Linha de Pesquisa: Direito da Cidade.

Orientador: Prof. Dr. Maurício Jorge Pereira da Mota

Coorientador: Prof. Dr. Emerson Affonso da Costa Moura

Rio de Janeiro

2020

CATALOGAÇÃO NA FONTE  
UERJ/REDE SIRIUS/BIBLIOTECA CCS/C

A553 Andrade, Eric Santos.  
A tutela do Direito de Laje no Brasil: Análise da Regulação da Lei Federal nº 13.465/2017 à luz do Direito Fundamental Social de Moradia Digna / Eric Santos Andrade - 2020.  
318 f.  
Orientador: Prof. Dr. Maurício Jorge Pereira da Mota  
Coorientador: Prof. Dr. Emerson Affonso da Costa Moura  
Dissertação (Mestrado). Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Faculdade de Direito.  
1. Direito à moradia - Teses. 2. Direito de propriedade - Teses. 3. Tutela - Teses. I. Mota, Maurício Jorge Pereira da. II. Moura, Emerson Affonso da Costa. III. Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Faculdade de Direito. IV. Título.  
CDU 349.44

Bibliotecária: Angélica Ribeiro CRB7/6121

Autorizo, apenas para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial desta tese, desde que citada a fonte.

---

Assinatura

---

Data

Eric Santos Andrade

**A tutela do Direito de Laje no Brasil: Análise da Regulação da Lei Federal nº  
13.465/2017 à luz do Direito Fundamental Social de Moradia Digna**

Dissertação apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre, ao Programa de Pós-Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Pensamento Jurídico e Relações Sociais. Linha de Pesquisa: Direito da Cidade.

Aprovada em 14 de maio de 2020.

Banca Examinadora:

---

Prof. Dr. Maurício Jorge Pereira da Mota (Orientador)

Faculdade de Direito - UERJ

---

Prof. Dr. Emerson Affonso da Costa Moura (Coorientador)

Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro/Universidade  
Federal Rural do Rio de Janeiro

---

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Adriana da Costa Ricardo Schier

UNIBRASIL Centro Universitário

---

Prof. Dr. Emerson Gabardo

Universidade Federal do Paraná

---

Prof. Dr. Marcos Alcino de Azevedo Torres

Faculdade de Direito - UERJ

Rio de Janeiro

2020

## **DEDICATÓRIA**

Dedico este trabalho a Deus, porque a Ele seja dada toda honra e toda glória, meu melhor amigo! “Entrega o teu caminho ao SENHOR; confia Nele, e o mais Ele fará” Salmos 37:5.

## AGRADECIMENTOS

Agradeço muito ao meu melhor amigo Deus. Durante toda essa minha jornada foi Ele a razão da minha perseverança, pois nunca me deixou desistir, mas me deu força e sabedoria sempre quando precisava. Sem Deus, certamente, eu nada poderia fazer.

Agradeço à minha amada mãe. Você foi uma peça fundamental durante toda esta minha fase acadêmica. Esteve comigo em todas as vitórias e derrotas e sempre me motivou e encorajou a ir mais longe. Eu te amo demais.

Agradeço ao meu pai, pessoa astuta e muito sábia para comigo ao me aconselhar sobre qual caminho escolher. Obrigado por sempre reservar um pedaço do seu tempo para me incentivar. Certamente suas orientações não só foram fundamentais para este trabalho, mas tomo para minha vida como aprendizagem pessoal.

Agradeço de uma forma especial à minha irmã. Você foi verdadeiramente meu momento de escape, em todos os sentidos. Obrigado por nunca sair do meu lado e por dizer que sempre tem tanto orgulho de mim! Meu amor por você ajudou a construir este trabalho e me ajudou a chegar até aqui.

Agradeço muito meu orientador Maurício Mota. Obrigado por ser uma grande inspiração dentro do meio acadêmico e por me presentear com seu conhecimento e sua amizade. Quero dedicar toda minha consideração e apreço pelo direcionamento acadêmico e por todo o apoio que você sempre me deu.

Agradeço também ao meu coorientador Emerson Moura. Você é magnífico, pois sempre me aconselhou com muita sabedoria e compaixão de forma singular. Essa dedicatória é pouca considerando a gratidão que eu tenho por você. Obrigado por ser verdadeiramente um parceiro acadêmico/amigo do peito. Cada aprendizagem e ensinamento eu levarei comigo para todo o sempre!

Agradeço ao meu professor e parceiro de profissão Benedicto Patrão. Foi por sua influência que eu escolhi o caminho acadêmico e hoje estou aqui. Obrigado por ser meu grande amigo, incentivador, tutor e, por vezes, até pai nas horas de chamar atenção. No final de tudo foi você quem sempre me mostrava que eu era capaz de superar meus limites.

E, ainda, quero agradecer em especial a Letícia Aquino, amor da minha vida. Fostes durante todos esses meses meu porto seguro, meu cantinho acolhedor. Tivestes muita paciência comigo, mesmo nos momentos em que eu precisei me distanciar. Sempre compreensiva. Você sempre estava proferindo as palavras certas nos momentos certos. Meu amor por você é incondicional e está presente nesse trabalho. Te amo!

E, finalmente, agradeço aos meus amigos, em especial a minha amiga Maria Isabel, Carol e Gustavo. Foram vocês quem me acompanharam nessa jornada. Foram dias de lutas, noites mal dormidas, textos resumidos, enfim, nunca deixamos de apoiar uns aos outros e não tenho como não fazer referência a vocês neste momento! Obrigado por sempre me acolherem de coração.

Eu vou levar todos vocês para sempre no meu coração!

## RESUMO

ANDRADE, Eric Santos. **A tutela do Direito de Laje no Brasil: Análise da Regulação da Lei Federal nº 13.465/2017 à luz do Direito Fundamental Social de Moradia Digna.** 318 f. 2020. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2020.

Este trabalho tem por finalidade apresentar um estudo sobre o direito de laje regulamentado pela Lei 13.465 de 2017 à luz do direito social à moradia digna. A proposta é levantar alguns questionamentos sobre a sua natureza e responder, ao final, se a laje se mostra como instrumento de regularização de direito real ou de moradia. O tema possui relevância na medida que a laje está presente principalmente nos núcleos informais urbanos, mostrando ter uma conotação prioritariamente de proteção social à moradia de famílias brasileiras de baixa renda. Fato é que a legislação tem regulamentado instrumentos sociais que não conseguem atender a sua finalidade e, ao final, acabam atendendo aos interesses individuais e do mercado ao invés do interesse comum maior, qual seja, o de proteger aqueles ocupantes que estão em situação de vulnerabilidade social e excluídos da cidade formal. A regulamentação do direito de laje não consegue atender às perspectivas sociais de regularização da moradia, comprometendo assim a sua eficácia social. Por outro lado, a laje, por meio de sua regulamentação, se apresenta como instrumento de produção de propriedades comercializáveis o que alimenta ainda mais a segregação socioespacial e fomenta a discriminação do acesso à terra pela maioria dos brasileiros, restando um direito de propriedade protegido à um grupo social pequeno e seletivo. Nesse sentido, propõe-se desenvolver o tema a partir de três capítulos. O primeiro trata da questão da limitação do acesso à terra e das teorias individualistas possessivas que protegem indistintamente a propriedade individual absoluta. O segundo cuidará da formação do direito de propriedade no Brasil, a questão social do acesso à moradia e dos instrumentos precedentes da laje. No terceiro capítulo será desenvolvido o direito de laje, suas peculiaridades e vicissitudes e o confronto entre a laje e a moradia. A metodologia adotada é analítica-dedutiva onde será contraposto a interpretação objetiva da regulamentação da laje e as considerações doutrinárias que fundamentaram a sua regulamentação.

Palavras-chaves: Direito à laje. Tutela. Regularização Fundiária. Propriedade. Moradia.

## ABSTRACT

ANDRADE, Eric Santos. **The protection of Slab Law in Brazil**: Analysis of the Regulation of Federal Law No. 13,465 / 2017 in the light of the Fundamental Social Right of Decent Housing. 318 f. 2020. Dissertação (Mestrado em Direito da Cidade) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2020.

This work aims to present a study on the slab right regulated by Law 13.465 of 2017 in the light of the social right to decent housing. The proposal is to raise some questions about its nature and answer at the end if the slab is shown as an instrument for regularizing real rights or housing. The theme is relevant to the extent that the slab is present mainly in the informal urban centers, showing that it has a connotation primarily of social protection to the housing of low-income Brazilian families. The fact is that the legislation has regulated social instruments that fail to meet their purpose and, in the end, end up serving the individual and market interests instead of the greater common interest, that is, protecting those occupants who are in a vulnerable situation. and excluded from the formal city. The regulation of the slab right fails to meet the social prospects of regularizing housing, thus compromising its social effectiveness. On the other hand, the slab, by means of its regulation, presents itself as an instrument for the production of marketable properties, which further fuels socio-spatial segregation and encourages the discrimination of access to land by most Brazilians, leaving a protected property right to a small and select social group. In this sense, it is proposed to develop the theme from three chapters. The first deals with the issue of limiting access to land and possessive individualist theories that protect individual individual property without distinction. The second will take care of the formation of property rights in Brazil, the social issue of access to housing and the preceding instruments of the slab. In the third chapter, the slab law, its peculiarities and vicissitudes and the confrontation between the slab and the house will be developed. The adopted methodology is analytical-deductive where the objective interpretation of the slab regulation and the doctrinal considerations that justified its regulation will be opposed.

Keywords: Right to the slab. Guardianship. Land regularization. Property. Home.

## SUMÁRIO

	<b>INTRODUÇÃO.....</b>	11
1	<b>TERRA E PROPRIEDADE À LUZ DA TEORIA DO INDIVIDUALISMO POSSESSIVO.....</b>	26
1.1	<b>A contribuição da noção de propriedade liberal individualista e a construção do mercado de propriedade.....</b>	26
1.1.1	<u>A propriedade e o mercado possessivo de Thomas Hobbes.....</u>	27
1.1.2	<u>Propriedade individual como classificação entre proprietário e não-proprietário pelo Niveladores.....</u>	37
1.1.3	<u>Direito de propriedade e a hierarquização social de James Harrington.....</u>	42
1.1.4	<u>John Locke e o reconhecimento da propriedade como capital.....</u>	49
1.2	<b>Críticas a concepção de propriedade a partir do individualismo possessivo.....</b>	57
1.2.1	<u>Dinamização do conceito de propriedade: primeiras considerações sobre a propriedade individualista.....</u>	58
1.2.2	<u>Individualismo possessivo: um fundamento apenas para a assimetria social entre proprietário e não-proprietário.....</u>	64
1.2.3	<u>A tese da Espanha “asocial” e alguns efeitos do individualismo possessivo no continente Europeu.....</u>	71
1.2.4	<u>Propriedade individual no atual contexto normativo do Estado brasileiro.....</u>	76
2	<b>A TUTELA DA PROPRIEDADE NO ORDENAMENTO BRASILEIRO E A QUESTÃO DA MORADIA.....</b>	92
2.1	<b>A consagração da concepção de propriedade liberal burguesa no Brasil.....</b>	92
2.1.1	<u>Lei das Sesmarias.....</u>	94
2.1.2	<u>A Lei de Terras de 1850 e sua contribuição para o primeiro regime de propriedade no Brasil.....</u>	106
2.1.3	<u>O regime de propriedade na cidade.....</u>	118
2.2	<b>O problema da moradia no Brasil e a expansão dos assentamentos informais.....</b>	124

2.3	<b>Instrumentos de proteção da sobrelevação e sua insuficiência no Brasil.....</b>	157
2.3.1	<u>Da propriedade em volumes.....</u>	158
2.3.2	<u>Da superfície no direito Luso.....</u>	163
2.3.3	<u>Da superfície no direito Espanhol.....</u>	167
2.3.4	<u>Da superfície no direito Francês.....</u>	170
2.3.5	<u>Da superfície no direito Sueco.....</u>	171
2.3.6	<u>Da superfície no direito Alemão.....</u>	174
2.3.7	<u>Da concessão do direito de superfície no ordenamento jurídico brasileiro.....</u>	177
2.3.7.1	O direito de sobrelevação e sua idealização social no contexto brasileiro.....	186
3	<b>O DIREITO À MORADIA E A TUTELA JURÍDICA DA LAJE NO BRASIL.....</b>	190
3.1	<b>O Direito de Laje na regulação da Medida Provisória 759/2016.....</b>	190
3.1.1	<u>A necessidade de acesso independente como pressuposto do isolamento funcional.....</u>	192
3.1.2	<u>Individualização da matrícula e seus efeitos.....</u>	197
3.1.3	<u>A instituição de tributos e encargos.....</u>	200
3.1.4	<u>Caráter residual da laje.....</u>	202
3.1.5	<u>Espaços aéreos e subterrâneos.....</u>	205
3.1.6	<u>Do condomínio necessário.....</u>	208
3.1.7	<u>Considerações finais sobre a MP nº 759/16.....</u>	211
3.2	<b>O Direito de Laje na regulação da Lei 13.465/17.....</b>	222
3.2.1	<u>O atual conceito de laje.....</u>	223
3.2.2	<u>Omissão dos termos isolamento funcional e acesso independente.....</u>	228
3.2.3	<u>A laje e seu reconhecimentos pelos entes públicos.....</u>	237
3.2.4	<u>Possibilidade de lajes sucessivas.....</u>	244
3.2.5	<u>Harmonização da linha arquitetônica da edificação.....</u>	249
3.2.6	<u>Direito de preferência.....</u>	255
3.2.7	<u>Modalidades de extinção da laje e sua consequência prática.....</u>	260
3.3	<b>Perspectiva da Tutela Jurídica da Laje em relação a Moradia Digna.....</b>	261
3.3.1	<u>O vetor social da moradia no processo de regularização.....</u>	261
3.3.2	<u>A laje, a regularização fundiária e o direito à moradia.....</u>	270
3.3.2.1	O protagonismo do Poder Público municipal.....	270

3.3.2.2	Delimitação de termos jurídicos próprios.....	276
3.3.2.3	Garantia do direito social à moradia e às condições de vida adequadas.....	281
3.3.2.4	Flexibilização das normas urbanísticas.....	288
3.3.2.5	O reconhecimento da eficácia horizontal do direito fundamental à moradia no direito de laje.....	290
	<b>CONCLUSÃO</b> .....	298
	<b>REFERÊNCIAS</b> .....	303

## INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como proposta analisar a regulamentação do direito de laje para ao final evidenciar se a Lei Federal nº 13.465/17 normatiza, de fato, um instrumento voltado à regularização de direito real ou de tutela de direito de moradia no Brasil. A relevância desta discussão ganha força na medida em que se compreende os motivos que levaram à regulamentação da laje bem como a compreensão do atual contexto social e urbano brasileiro, principalmente no que diz respeito aos núcleos informais onde é frequente a edificação de lajes, voltados ao fim de garantir a moradia, principalmente, à diversas famílias de baixa renda. A laje tem representado um verdadeiro direito apartado e independente, isto é, uma unidade autônoma onde o indivíduo tem satisfeito diversas necessidades inerentes à sua personalidade, dentre elas destaca-se a moradia.

O direito de laje vem com a proposta de regularizar a moradia nos assentamentos informais. A edição da Lei Federal nº 13.465 de 2017 (Lei de Regularização Fundiária) trouxe em seu corpo uma nova regulamentação no que tange ao processo de regularização fundiária no país, revogando todos aqueles dispositivos que versavam sobre a regularização no Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei Federal 11.977 de 2009). Mais que isso, a nova regularização teve seu objeto ampliado pela LRF, passando a abranger o núcleo informal como um todo e não mais apenas parcelamentos informais, como era na antiga lei.

O crescimento desordenado das cidades pensado juntamente com as insuficiências políticas sociais, no que tange à tutela da moradia, mostra uma crise social ainda a ser melhor administrada pelas autoridades. Isso é somado ao fato de que cada vez mais o processo de verticalização das moradias nestas áreas informais tem encontrado justificção na questão da exclusão do acesso à propriedade. São construídos verdadeiros abrigos à múltiplos núcleos familiares que são atraídos por vezes pela compatibilidade orçamentária e pela ausência dos efeitos da especulação imobiliária, enquanto efeito predatório ligado diretamente à interesses individuais.

A verticalização das favelas é um importante vetor a ser considerado, pois vem crescendo desde meados da década de 70, motivada principalmente pela massificação das migrações nordestinas, do êxodo rural e da crescente exploração de atividades industriais nos centros urbanos. Com o crescimento das famílias surge, conseqüentemente, a necessidade de ampliação destes espaços. Acontece que não havendo mais possibilidade de expandir-se de forma horizontal o espaço aéreo e o subsolo passam a ser valiosos, tanto politicamente quanto

juridicamente. É justamente essa riqueza que até então nunca recebeu uma regulamentação jurídica própria, de acordo com o contexto social em que surgia. Não se tinha noção clara e determinante sobre o que viria a ser a autonomia da unidade da laje.

A questão do acesso à propriedade, para fins de moradia, tem se tornado cada vez mais precária e excludente no Brasil. Estudo do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) em 2013 reforça essa compreensão ao indicar que a cidade do Rio de Janeiro possuía o maior número de habitantes em favelas do país. Dentro da quantificação de 1.071 favelas analisadas constatou-se uma população de 1.393.314 pessoas, ou seja, cerca de 22,03% dos cariocas residem em aglomerados subnormais. No total foram estudadas 426.965 moradias, onde 70% (número de 298.452) não possui acesso à via pública, constituem verdadeiros becos, escadarias, rampas, vielas ou compartilham as vias de circulação interna. A perspectiva final do estudo era de crescimento destas moradias informais nos próximos anos<sup>1</sup>.

Esses dados relevam que o aumento das estatísticas tem ligação direta com os altos custos de imóveis e a crescente especulação imobiliária. A questão do acesso à propriedade ainda é a principal justificativa para a segregação socioespacial, pois classifica as pessoas em proprietárias ou não-proprietárias, o que indistintamente tem feito distinção entre pessoas em relação a tutela de direitos fundamentais, principalmente no que diz respeito ao direito de moradia. Pode-se afirmar que há uma considerável parcela social hoje que não possui condições financeiras o suficiente para adquirir um título formal de propriedade ou sequer de se sujeitar às altas taxas e juros de empréstimos e financiamentos bancários, sabendo que no final restarão inadimplentes e sujeitos a cobranças desproporcionais e que prejudicam a própria subsistência ou de sua família. Como última opção, essas pessoas acabam rendendo-se a viver pagando alugueis arbitrários ou, na maioria das vezes, buscam pelos assentamentos informais onde o “custo” estaria dentro da sua possibilidade financeira.

O resultado disso é o crescimento de núcleos informais consolidados, seja nas periferias ou em áreas centrais da cidade, aonde o capital não tem interesse. A ausência de investimentos por parte do capital, e da especulação imobiliária, criou um espaço propício para o surgimento dos ocupantes de terras, sejam públicas ou privadas, que estarão sem qualquer uso, edificação ou destinação. Com os anos o adensamento populacional forçou a edificação vertical destes aglomerados, isto é, construção de múltiplas residências

---

<sup>1</sup> IBGE, BRASIL. Disponível em: [http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/aglomerados\\_subnormais\\_informacoes\\_territoriais/default\\_informacoes\\_territoriais.shtm](http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/aglomerados_subnormais_informacoes_territoriais/default_informacoes_territoriais.shtm). Acessado no dia 02 de fevereiro de 2020.

compartilhadas sobre um mesmo edifício verticalizado em níveis onde uma mesma construção abriga mais de uma família ao mesmo tempo. A todo custo tem-se o aproveitamento máximo daquele espaço, ao ponto de ser difícil posteriormente a delimitação daquelas moradias familiares.

Assim, a verticalização da moradia é um tema atual e ainda corriqueiro dentro das comunidades, ligado a verticalização das moradias por meio das sobrelevações. Por outro lado, o encarecimento e a especulação imobiliária fizeram com que estas famílias de baixa renda, que não possuem condições de arcar com os preços de uma propriedade formal, buscassem multiplicar, de alguma forma, a moradia que já possuem, com fim de atender a outras famílias vulneráveis à especulação imobiliária, principalmente aqueles da própria parentela como filhos, pais e avós. Afinal, a sociedade sempre se utilizou da criatividade para suprir as suas necessidades, uma verdadeira forma de resistência social ao capital e seus efeitos predatórios.

As construções independentes são bastante visíveis nos assentamentos informais. Não há como negar que as lajes se mostraram como uma solução à demanda social por novas moradias, tanto para pessoa da mesma família (avós, netos, irmãos etc.), como também para famílias fora do círculo sanguíneo. O acesso excludente da propriedade está diretamente ligado ao crescente número de edificação de unidades autônomas em sobrelevação nas áreas informais brasileiras.

Isso faz com que a impossibilidade de acesso formal à propriedade não deixe de incorrer também na precarização da moradia. Os núcleos informais representam a última opção de famílias que não possuem condição sequer de alugar um imóvel nos centros urbanos. Assim, essas famílias acabam sendo marginalizadas, ficando à mercê das relações da cidade. Acabam ficando a par da prestação de diversos serviços públicos que representam um conjunto de pré-requisitos inerentes à dignidade da pessoa humana no que tange à moradia adequada, como serviços básicos de saúde, saneamento básico, educação, serviço de transporte público etc., serviços que ainda não são, em sua totalidade, garantidos nas áreas informais.

A laje, como instituto jurídico, é reconhecida como o marco da ultrapassagem do limite de adensamento populacional dentro das áreas informais. A grande maioria das edificações seguem um projeto de verticalização para oportunizar um alargamento da moradia, seja para pessoas da mesma família seja para terceiros. Tal situação levou a necessidade de reconhecer juridicamente a situação de fato da laje bem como seu viés protetivo do direito à moradia.

O número de pessoas nestes aglomerados informais tem crescido com os anos, ao ponto de as moradias se tornarem tão espremidas que por vezes já não há mais espaço sequer para a circulação de pessoas. Logo, é inegável que o processo de verticalização por meio da edificação de lajes sobrepostas é consequência direta da discriminação do acesso à propriedade no contexto social brasileiro. Isso mostra como que a ocupação do solo sempre tem sido dinâmica ao longo de gerações, ao ponto de que novas situações de fato estão vigentes hoje apenas aguardando a evolução do direito para regularizá-las.

A Laje foi reconhecida pela primeira vez em 2016, com a Medida Provisória n° 759. Em 2017 a MP é convertida na Lei de Regularização Fundiária que, além de trazer novas considerações à REURB, cuidou de tratar dos instrumentos que regularizam a moradia, estando em consonância com a proposta de reintegração dos núcleos informais à cidade formal, justificados tão somente pela proteção dos ocupantes com fulcro no direito à moradia.

Nessa perspectiva é que o presente trabalho se propõe a estudar o Direito de Laje enquanto instrumento. Busca-se correlacionar um estudo objetivo e analítico da sua regulamentação com a efetivação da moradia social para, ao final, dizer se o instrumento da laje regulariza a moradia ou se é apenas mais um instrumento de produção voltado a comercialização da propriedade, não estando preocupado em proteger a situação da ocupação de fato daquelas famílias de baixa renda.

Até então se falava em moradia apenas em detrimento de quem detivesse uma propriedade. Hoje, essa visão está superada e o direito à moradia relativizou-se, ao ponto de abraçar outros *locus* da cidade que apresenta outros meios de dar efetividade à moradia. Muito se discutia a questão da moradia digna nas comunidades e favelas. As instalações irregulares, por vezes, colocam em risco a integridade física daqueles próprios indivíduos. Isso fez com que o Estado se atribuísse do argumento da moradia digna para coloca-los em outro lugar. Quando não havia riscos, mas apenas informalidade, a situação se agravava mais ainda, pois ali não vingava o discurso da titulação da propriedade como pressupostos de se ter um direito à moradia digna.

Os conflitos econômicos e políticos deram novos significados ao conceito de morada e, conseqüentemente, a relativização da ideia de propriedade individual. Deflagra-se uma nova disputa econômica entre os agentes privativos imobiliários, o Estado e as famílias de baixa renda. As questões sociais começam a repercutir dentro da esfera jurídica, é o que se vê com a Carta de Atenas quando dispõe sobre a morada como sendo aquela que está para além de um cercado com quatro paredes (propriedade). A moradia digna passa a ser entendida

como parte dos direitos de personalidade do indivíduo, ou seja, leva em consideração aspectos sociais, culturais, históricos, necessidades, identidade, serviços públicos etc.

A moradia no Brasil está ainda em um contexto que nitidamente reflete uma insuficiência por parte da tutela dos direitos fundamentais previstos na Constituição de 1988. Noutra giro, a especulação imobiliária, os agentes econômicos e a figura do próprio Poder Público têm se beneficiado ou, ao menos, contribuído para a regulamentação de instrumentos jurídicos que se preocupam prioritariamente em atender interesses individuais, privilegiando o viés econômico da propriedade sobre a tutela da moradia, criando um verdadeiro direito real.

Ainda, antes de 2016 não havia regulamentação da laje, porém já era uma temática discutida de forma transversal pela doutrina como um instrumento capaz de garantir a moradia e proteger a situação de ocupação. Após sua regulamentação, doutrinadores e acadêmicos do direito escreveram teses e críticas ao novo instrumento. As discussões giram em torno da sua aplicabilidade ou não, se fala-se de um direito de pobres ou de ricos, se a sua institucionalização veio em boa hora ou não. Para esses autores a conclusão é sempre a mesma: mostrar ao final que o direito de laje possui um intento de promover a regularização da moradia, na qualidade de novo instrumento de regularização fundiária, com fim de assegurar o direito fundamental à moradia da população de baixa renda. Assim, com fim de contribuir e enriquecer o meio acadêmico, a proposta deste estudo é diferente dos demais, pois visa compreender o direito de laje para além das perspectivas doutrinárias, por meio de uma visão objetiva e crítica, para ao final responder se a Laje, de fato, regulariza a moradia ou direito real.

Nessa perspectiva, vê-se que a verticalização das moradias se torna um campo atraente para o mercado imobiliário. A laje instituída, de fato, acaba também atendendo a perspectivas de uma parcela economicamente interessada, aqui reconhecido pelos agentes econômicos e o próprio governo. Isso é fácil de ser exemplificado: a lei consigna que o direito de laje precisa ser averbado na matrícula da propriedade-base, de forma que esta tenha plena capacidade de cessão da laje. Pode-se destacar limitações à proteção da moradia, pois a laje não estaria atendendo a proteção daquele ocupante em detrimento da necessidade da pré-existência de um título formal. As ocupações informais, como o próprio nome diz, não são formados por moradias formais, logo, a proteção da moradia restaria prejudicada.

Outro exemplo está dentre as hipóteses de extinção quando houver a ruína da construção-base e ela não for reconstruída no prazo de 5 anos. A consequência é a extinção definitiva do direito de laje, sendo assegurado aquele ocupante eventual ressarcimento indenizatório no caso de comprovação de culpa. Há outra preocupação com a proteção da

moradia daquele ocupante, pois a “salvaguarda” legal acima também evidencia uma proteção direta com o direito de propriedade e sua valoração mercantil.

Mais ainda, uma vez viabilizada, a norma cuidou da instituição de inúmeras obrigações e encargos reconhecidos pela lei e que são comuns a todo e qualquer direito real sem ao menor reconhecer a situação da necessidade de proteção da moradia. Na mesma linha, os interesses econômicos de concessionárias de serviços públicos começam a crescer com fins de constituir um novo mercado que até então não era visto como uma potência econômica significativa. Ao final, resta um desequilíbrio social diante do crescimento de uma potente gentrificação no qual aquela comunidade não está preparada. O capital então começa a voltar-se para os fins da Laje enquanto que a tutela da moradia está sendo deixada de lado, pois a Laje estaria tendo um reconhecimento similar ao de *propriedade privada*.

São, portanto, situações jurídicas que se pode extrair de uma simples leitura da regulamentação do Direito de Laje. Será verificado a existência de múltiplas limitações da regulação atual que diretamente atingem a tutela daquele ocupante que edificou sua moradia em uma laje dentro de uma situação de informalidade pela carência de acesso à propriedade formal.

Assim, há uma relevância na tratativa da ocupação livre de propriedade que está sujeita à exploração pelo capital. O que a academia majoritariamente discorre sobre a laje, de refutar e criticar no sentido de que o direito deve corresponder ao propósito de atender à moradia, aqui será levantado antes a problemática de se o direito de laje, tal qual regulado pela lei 13.455/17, é a concretização do direito fundamental de moradia atendendo o problema da precarização da moradia ou direito de propriedade atendendo interesse do mercado na titulação?

Dessa maneira, a problematização do presente trabalho cinge-se em problematizar a questão da Lei 13.465 de 2017 regulamentar de fato um direito à laje ou um direito de laje. O direito à laje representa a situação onde o legislador preza pela proteção da situação de fato do ocupante. A sua base jurídica vem da preservação do direito social à moradia que faz frente principalmente com eventual oposição de quem alegue ser o titular de um direito real. Já o direito de laje está na representação de um instrumento que se propõe a regularizar um direito de propriedade apenas, voltado à comercialização, a questão do acesso excludente de propriedade e constituição de novas formas de créditos para satisfazer os interesses de agentes financeiros e bancários.

É importante levantar o questionamento acima, pois contribui para uma análise melhor dos efeitos práticos que podem ser aguardados pelo instituto que está regulamentado

atualmente. Também mostrará se há uma preocupação inerente por parte do legislador em regulamentar instrumentos voltados à proteção de situações de fato, principalmente no que diz respeito à moradia frente ao direito de propriedade. Trata-se de rediscutir a situação do possuir no âmbito forma contra o de estar em uso no contexto fatídico. Fazer ou não valer interesses individuais frente às necessidades universais.

Parte-se da hipótese de que a regulamentação da Laje pela Lei 13.465/17 não é suficiente para proteger o ocupante e, conseqüentemente, assistir-lhe o direito à moradia nas unidades autônomas de laje constituídas de fato. Como esclarecido, os dispositivos legais referente ao instituto ainda esbarram em diversas limitações de ordem jurídica, comprometendo a eficácia plena de instrumento que regulariza a moradia, como foi visto com a hipótese de extinção da laje nos casos de ruína da construção-base. Essas limitações impedem que a Laje se qualifique enquanto instrumento que ao mesmo tempo possibilite o aproveitamento digno dos espaços bem como a garantia da efetivação da moradia. Noutro giro, isso evidencia probabilidade de haver um típico instrumento voltado à propriedade patrimonial, incapaz de tutelar a habitação onde o indivíduo ali se reconhece como cidadão.

Leva-se em consideração a existência de uma tensão entre o interesse econômico de mercado, no que diz respeito a propriedade individual e sua titulação com fins de exploração, e o interesse social do indivíduo em ter a moradia reconhecida e protegida. A relevância da situação de fato da laje faz com que a busca pelo melhor aproveitamento dos espaços leve a necessidade de rediscussão da sua regulamentação jurídica. As cidades ainda vivenciam essa constante expansão espacial, marcada pela expansão das periferias por meio dos assentamentos informais e, com ela, ganha destaque a moradia como necessidade ligadas à ideia de proteção do indivíduo enquanto ser social.

A laje, para os devidos efeitos do presente trabalho, será considerada situação de fato, passível de receber proteção jurídica com fulcro na tutela do direito à moradia social. Assim, parte-se da concepção de que a laje discutida representa uma pretensão jurídica de tutela do ocupante em sobrelevação pela moradia e não pela titulação de propriedade. Trata-se de reflexo dos processos de expansão das comunidades brasileiras, e até mesmo de cidades, que legitima a constituição de uma verdadeira unidade autônoma de elevação àqueles ocupantes de núcleos informais.

Portanto, o núcleo jurídico a ser tutelado neste trabalho tem correlação direta com o processo de expansão das comunidades e da própria cidade. Até então a laje não recebia nenhum tratamento jurídico adequado, porém, já era entendida como direito de sobrelevação,

suposto efeito que já era estudado pela doutrina como um dos possíveis vieses do direito real de superfície pautado da concretização do direito à moradia.

A regularização fundiária sobre o processo de verticalização dos assentamentos informais ainda representa um grande desafio urbano. Trata-se de uma realidade que não pode mais ser desconsiderada pelos os governantes, tampouco seus efeitos. Os centros urbanos estão se transformando em verdadeiras praças de guerra por debilidades no manejo de direitos sociais frente a predominância dos interesses econômicos. São frequentes os episódios de invasão de edifícios e até parques públicos em decorrência da crise da moradia e da exclusão de diversas pessoas do acesso à propriedade, visando a habitação.

Essa escassez deve-se aos elevados custos dos imóveis e da infraestrutura que, por vezes, não encontra uma justificativa plausível para tanto. Assim, a laje será reconhecida neste trabalho como fruto do processo de verticalização pensando no aproveitamento digno do espaço e no movimento de resistência social aos efeitos predatórios do mercado imobiliário. Desvincula-se a moradia da noção da terra unicamente pela titulação e passa-se a adotar a proteção do mero ocupante que edifica sua moradia sobre a laje de uma edificação. A laje antes de sua regulamentação já era discutida sobre esses parâmetros sociais. A laje de fato tem representado uma verdadeira válvula de escape face o mercado imobiliário especulativo pela a população economicamente vulnerável.

Portanto, por tais razões que se parte da dedução-lógica de que a normatização do direito de laje na LRF (lei 13.465/2017) atende precipuamente à propriedade. A normatização trata de propriedade, economicamente falando, ao invés da moradia digna em razão da própria assimetria de propriedades, entendida no seu contexto geográfico, econômico, político e social, no espaço urbano. A título exemplificativo, o direito de laje não está contemplado como instrumento de regularização fundiária, apesar de estar na legislação de regularização fundiária. Portanto, será visto os fundamentos jurídicos que levam a laje a estar mais para a produção de propriedades comercializáveis, alinhavada ao objetivo de dinamização da economia, nesse caso especialmente através da facilitação do acesso ao crédito que o título jurídico-real confere.

Como o mercado imobiliário formal não adapta seus serviços e propriedades à realidade econômica de mais da metade da população brasileira, ao vermos a questão da moradia se expandir (pois o homem tem necessidade de morar e constituir ali sua identidade), ganha relevância neste trabalho considerar estas novas relações sociojurídicas. Por exemplo, em ações de inventário o magistrado é obrigado a tomar alguma decisão sobre as lajes, pois a

sua constituição implica em múltiplos jogos de interesses que envolvem não apenas o direito de propriedade, mas também a tutela do direito à moradia digna de terceiros envolvidos.

Transversalmente, essa expansão também traz à tona questões econômicas. A noção da crise de moradia é algo ainda tão presente em nosso país que a laje, mesmo assim, não deixou de abrir portas para um novo ramo do mercado imobiliário. São famílias que viram nessas novas moradias uma solução para não se sufocarem com altas parcelas de financiamentos e juros de empréstimos bancários a longo prazo. Ainda, a laje se mostra muito mais acessível e menos burocrática que a locação de um imóvel ordinário, por exemplo.

Entender a sua institucionalização, questionando-se o porquê que ambigualmente a sua normatização se deu em um contexto político que prima pela política de moradia, mas sua regulamentação esbarra em limitações que volta esse instrumento à proteção do direito de propriedade é o objetivo deste trabalho. Analisar a laje, que vem abraçando não apenas a moradia, no que diz respeito às gerações que se amontoam em novas unidades verticalizadas, mas também um típico comércio imobiliário, o que chama atenção de atores econômicos para estas regiões que até então nunca tiveram qualquer serventia, sob a ótica do capital, é fazer uma análise minuciosa dos seus aspectos normativos e doutrinários. Certamente, trabalhar a moradia demanda uma análise interdisciplinar do caso.

Transversalmente, para entender a questão do acesso excludente da propriedade será desenvolvido no primeiro capítulo as teorias do individualismo possessivo para construir um modelo de estudo analítico que possibilitará concluirmos acerca da verdadeira classificação jurídica da laje. Por isso, importa aqui fazer essa construção teórica adotando como marco teórico Crawford B. MacPherson em sua obra *Individualismo Possessivo: de Hobbes a Locke* e mostrar as similitudes do conceito jurídico de propriedade liberal e econômica com a regulamentação do Direito de Laje.

Ganha cores para pincelar o quadro do acesso excludente de propriedade na regulamentação do direito de laje a tratativa crítica da teoria do Individualismo Possessivo de C. B. MacPherson. Embora seja professor que dedicou sua vida aos estudos políticos na universidade do Canadá e que possui relevância no campo da construção teórica do modelo típico de propriedade, a sua análise é importante na medida que se pretende aqui demonstrar a correlação entre o direito de laje regulamentado e o direito de propriedade econômico.

A divisão se subdivide em duas partes. A primeira cuida de traçar os pressupostos que contribuíram para a construção da noção de propriedade liberal individualista e a construção do mercado de propriedade comercializável. Para isso será estudado as teorias contratualistas levantadas por Thomas Hobbes, pelos Niveladores, por James Harrington e, por último, por

John Locke. Cada um desses pensadores emprega uma concepção liberal individualista do direito de propriedade, fundado na proteção indistinta da liberdade individual e da proteção do indivíduo.

Com essa análise se pretende retomar a visão de propriedade individual, absoluta e burguesa para ao final correlaciona-la com a regulamentação atribuída à laje. O objetivo é conseguir reconstruir as bases teóricas dessas teorias individualistas e entender os efeitos práticos pretendidos pelos pensadores enquanto reconhecem o direito de propriedade como garantia direta de proteção do ser e do desenvolvimento da sociedade.

A segunda parte cuida da análise específica dos pensadores críticos à concepção de propriedade individual e liberal. A proposta é fazer com que haja uma contraposição entre os fundamentos da propriedade individual com o reconhecimento da dinamização do conceito de propriedade como coisa externa voltada ao atendimento das necessidades universais. Pretende-se alcançar uma base crítica contra a proteção indistinta do direito de propriedade liberal possessivo e ao mercado de propriedade assim como a desvalorização do próprio indivíduo com a classificação das pessoas em proprietários e não-proprietários.

A correlação entre os pensadores que criticam diretamente as teorias liberais possessivas levantam a questão da assimetria social que decorre da aceitação do acesso excludente de propriedade por C. MacPherson. Na medida em que se desenvolvem os pensamentos protecionistas da propriedade absoluta estes pensadores contrapõe um retardamento social que ocasionará um contrassenso legislativo aqui pretendido. Busca-se desenvolver a ideia de propriedade coletiva e de propriedade como meio de satisfação das necessidades universais para alcançarmos a ideia da proteção para aquele que necessita muito mais da terra para satisfazer a questão da moradia, e do abrigo, do que aquele que possui mero título de propriedade e a reclama apenas com fins de proteção de um capital ativo.

Quando superada a compreensão entre a construção da propriedade individual possessiva e a universalização da terra como meio de satisfação das necessidades inerentes à personalidade do indivíduo é que o presente estudo pretenderá trabalhar no segundo capítulo a tutela da propriedade no ordenamento brasileiro e o levantamento da questão da moradia. Antes de adentrar especificamente no estudo da laje e da sua regulamentação haverá pretensão de se desenvolver os pressupostos consolidativos do direito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro. Isso importa na medida em que se pretende entender a questão da crise da moradia e da exclusão do acesso à propriedade.

Para alcançar essa proposta o segundo capítulo será subdividido em três partes. A primeira busca retomar o procedimento que consagrou a concepção de propriedade liberal

burguesa no Brasil. Para tanto o presente trabalho retomará as bases jurídicas e políticas por meio da correlação entre a brigada fundiária e política da tríade Coroa Portuguesa x ocupantes x sesmeiros, dentro do conflito de terras. Essa análise é importante no que tange à ideia de proteção da situação de posse pelos ocupantes em detrimento dos títulos concedidos aos grandes fazendeiros que intentavam limitar o acesso à terra e legitimar o acúmulo indiscriminado de propriedades na qualidade de capital ativo. As estratégias políticas e legais tomadas pela Coroa Portuguesa importam quando se pensa na sua intenção de proteger seu domínio sobre as terras conquistadas bem como o abastecimento da colonizadora com as matérias primas exploradas, forma de controle da arrecadação de tributos e impostos pelas concessões fundiárias.

Compreender a consagração do regime de propriedade leva indiscutivelmente a uma retomada das contribuições da Lei de Terras de 1850, considerada a primeira legislação oficial brasileira voltada a regulamentar o regime de propriedade individual no Brasil. Aspirase por meio desse estudo alcançar algumas limitações do direito de propriedade que subsistem até os dias atuais, no qual ainda se acaba sendo considerada na prática a titulação da propriedade como única forma de efetivação da moradia, sendo ela absoluta e individual, isto é, consagrando as ideias das teorias liberais possessivas no regime de propriedade.

O estudo propõe desenvolver, da mesma forma, a questão do regime de propriedade dentro das cidades com o propósito de evidenciar a questão da desigualdade social e étnica que dificulta a questão do acesso à propriedade formal por parte da população brasileira. Leva a considerar a necessidade premente de incorporar ao conceito de propriedade o elemento da função social como resposta para a dinamização dos espaços e de impor uma verdadeira limitação à propriedade absoluta e individual.

A segunda parte cuida especificamente da questão do problema da moradia no Brasil e dos assentamentos informais. Neste momento será trabalhado com autores voltados a discutir o problema da moradia no país e a segregação social como única opção destas famílias vulneráveis à especulação imobiliária e ao capital. Assim, cuida esta parte de concatenar os principais planos habitacionais havidos no Brasil diante do processo acelerado de adensamento da população urbana, destacando as limitações que levaram a diversificação de planos voltados à produção acelerada de novas moradias sociais. Pretende-se destacar a ligação entre a expansão dos núcleos informais com sua respectiva verticalização pela laje frente a insuficiência dos planos habitacionais no âmbito urbano nacional.

A terceira parte cuida do estudo dos instrumentos voltados à proteção da sobrelevação, enquanto precedentes da laje, e a sua insuficiência no Brasil. Para isso será

levantado a questão do reconhecimento doutrinário francês sobre propriedade em volumes e a sua aplicação prática para fins de moradia e repartição dos espaços para dinamizar as relações sociais. A doutrina parte da flexibilização do princípio romano *superficies solo cedit*, também adotado no ordenamento brasileiro tendo como único instrumento jurídico o direito de superfície. Portanto, no estudo se adota as considerações de Rodrigo Reis Mazzei sobre a aplicação do direito de superfície no Brasil como instrumento que reconhece o descolamento de um direito de propriedade (superfície) sobre um lote passível de edificação ou plantação.

Para tanto, é proposto a consideração de influência direta do direito estrangeiro, especificamente sobre a regulamentação da concessão da superfície no direito Luso, Espanhol, Francês, Sueco e Alemão, embora conclua pela ociosidade prática da superfície que restou voltado mais a regulamentar mais um típico direito real. Vindica-se por meio dessa análise comparativa a desenvoltura da intenção das legislações estrangeiras no que diz respeito à proteção da moradia e a contemplação da possibilidade de concessão da superfície em sobrelevação.

Ao final será analisado a regulamentação do direito de superfície e sua insuficiência para com a tutela do direito à moradia. Nesse momento, será discutido as pretensões analíticas da doutrina brasileira sobre o direito de sobrelevação como efeito direto do direito de superfície, porém voltado à proteção da situação de fato das sobrelevações edificadas nos aglomerados informais.

Uma vez desenvolvido o tema da tutela da propriedade no ordenamento jurídico brasileiro e a questão da moradia crescente nos assentamentos informais será abordado no terceiro capítulo o direito à moradia, sua efetivação e a regulamentação do direito de laje. Se busca a confrontação entre a regulamentação da laje e a proteção do ocupante com fundamento na questão da moradia com fim de entender se o instrumento jurídico é capaz de atender a essa finalidade ou se a sua regulamentação reivindica tão somente a produção de novos títulos de propriedade comercializáveis.

Três momentos devem ser levados em consideração. O primeiro momento diz respeito a análise das primeiras nuances atribuídas à Laje. Isso poderá ser alcançado por meio de uma confrontação entre a regulamentação dada pela Medida Provisória n° 759 de 2016 e o alcance social a ele atribuído. Dessa maneira, será proposto o estudo das características peculiares do direito de laje, questionando se o direito é capaz de atuar frente a crise do acesso à moradia digna.

Da mesma forma será levantado o posicionamento dos principais doutrinadores que influenciaram diretamente na consolidação do direito como ele hoje é conhecido. Na medida

em que se analisa os efeitos esperados serão identificadas as devidas limitações jurídicas que acabam trazendo demérito no que tange ao reconhecimento do instituto como instrumento de regularização da moradia. Isso será importante para levantar as primeiras dificuldades que podem ser encontradas na regulamentação e entender os fundamentos das críticas que posteriormente se erguerão com fim de dar maior eficiência à laje.

Não se pretende por meio deste capítulo fazer uma mera descrição dos dispositivos legais da laje, mas sim fazer uma compreensão jurídica dos efeitos práticos que podem ser esperados em um primeiro momento com a MP n° 759/16. Portanto, será desenvolvida uma interpretação crítica destas peculiaridades a fim de responder se naquele momento o direito de laje chegou a proteger o ocupante e sua moradia ou regularizou um novo direito real individual.

No segundo momento será estudado a normatização definitiva atribuída ao Direito de Laje pela conversão da MP n° 759/16 na LRF (Lei n° 13.465 de 2017). Aqui se pretende chamar atenção as críticas que foram ou não atendidas pelo legislador quando da sua conversão legal bem como destacar quais foram as novas características dadas à laje e entender sua aplicabilidade dentro dos núcleos informais. Para que isso seja possível o trabalho cuidará de analisar as alterações definitivas bem como mostrar se no final os pressupostos legais identificados estão voltados à proteção da situação de fato daqueles indivíduos que carecem de tutela jurídica em virtude da proteção constitucional do direito social de moradia.

No terceiro e último momento o tema a ser analisado tratará da perspectiva da tutela jurídica da Laje em relação a efetivação da moradia digna dentro do contexto da necessidade de sua proteção social como paradigma decorrente da observância da Dignidade da Pessoa Humana. Para tornar o estudo conexo entre a regulamentação jurídica da laje e o direito à moradia será desenvolvido a finalística maior da REURB e sua proposta frente à tutela das situações de fato dentro de um contexto formal em que até então imperava o direito de propriedade individual possessivo. Assim, compreende destacar o que se trata o processo de regularização e sua natureza teleológica, qual sua proposta frente à crise de moradia no país e qual o direito tutelado.

Da mesma forma, confronta-se o processo de regularização com a regulamentação do direito de laje estudado. A proposta é projetar o instrumento dentro das delimitações jurídicas que são oponíveis a todo e qualquer instrumento de regularização de moradia, elencados no art. 15 da Lei 13.465/17. Dessa maneira, será evidenciado se dentre as características delimitadas da regulamentação do Direito de Laje estão os vieses necessários capazes de

atender à proteção da moradia social ou não. O estudo da adequação do instrumento de concessão da laje elenca cinco pressupostos inerentes à proteção da moradia: 1) o protagonismo do Poder Público municipal; 2) delimitação de termos jurídicos próprios; 3) garantia do direito social à moradia e às condições de vida adequada; 4) flexibilização das normas urbanísticas; e 5) reconhecimento da eficácia horizontal do direito de moradia na laje constituída de fato.

Foi utilizado o método de pesquisa descritiva com a finalidade de abordar temas específicos, como a questão da precarização da moradia e do excludente acesso à propriedade para responder se o direito de laje a ser confrontado se propõe a regularizar a moradia ou a propriedade. Parte-se de uma revisão bibliográfica composta por autores que trabalham com a ideia de propriedade individual, dinamização da moradia, assentamentos informais e com a própria regulamentação do direito de laje. A finalidade é trazer elementos suficientes à laje que a interpretem ou não como um instrumento de regularização de moradia. Os resultados serão abordados de forma qualitativa expondo a análise de conceitos e ideias sobre o tema.

Para tanto, o trabalho seguirá este procedimento: 1) revisão bibliográfica para confrontar as ideias já pré-existente com a análise descritiva da regulamentação da laje e o direito à moradia; e 2) estudo descritivo da legislação federal e da Constituição Federal.

Assim, será possível ao final trazer argumentos jurídicos suficientes para responder a questão se a LRF regulamenta um Direito de Laje ou um Direito à Laje, isto é, se a laje pretende tutelar um típico direito de propriedade individual sujeito a exploração pelo capital ou se está voltada a combater a segregação social pelo acesso excludente à propriedade, comprometido com o combate à precarização da moradia que atinge principalmente indivíduos vulneráveis ao capital que edificaram uma verdadeira sobrelevação onde identificam-se verdadeiramente como cidadãos e parte integrante do contexto social e urbano.

## REFERÊNCIAS

ADELANTADO, José. Asocial Europe. Crisis and Welfare State. Serv. Soc., **Resenha**, São Paulo, n. 116, out/dez, 2013.

ALFONSIN, Jacques Távora. **O acesso à terra como conteúdo de direitos humanos fundamentais à alimentação e à moradia**. Porto Alegre: SA Fabris Editor, 2003.

ALVIM. Agostinho. **Da compra e venda e da troca**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1961.

AMADEL, Vicente de Abreu. Teoria elementar da regularização fundiária. (In) AMADEL, Vicente de Abreu; PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida; FILHO, Ralpo Waldo de Barros Monteiro. **Primeiras impressões sobre a lei nº 13.465/2017**. Editora ARISP, pp. 11-41, 2017. (Associação dos registradores imobiliários de São Paulo), disponível em: <[http://www.arisp.com.br/lei\\_n13465\\_2017.pdf](http://www.arisp.com.br/lei_n13465_2017.pdf)>, acessado no dia 08 de fevereiro de 2020.

AMARANTE, Fernanda Machado. O pluralismo Jurídico e o Direito de Laje. **Revista de Direito UNIFACS**. n.148. pp. 1-23. 2012. Disponível em: <<https://revistas.unifacs.br/index.php/redu/article/view/2334/1714>> acessado no dia 03 de janeiro de 2020.

ANDRADE, Eric Santos. **A (in)utilização prática do direito de superfície na região lagos do Estado do Rio de Janeiro**. 2017. 72f. Trabalho de conclusão de curso de Direito – Universidade Federal Fluminense. Macaé/UFF. Rio de Janeiro, 2017. Disponível em: <<https://app.uff.br/riuff/bitstream/1/8102/1/TCC%20-%20A%20%28IN%29UTILIZA%C3%87%C3%83O%20PR%C3%81TICA%20DO%20DIR%20EITO%20DE%20SUPERF%C3%8DCIE%20NA%20REGI%C3%83O%20LAGOS%20DO%20ESTADO%20DO%20RIO%20DE%20JANEIRO.pdf>>. Acessado no dia 12 de dezembro de 2019.

ANTUNES, Marcello Rennó de Siqueira; GAZZI, Fábio Pinheiro. Considerações sobre o direito real de laje da MP 759. **Revista de direito imobiliário**. São Paulo, v. 40, n. 82, pp. 183-219, jan/jun. 2017. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/institucional/biblioteca/conteudo-revistas-juridicas/revista-de-direito-imobiliario/2017-ano-40-v-82-jan-jun>>. Acessado no dia 17 de setembro de 2019.

AQUINO, Tomás de. **Suma Teológica. I. II**. v. 4. São Paulo: Edições Loyola, 2005.

\_\_\_\_\_. **Suma Teológica. II. II**. v. 6. São Paulo: Edições Loyola, 2005.

ARAÚJO, Juliana Rubiniak de. Lei 13.465/17: objetivos e conceitos adotados pela Reurb. (In) CAMBLER, Everaldo Augusto; BATISTA, Alexandre Jamal; ALVES, André Corvelli (Coord.). **Estatuto fundiário brasileiro: comentários à Lei n. 13.465/17**. São Paulo: Editora IASP, pp. 289-321, 2018, Tomo I.

ARAÚJO, Stael Bahiense de. **O exercício da preferência no âmbito do direito real de laje**. 2018. 76f. Dissertação de Mestrado do Departamento da Faculdade de Ciências Humanas, Sociais e da Saúde – Universidade FUMEC - Belo Horizonte. 2018.

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, pp. 1-116, 2011. Disponível em: <<https://static.scielo.org/scielobooks/xnfnq4/pdf/azevedo-9788579820557.pdf>>. Acessado no dia 29 de agosto de 2019.

\_\_\_\_\_. **Desafios da Habitação Popular no Brasil: políticas recentes e tendências**. In CARDOSO, A. L. (Org). *Habitação Social nas Metrópoles Brasileiras. Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX*. Porto Alegre: ANTAC, 2007.

BALBIM, Renato. Avanços recentes no quadro normativo federal da regularização fundiária. **Planejamento e Políticas Públicas**, Brasília, n. 34, jan/jun, pp. 289-320, 2010. Disponível em: <<https://www.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/176/189>>. Acessado no dia 19 de fevereiro de 2020.

BARBOSA, Adilson José Paulo. **A aplicação do princípio da função social da propriedade às políticas públicas de regularização fundiária nas cidades brasileiras**. 2006. 155f. Dissertação de Mestrado - UNB: Brasília., 2006, pág. 37. Disponível em: <<https://repositorio.unb.br/handle/10482/4817>>. Acessado no dia 27 de julho de 2019.

BARBOSA, Diana Coelho. **O Direito de Superfície: À Luz do Estatuto da Cidade**, 1ª ed. Curitiba: Juruá, 2006.

BAVARESCO, Agemir. O silogismo da propriedade hegeliana e o individualismo possessivo de C.B. Macpherson. **Filosofia Unisinos**, n.12, pp. 70-86, jan/apr, 2011. Disponível em: <<https://philpapers.org/rec/BAVTSO>>. Acessado no dia 17 de março de 2019.

BELLO, Enzo. A teoria política da propriedade na era moderna: ascensão e crítica do individualismo possessivo. **Revista Quaestio Iuris**, vol. 05, n° 01, pp. 220-241, Rio de Janeiro, 2012, p. 224. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/quaestioiuris/article/view/9867/7729>>. Acessado no dia 04 de abril de 2019.

BOBBIO, Norberto. **A Era dos Direitos**. Trad. Carlos Nelson Coutinho. Rio de Janeiro: Campus, 1992.

\_\_\_\_\_. **Liberalismo e democracia**. São Paulo, 6ª ed., Brasiliense, 1994.

\_\_\_\_\_; BOVERO, Michelangelo. **Sociedade e Estado na Filosofia Política Moderna**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1986.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**: Arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4 ed. São Paulo: Estação Liberdade. 2004.

BRASIL, **Constituição Federal de 1988**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)> acessado no dia 15 de fevereiro de 2020.

BRASIL, **Constituição Federal de 1824**, disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao24.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm)> acessado no dia 15 de fevereiro de 2020.

BRASIL, **Lei nº 601 de 18 de setembro de 1850** – Lei de Terras. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L0601-1850.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm)> acessado no dia 15 de fevereiro de 2020.

BRASIL, **Lei Federal nº 10.257 de 2001** – Estatuto da Cidade. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm)>. Acessado no dia 15 de fevereiro de 2020.

BRASIL, **Lei Federal nº 10.406 de 2002** – Código Civil. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)> acessado no dia 15 de fevereiro de 2020.

BRASIL, **Lei Federal nº 13.465 de 2017** – Lei de Regularização Fundiária. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)>. Acessado no dia 02 de agosto de 2019.

BRASIL, **Lei Federal nº 11.977 de 2009** – Programa Minha Casa, Minha Vida. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acessado no dia 05 de setembro de 2019.

BRITO, Miguel Nogueira de. **A justificação da propriedade privada numa democracia constitucional**. Coimbra: Almedina, 2007.

CABRAL, Rodolfo de Carvalho. **Direito à Terra e Trabalho**. 2009, 175f. Dissertação de Mestrado - PPGD: Recife, UFPE, 2009.

CACAU, Marfisa Oliveira. **Direito real de Laje**. 2018. 149f. Dissertação de Mestrado em Direito pelo Centro Universitário 7 de Setembro (UNI) - Fortaleza, 2018.

CAIADO, Aurílio Sérgio Costa; SANTOS, Sarah Maria Monteiro dos. Fim da dicotomia rural-urbano? Um olhar sobre os processos socioespaciais. **Revista São Paulo Perspec.** v.17, n.3-4, pp. 115-124, São Paulo July/Dec. 2003. Disponível em: <[https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392003000300012&script=sci\\_abstract&tlng=pt](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392003000300012&script=sci_abstract&tlng=pt)>. Acessado no dia 01 de agosto de 2019.

CAMARGO, Marco Antônio de Oliveira. Direito de laje. Explicando para quem quer entender. **Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG/BR**. 27 de agosto de 2017. Disponível em: <<https://www.anoreg.org.br/site/2017/02/01/artigo-direito-de-laje-explicando-para-quem-quer-entender-marco-antonio-de-oliveira-camargo/>> acessado no dia 08 de janeiro de 2020.

CARDOSO, Adauto Lucio. Política habitacional no Brasil: balanço e perspectiva. **Revista Proposta**, n. 95, dez/fev. pp. 6-18, 2002/2003. Disponível em: <<https://fase.org.br/wp-content/uploads/2016/07/Proposta-Revista-Trimestral-de-Debate-da-Fase-n%C2%BA-95-2003-02.pdf>>. Acessado no dia 02 de setembro de 2019.

\_\_\_\_\_. O déficit habitacional nas metrópoles brasileiras. **Indicadores Econômicos**. Porto Alegre, v.32, n.1, pp. 91-116, 2004.

CARVALHO, Vicente Esteves de. **Observações históricas e críticas sobre a nossa legislação agrária, chamada commumente das sesmarias. Bacharel formado em Leis, e Correspondente da Academia Real das Sciencias de Lisboa**. Lisboa: Imprensa Régia, 1815.

CASTRO, Paulo Rabello de. **O galo cantou: a conquista da propriedade pelos moradores do Cantagalo**. Rio de Janeiro, Record, 2011.

CAVALCANTE, José Luiz. **A Lei de Terras de 1850 e a reafirmação do poder básico do Estado sobre a Terra**. São Paulo: Revista História, 2005, v. 1.

CAVEDON, Fernanda de Salles. **Função Social e Ambiental da Propriedade**. Momento Atual, Florianópolis 2003.

CLAPIS, Alexandre Laizo; MARCELINO, Raphael. Direito real de laje. (In) CAMBLER, Everaldo Augusto; BATISTA, Alexandre Jamal; ALVES, André Corvelli (Coord.). **Estatuto fundiário brasileiro: comentários à Lei n. 13.465/17**. São Paulo: Editora IASP, pp. 21-49, 2018, Tomo I.

CUNHA, Juliana Blasi. Regularização urbanística e fundiária em uma favela da cidade do Rio de Janeiro: conflitos, percepções e práticas em jogo no processo. **DILEMAS Revista de estudos de conflito e controle social**, v.5, n.3, pp. 483-511, jul/ago/set 2012, Disponível em: <<https://revistas.ufrj.br/index.php/dilemas/article/view/7401>>. Acessado no dia 05 de janeiro de 2020.

DAMIANI, Amélia Luisa; CARLOS, Ana Fani Alessandri; SEABRA, Odette Carvalho de Lima. **Desigualdades e Segregação da Metrópole: o Rio de Janeiro em tempo de crise**. Rio de Janeiro: Revan, 2000.

DALBIN, Hugo. L’application de la technique de la division en volumes rencontre-t-elle des usages abusifs? **Sciences de l’environnement**, Paris, pp. 1-60. 2019. Disponível em: <<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02183611/document>>. Acessado no dia 21 de outubro de 2019.

GABARDO, Emerson. **Princípio constitucional da eficiência administrativa**. São Paulo: Dialética, 2002.

\_\_\_\_\_; CASIMIRO, Ligia Maria Melo de. Uma Análise Econômica do Direito à Moradia. **Revista Internacional de Direito Ambiental**, v. IV, pp. 53-74, 2015. Disponível em: <[https://www.academia.edu/19747211/Uma\\_an%C3%A1lise\\_econ%C3%B4mica\\_do\\_direito\\_%C3%A0\\_moradia?auto=download](https://www.academia.edu/19747211/Uma_an%C3%A1lise_econ%C3%B4mica_do_direito_%C3%A0_moradia?auto=download)>. Acessado no dia 10 de junho de 2020.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto Jurídico do Patrimônio Mínimo**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

\_\_\_\_\_. **Teoria Crítica do Direito Civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.

\_\_\_\_\_. **A função social da posse e a propriedade contemporânea**. Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 1988.

\_\_\_\_\_. A cidade nuclear e o direito periférico (reflexões sobre a propriedade urbana), **Revista dos Tribunais**, v. 743 (1996), pp. 107-110, Brasília. Disponível em: <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:3FJesu-WWN8J:www.revistas.usp.br/rfdusp/article/download/67580/70190/+&cd=2&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>. Acessado no dia 17 de junho de 2019.

FALCÃO, Luís. Maquiavel e Harrington: medicina e história como métodos políticos. **Revista Brasileira de Ciência Política**. n° 12, Brasília, set-dec, pp. 181-218, 2013. Disponível em: <[https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-33522013000300008&script=sci\\_abstract&tlng=pt](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-33522013000300008&script=sci_abstract&tlng=pt)>. Acessado no dia 02 de março de 2019.

FARIAS, Cristiano Chaves de. O puxadinho virou lei: a Lei n. 13.465/17 e a disciplina do direito real à laje. **Juspodivm – meu site jurídico**. 14 de julho de 2017. Disponível em: <<https://meusitejuridico.editorajuspodivm.com.br/2017/07/14/o-puxadinho-virou-lei-lei-n-13-46517-e-disciplina-direito-real-laje/>> acessado no dia 29 de outubro de 2019.

\_\_\_\_\_; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: direitos reais**. 14 edição ver., ampl. E atual. Salvador: juspodivm, 2018.

\_\_\_\_\_; DELBS, Martha El; DIAS, Wagner Inácio. **Direito de Laje**. Salvador: Juspodivm, 2017.

FERNANDES, Edésio. Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas. **Biblioteca Digital Fórum de Direito Urbano e Ambiental – FDU**, Belo Horizonte, ano 9, n. 49, jan/fev. 2010. Disponível em: <<https://core.ac.uk/download/pdf/16050891.pdf>> acessado no dia 05 de janeiro de 2020.

\_\_\_\_\_ ; PEREIRA, Helena Dolabela. Legalização das favelas: qual é o problema de Belo Horizonte? **Planejamento e Políticas Públicas**, Brasília, n. 34, jan/jun, 2010, pp. 171-199. Disponível em: <<https://www.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/171/184>>. Acessado no dia 01 de março de 2020.

FERNANDES, Luís Carvalho. **Lições de direitos reais**. 4. ed. Lisboa: Quid Júris, 2003.

FETT, Alberto. O Direito de Superfície no Ordenamento Jurídico Brasileiro e sua Contribuição para o Cumprimento da Função Social da Propriedade. **Revista da Faculdade de Direito UniRitter**. Rio Grande do Sul. n.12. pp. 31-53. 2011, p. 31. Disponível em: <<https://seer.uniritter.edu.br/index.php?journal=direito&page=issue&op=view&path%5B%5D=98>>. Acessado no dia 10 de dezembro de 2019.

FILHO, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento. **O Direito de Superfície**, 1ª ed. São Paulo: IRIB, 2012. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/publicacoes/CadernoIrib2/pdf.pdf>>. Acesso no dia 17 de dezembro de 2019.

FILHO, Ralpo Waldo de Barros Monteiro. Anotações sobre a usucapião extrajudicial, direito real de laje e usucapião coletiva de acordo com o regime da lei nº 13.465/17. (In) AMADEL, Vicente de Abreu; PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida; FILHO, Ralpo Waldo de Barros Monteiro. **Primeiras impressões sobre a lei nº 13.465/2017**. Editora ARISP, pp. 75-98, 2017. (Associação dos registradores imobiliários de São Paulo), disponível em: <[http://www.arisp.com.br/lei\\_n13465\\_2017.pdf](http://www.arisp.com.br/lei_n13465_2017.pdf)>, acessado no dia 08 de fevereiro de 2020.

FONSECA, Ricardo Marcelo. A formação da cultura jurídica nacional e os cursos jurídicos no Brasil: uma análise preliminar (184-1879). **Cuadernos del Instituto Antonio de Nebrija**. Universidade Carlos III de Madrid: Editorial Dykinson, pp. 97-116, 2005.

\_\_\_\_\_. A Lei de Terras e o advento da propriedade moderna no Brasil. **Anuário mexicano de historia del derecho**, México: Instituto de Investigaciones Jurídicas Unam, n.17, pp. 97-112, 2005.

FUKASSAWA, Fernando. **Regularização fundiária urbana**. São Paulo: Saraiva, 2013.

GABELLA, Pablo Romero. El radicalismo en la Revolución Inglesa: crisis constitucional y crisis de conciencia en el siglo del absolutismo. **Revista Electrónica de Historia Constitucional**, n.3, 2002. Disponível em: <<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=266569>>. Acessado no dia 03 de março de 2019.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Manual de Direito Civil**. 2º ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

GENTILE, Alessandro. **Consideraciones de La Europa asocial**: Caminamos hacia um individualismo posesivo? Ediciones Península, Barcelona, 2012.

GODOY, Arnaldo Moraes. A completude do ordenamento jurídico na lei da boa razão: a teoria de Norberto Bobbio e a experiência jurídica pombalina. São Paulo: **Revista Scientia Iuris**, pp. 196-211, 2007, v.2, p. 201-202. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/iuris/article/view/11282/10054>>. Acessado no dia 18 de junho de 2019.

GOMES, Débora. A noção Hobbesiana de Estado de Natureza e a Teoria Política de Spinoza. **Revista do Seminário dos Alunos do PPGLM/UFRJ**, n.2, pp. 1-13, 2011. Disponível em: <<https://seminarioppglm.files.wordpress.com/2012/03/gomes-d-a-nocao-hobbesiana-de-estado-de-natureza-e-a-teoria-politica-de-spinoza.pdf>>. Acessado no dia 21 de fevereiro de 2019.

GÓMEZ, Jesus Miguel Lobato. A disciplina do direito superficiário no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista de Direito Civil**, n. 20, out/dez 2004, São Paulo.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro: Direito das Coisas**. v.5. 4 Ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

GRAU, Eros Roberto. Parecer em consulta do MST: (In) **A Questão Agrária e a Justiça**. Editora RT, 2000.

HARRINGTON, James (1656). **The commonwealth of Oceana**: in the political works of James Harrington. Edição de John G. A. Pocock. Cambridge: Cambridge University Press, 2012.

HARVEY, David. **A justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HEDEMANN, Justus Wihelm. **Tratado de derecho civil**: derechos reales. Versión española y notas de José Luiz Diez Pastor e Manuel González Enriquez. Madrid: Revista de Derecho Privado. v. 2., 1955.

HEGEL, George Wilhelm Friedrich. **Filosofia do Direito**. São Paulo: Loyola, Ed. Unisinos, 2010.

HOBBS, Thomas. **Leviatã**. (Tradução de João Paulo Monteiro, Maria Beatriz Nizza da Silva e Cláudia Berliner) 1. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **As raízes do Brasil**. São Paulo: Companhia das Letras, 2008.

HOLTON, James. Legalizando o ilegal: propriedade e usurpação no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, n.21, ano 8, pp. 68-89, São Paulo, 1993. Disponível em: <[https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_nlinks&ref=000096&pid=S1413-7704201200010001000012&lng=es](https://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=000096&pid=S1413-7704201200010001000012&lng=es)>. Acessado no dia 12 de julho de 2019.

JESUS, Gilmar Mascarenhas de. Construindo a cidade moderna: a introdução dos esportes na vida urbana do Rio de Janeiro. **Revista Estudos Históricos**, v.13, n.23, pp. 17-41, 1999. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/reh/article/view/2086/1225>>. Acessado no dia 21 de fevereiro de 2020.

JONES, Alberto da Silva. Módulo 2 – reforma agrária e direito de propriedade: (In) MOLINA, Mônica Castagma; JUNIOR, José Geraldo de Souza; TOURINHO NETO, Fernando da Costa (Coord.). **Introdução crítica ao direito agrário**. Brasília, Universidade de Brasília, Decanato de Extensão, Grupo de Trabalho de Apoio à Reforma Agrária. São Paulo. Imprensa Oficial do Estado, 2002.

JOSSERAND, Louis. **Derecho Civil**: La propiedad y los otros derechos reales y principales. Buenos Aires: Bosch y Cia. – Editores, Tomo I, v. III, (trad. de Santiago Cunchillon y Manterola), 1952.

JUNIOR, Otávio Luiz Rodrigues. Um ano longo demais e seus impactos no Direito Civil contemporâneo. **Consultor jurídico – CONJUR**. 26 de dezembro de 2016. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2016-dez-26/retrospectiva-2016-ano-longo-impactos-direito-civil-contemporaneo>>. Acessado no dia 31 de outubro de 2019.

JÚNIOR, Roberto Paulino de Albuquerque. O direito de laje não é um novo direito real, mas um direito de superfície. **CONJUR – consultor jurídico**, 02/01/2017, São Paulo. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2017-jan-02/direito-laje-nao-direito-real-direito-superficie>> acessado no dia 03 de janeiro de 2020.

JUSTO, Antunes Santos. **Direitos reais**. Coimbra: Almedina, 2007, p. 389; LIMA, Pires de; VARELA, Antunes. **Código Civil anotado**. 2. ed. Coimbra: Coimbra Editora, 1987, v. 3.

KINGSTON, Jorge. A lei do inquilinato: Um caso de patologia econômica. **Revista do Conselho Nacional de Economia**. Jan/fev. pp. 23-31. 1959. Disponível em: <<http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/rbe/article/viewFile/1835/2699>>. Acessado no dia 22 de agosto de 2019.

KÜMPPEL, Vitor Frederico. Algumas reflexões sobre o Direito Real de Laje – Parte II. **Migalhas - Registralhas**, 26/9/2017, São Paulo. Disponível em <<https://www.migalhas.com.br/Registralhas/98,MI265989,81042-Algumas+reflexoes+sobre+o+Direito+Real+de+Laje+Parte+II>> acessado no dia 29 de outubro de 2019.

KUNTZ, Rolf. Locke, liberdade, igualdade e propriedade. **Instituto de Estudos Avançados da Universidade de São Paulo**, Clássicos do pensamento político, v. 2, 1998, p. 94. Disponível em: <<http://www.iea.usp.br/publicacoes/textos/kuntzlocke.pdf>>. Acessado no dia 23 de maio de 2019.

LE RUDULIER, Nicolas. **La division en volumes**. 2010. 387f. Thèse de doctorat en Droit - Université de Nantes. Faculté de droit et des sciences politiques. 2010. Nantes. Disponível em: <<http://www.theses.fr/2010NANT4015>>. Acessado no dia 12 de novembro de 2019.

LEAL, Rogério Gesta. **Direito Urbanístico**. Porto Alegre. Editora Renovar, 2003.

LIMA, Angélica Souza. **Análise do Direito real de Laje como instrumento de regularização fundiária urbana no Brasil**. 2018. v. 01. 114f. Dissertação de Mestrado em Direito - Universidade FUMEC, Belo Horizonte, 2018.

LIMA, Frederico Henrique Viegas de. **O direito de superfície como instrumento de planificação urbana**. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

LIMA, Pires de; VARELA, Antunes. **Código Civil anotado**. 2. ed. Coimbra: Coimbra Editora, 1987, v. 3.

LIMA, Ruy Cirne. **Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas**. São Paulo: Arquivo do Estado de São Paulo, 1954.

LOCKE, John. **Segundo Tratado sobre o Governo Civil**. Tradução: Magda Lopes e Marisa Lobo da Costa. Editora Vozes: Petrópolis, 1994.

LOPES, Simone Dalila Nacif. O direito fundamental à moradia como critério inafastável de interpretação das normas jurídicas e do incremento da função social da posse. **Série aperfeiçoamento de magistrados – EMERJ**, v.10. pp. 275-283. Rio de Janeiro. p. 279. Disponível em: <[https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeiçoamentodemagistrados/paginas/series/10/processo\\_civil\\_275.pdf](https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeiçoamentodemagistrados/paginas/series/10/processo_civil_275.pdf)>. Acessado no dia 13 de dezembro de 2019.

LOUREIRO, Francisco Eduardo. Direito de laje e superfície. **Irregistradores**. 17 de setembro de 2018. Disponível em: <<http://irregistradores.org.br/direito-de-laje-e-superficie/>> acessado no dia 29 de outubro de 2019.

\_\_\_\_\_; PELUZO, César (Org.). **Código Civil comentado: doutrina e jurisprudência**. São Paulo: Barueri: Manole, 2017.

LOUREIRO, Luiz Guilherme. **Registros Públicos: teoria e prática**. Salvador: Juspodivm, 9ª ed., 2018.

MACPHERSON, Crawford Brough. **A Teoria Política do Individualismo Possessivo: de Hobbes até Locke**. Tradução: Nelson Dantas. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

MAGALHÃES, Alexandre. A remoção foi satanizada, mas não deveria: O retorno da remoção como forma de intervenção estatal nas favelas do Rio de Janeiro. **Dilemas - Revista de Estudos de Conflito e Controle Social**, v.9, n.2, pp. 193-315, 2016. Disponível em: <<https://revistas.ufrj.br/index.php/dilemas/article/view/7726/6431>>. Acessado no dia 17 de fevereiro de 2020.

MALUF, Carlos Alberto Dabus. Limitações ao direito de propriedade. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, v.106/107, jan/dez., pp. 839-855, 2011/2012. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/rfdusp/article/view/67968>>. Acessado no dia 19 de janeiro de 2019.

MARÉS, Carlos Frederico. **A função social da terra**. Porto Alegre. Sergio Antonio Fabris Editor, 2003.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na Periferia do Capitalismo: Ilegalidade, Desigualdade E Violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. **Cidades: Alternativas para a Crise Urbana**. Petrópolis: Vozes, 2001.

\_\_\_\_\_. **Habitação e Cidade**. 6 ed. São Paulo: Atual, 1997.

\_\_\_\_\_. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.

\_\_\_\_\_. **O impasse da política urbana no Brasil**. Editora Vozes Limitada, 2017.

\_\_\_\_\_. Metrópole, legislação e desigualdade. **Revista Estudos Avançados**, v.17, n.48, São Paulo, maio/ago, pp. 151-167, 2003, p. 151. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/9928/11500>>. Acessado no dia 14 de março de 2019.

\_\_\_\_\_. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: (In) ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (Orgs.). **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos**, Petrópolis, editora Vozes, 2000, pp. 121-192.

\_\_\_\_\_. É a questão urbana, estúpido! (In) MARICATO, Ermínia et al (Orgs.). **Cidades rebeldes: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil**. São Paulo: Boitempo; Carta Maior, 2013.

MARTINS, José de Souza. **O Cativo da Terra**. 9ª ed. 2013, São Paulo: Companhia das Letras.

MAZZEI, Rodrigo Reis. **O direito de superfície no ordenamento jurídico brasileiro**. 2007. 406f. Dissertação de Mestrado em Direito – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. PUC-SP. São Paulo, 2007, p. 43-44. Disponível em: <<https://tede2.pucsp.br/bitstream/handle/7813/1/Rodrigo%20Reis%20Mazzei.pdf>>. Acessado no dia 19 de outubro de 2019.

\_\_\_\_\_. **O Direito de Superfície no Ordenamento Jurídico Brasileiro**. São Paulo: RT, 2013.

MELO, Osvaldo Ferreira de. **Dicionário de Direito Político**. Rio de Janeiro: Forense, 1978.

MESSINEO, Francesco. **Manual de Derecho Civil y Comercial**. Ediciones Juridicas Europa-America, Tomo III, 1954.

METROPOLO, Ana Paula Rodrigues. **As moradias irregulares e a regulação fundiária na lei 13.465/2017**. 2018. 85f. Dissertação de Mestrado – Faculdade de Direito da Universidade Católica de Santos, 2018. Disponível em: <[http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/SANT\\_b7c852b32c5ae6431c07db0c82341ee9](http://bdtd.ibict.br/vufind/Record/SANT_b7c852b32c5ae6431c07db0c82341ee9)>. Acessado no dia 12 de fevereiro de 2020.

MIGOT, Aldo Francisco. **A propriedade: natureza e conflito em Tomás de Aquino**. Caxias do Sul: EDUCS, 2003.

MILANO, Giovanna Bonilha. Conflitos Fundiário Urbanos no poder judiciário: estratégias discursivas no fundamento das decisões. **Revista de Direito da Cidade**: Rio de Janeiro, v.9, n.4, pp. 2047-2071. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/29548/21988>>. Acessado no dia 12 de junho de 2019.

MONTE-MÓR, Roberto Luís de Melo. Do urbanismo à política urbana: notas sobre a experiência brasileira. (In) COSTA, Geraldo Magela; MENDONÇA, Jupira Gomes de. (Orgs.). **Planejamento Urbano no Brasil: trajetória, avanços e perspectivas**. Belo Horizonte: C/Arte, pp. 31-66. 2008, p.33. Disponível em: <<http://www.arq.ufmg.br/lab-urb/wp-content/uploads/2013/11/Livro-2.pdf>>. Acessado no dia 02 de setembro de 2019.

\_\_\_\_\_. As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil. **Revista da UFMG**, pp.61-85, v.2, 2006. Disponível em: <[encurtador.com.br/cjQV5](http://encurtador.com.br/cjQV5)>. Acessado no dia 05 de agosto de 2019.

MORENO, Luis. **La Europa asocial: Crisis y Estado Del bienestar**. Barcelona: Península, 2012.

MOTA, Maurício Jorge Pereira da; MOURA, Emerson Affonso da Costa. **Direito fundamental de propriedade e a função socioambiental nas cidades**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2016.

\_\_\_\_\_; TORRES, Marcos Alcino de Azevedo; MOURA, Emerson Affonso da Costa. **Impactos da Nova dogmática do direito de propriedade na regularização fundiária: a proteção ao direito à moradia digna e ao meio ambiente equilibrado**. Rio de Janeiro: Editar, 2016.

MOTTA, Márcia Maria Menendes. **Nas fronteiras do poder: conflito e direito à terra no Brasil do século XIX**. Rio de Janeiro: Vício de Leitura, 1998.

\_\_\_\_\_. **O Direito às avessas: por uma história social da propriedade**. Niterói: EdUFF, 2011.

\_\_\_\_\_. **Direito à terra no Brasil: a gestação do conflito – 1795-1824**. São Paulo: Alameda, 2009.

\_\_\_\_\_. **Sesmarias e o mito da primeira ocupação**. Rio de Janeiro: Justiça & História, 2004.

NASCIMENTO, Mariana Chiesa Gouveia. **Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social no Direito Brasileiro**. 2013. 189f. Dissertação de Mestrado em Direito - PPGD USP – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013, p. 36. Disponível em: <[https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2134/tde-10012014-170104/publico/Dissertacao\\_Final\\_Mariana\\_Chiesa\\_Gouveia\\_Nascimento.pdf](https://teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2134/tde-10012014-170104/publico/Dissertacao_Final_Mariana_Chiesa_Gouveia_Nascimento.pdf)>. Acessado no dia 30 de setembro de 2019.

NOZOE, Nelson. Sesmarias e apossamento de terras no Brasil colônia. Brasília (DF): **Revista Economia**, pp. 587-605, v.7, n.3, set/dez 2006. Disponível em: <[http://www.anpec.org.br/revista/vol7/vol7n3p587\\_605.pdf](http://www.anpec.org.br/revista/vol7/vol7n3p587_605.pdf)>. Acessado no dia 24 de março de 2019.

OEFELE, Helmut Freiherr von; WINKLER, Karl. **Handbuch des Erbbaurechts**. Zeitschrift für Sozialrecht. v.2. 2012.

OLIVEIRA, Álvaro Borges. Uma Definição de Propriedade. **Revista Pensar**, Fortaleza, v.13, n.1, jan/jun, 2008. Disponível em: <<https://periodicos.unifor.br/rpen/article/view/798>>. Acessado no dia 13 de março de 2019.

OLIVEIRA, Carlos Eduardo Elias de. O que é direito real de laje à luz da lei nº 13.465/2017? (parte I). **Consultor Jurídico – CONJUR**. 18 de setembro de 2017. Disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2017-set-18/direito-civil-atual-direito-real-laje-luz-lei-134652017-parte>>. Acessado no dia 30 de outubro de 2019.

PAGANI, Elaine Adelina. O direito de propriedade e o direito à moradia: um diálogo comparativo entre o direito de propriedade urbana imóvel e o direito à moradia. **Revista EDIPUCRS**, 2009. Disponível em: <[https://books.google.com.br/books?hl=ptBR&lr=&id=asviXeZ7vcEC&oi=fnd&pg=PA15&dq=direito+de+propriedade&ots=psippM\\_HI1&sig=23aUE-V2H2FhkCG1\\_w0-xnLM5ew#v=onepage&q=direito%20de%20propriedade&f=false](https://books.google.com.br/books?hl=ptBR&lr=&id=asviXeZ7vcEC&oi=fnd&pg=PA15&dq=direito+de+propriedade&ots=psippM_HI1&sig=23aUE-V2H2FhkCG1_w0-xnLM5ew#v=onepage&q=direito%20de%20propriedade&f=false)>. Acessado no dia 02 de janeiro de 2020.

PAIXÃO, Bruno Gonçalves da Paixão. Os fundamentos das desigualdades sociais: propriedade privada entre Rousseau e Marx. **Revista Intuitio**, v. 8, n. 2, 2015, pp. 56-65, Porto Alegre, p. 58. Disponível em: <<http://revistaseletronicas.pucrs.br/ojs/index.php/intuitio/article/view/18718/14239>>. Acessado no dia 28 de abril de 2019.

PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida. Impressões práticas sobre o sistema da regularização fundiária urbana idealizado pela Lei nº 13.465/17 (art. 9º ao art. 54). (In) AMADEL, Vicente de Abreu; PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida; FILHO, Ralpho Waldo de Barros Monteiro. **Primeiras impressões sobre a lei nº 13.465/2017**. Editora ARISP, pp. 41-75, 2017, p. 43. (Associação dos registradores imobiliários de São Paulo), disponível em: <[http://www.arisp.com.br/lei\\_n13465\\_2017.pdf](http://www.arisp.com.br/lei_n13465_2017.pdf)>, acessado no dia 08 de fevereiro de 2020.

PEREIRA, José Edgard Penna Amorim. **Perfis constitucionais das terras devolutas**. Belo Horizonte. Del Rey. 2003.

PINHEIRO, Otilie Macedo. **Plano diretor e gestão urbana**. Florianópolis: Departamento de Ciências da Administração/UFSC, 2010.

PIPES, Richard. **Propriedade e liberdade**. São Paulo: Record, 2001.

PISARELLO, Gerardo. **Vivienda para todos: um derecho em (de) construcion**. El derecho a uma vivenda digna adecuada como derecho exigible. Barcelona: Icaria Editorial, 2003.

POLLIG, João Victor. A questão agrária no caminho novo: as implicações da Lei da Boa Razão. **XXIX Simpósio de História Nacional**, pp. 1-19, 2017, Brasília. Disponível em: <[https://www.snh2017.anpuh.org/resources/anais/54/1488597249\\_ARQUIVO\\_JoaoVictorPollig-AquestaoagrarianoCaminhoNovoasimplicacoesdaLeidaBoaRazao.pdf](https://www.snh2017.anpuh.org/resources/anais/54/1488597249_ARQUIVO_JoaoVictorPollig-AquestaoagrarianoCaminhoNovoasimplicacoesdaLeidaBoaRazao.pdf)>. Acessado no dia 02 de julho de 2019.

QUEIROZ, Odete Novais Carneiro; BACHA, Ahmad Jamail el. Direito de Laje. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**, v.13, n.76, pp. 5-29, fev/mar, 2018. Disponível em: <<https://www.tjdft.jus.br/institucional/biblioteca/conteudo-revistas-juridicas/revista-magister-de-direito-ambiental-e-urbanistico/2018-v-13-n-76-fev-mar>>. Acessado no dia 13 de fevereiro de 2020.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. A cidade da Informalidade: o desafio das cidades latino-americanas. (In) ABRAMO, Pedro. **Estudos Urbanos e Regionais**. v.5, n.1, Rio de Janeiro: Livraria Sette Letras/Faperj/Linclon Institute, pp. 85-141, 2003.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo**. 2 ed. São Paulo. Studio Nobel: Fapesp. 1999.

ROUSSEAU, Jean-Jacques. **Do contrato social**. São Paulo: Martin Claret, 2004.

ROSA, Thaís Troncon. Planejamento urbano e política habitacional no Brasil: institucionalização, dicotomização, municipalização. Reflexões a partir do caso de São Carlos – SP. **Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo da USP**, pp. 17-34, v.16. 2012. Disponível em: <<http://www.revistas.usp.br/risco/article/view/73470>>. Acessado no dia 07 de setembro de 2019.

\_\_\_\_\_. **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. São Paulo: Martin Claret, 2005.

RUEDIN, Roland. **Le droit réel de superficie**. Neuchâtel: Ides et Calendes, 1969.

SABINE, George Holland. **Historia de la teoría política**, México, Fondo de Cultura Economica USA, 1965.

SARMENTO, Daniel. **Direitos Fundamentais e Relações Privadas**. Rio de Janeiro: Lumen Juris Ed., 2004.

SARLET, Ingo Wolfgang. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 8. ed. rev. atual. Porto Alegre: Livraria do Advogado Ed., 2007.

SAULE JUNIOR, Nelson. **Novas Perspectivas do Direito Urbanístico Brasileiro: Ordenamento Constitucional da Política Urbana. Aplicação e Eficácia do Plano Diretor.** Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 1997.

\_\_\_\_\_. **A proteção jurídica da Moradia nos assentamentos irregulares.** Porto Alegre: Sérgio Antonio Fabris Editor, 2004.

\_\_\_\_\_; RODRIGUEZ, Maria Elena. Direito à Moradia. In: LIMA JÚNIOR, Jayme Benvenuto; ZETTERSTROM, Lena (Org.). **Extrema Pobreza no Brasil: a situação do direito à alimentação e moradia adequada.** São Paulo: Loyola, 2002.

\_\_\_\_\_; CARDOSO, Patrícia de Menezes. O direito à moradia no Brasil: violações, práticas positivas e recomendações ao governo brasileiro. São Paulo: **Instituto Pólis**, 2005.

SAVATIER, René. La propriété des volumes dans l'espace et la technique juridique des grands ensembles immobiliers. **Societa Editrice II Foro Italiano**, v. 99, pp. 167-176 1976. Disponível em: <<https://www.jstor.org/stable/23167851?seq=1>>. Acessado no dia 01 de novembro de 2019.

SCHREIBER, Anderson. O novo Direito Real de Laje. **Carta Forense**. 03 de abril de 2017. Disponível em: <<http://www.cartaforense.com.br/conteudo/colunas/o-novo-direito-real-de-laje/17470>>. Acessado no dia 31 de outubro de 2019.

SILVA, Pedro Eduardo Batista Ferreira da. James Harrington e a tradição republicana na Inglaterra do século XVII. **Revista Em Tempos de História**. PPGHIS/UnB, n.26, Brasília, jan-jul, pp. 66-83, 2015. Disponível em: <<http://ojs.bce.unb.br/index.php/emtempos/article/view/16018/11349>>. Acessado no dia 14 de março de 2019.

SILVA, Priscilla Regina da; RENTERIA, Pablo. Direito de superfície e regularização fundiária urbana. **Departamento de Direito da PUC-RIO**, disponível em: <[https://www.puc-rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio\\_resumo2011/Relatorios/CSS/DIR/DIR\\_Priscilla\\_Silva.pdf](https://www.puc-rio.br/ensinopesq/ccpg/pibic/relatorio_resumo2011/Relatorios/CSS/DIR/DIR_Priscilla_Silva.pdf)> acessado no dia 23 de dezembro de 2019.

SEELENBERGER, Sergio. Políticas Habitacionais e Desenvolvimento: (In) KACOWICZ, Mateus et al (Orgs). **Desenvolvimento e Política Urbana**. Rio de Janeiro: IBAM, pp. 198-231, 1976.

SOMENSI, Simone. O direito de superfície como instrumento de regularização fundiária. **Revista da Procuradoria-Geral do município de Porto Alegre**, v. 20, pp. 165-183, 2006. Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=3&p\\_secao=502](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/pgm/default.php?reg=3&p_secao=502)>. Acessado no dia 01 de dezembro de 2019.

SOUZA, Junia Verna Ferreira de. **Solo Criado: Um Caminho para Minorar os Problemas Urbanos.** Temas de Direito Urbanístico. Ed. RT, Adilson A. Dallari e Lucia Valle Figueiredo (Coord), 1991.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação.** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

SOUZA, Sharon Cristine Ferreira de; OLIVEIRA, Thiago Vieira Mathias de. A filosofia política de Hobbes e o Estado Absolutista. **Revista de Direito Público**, Londrina, v.4, n.3, pp. 16-36, set/dez 2009. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/10868/9491>>. Acessado no dia 20 de janeiro de 2019.

SPINK, Mary Jane Paris. Viver em áreas de risco: tensões entre gestão de desastres ambientais e os sentidos de risco no cotidiano. **Ciência & Saúde Coletiva**, v.19, n.9, 2014, pp. 3743-3754. Disponível em: <[https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1413-81232014000903743&script=sci\\_abstract&tlng=pt](https://www.scielo.br/scielo.php?pid=S1413-81232014000903743&script=sci_abstract&tlng=pt)>. Acessado no dia 16 de agosto de 2019.

STRAUSS, Leo. Political Philosophy of Hobbes, pp.8-12 apud MACPHERSON, Crawford Brough. **A Teoria Política do Individualismo Possessivo**: de Hobbes até Locke. Tradução: Nelson Dantas. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

STOLZE, Pablo. Direito Real de Laje: primeiras impressões. **JusBrasil**. Janeiro de 2017. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/54931/direito-real-de-laje-primeiras-impressoes>>. Acessado no dia 31 de outubro de 2019.

STÜRNER, Rolf. Verordnung über das Erbbaurecht. In: **Soergel Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch**. 13. ed. Stuttgart: Kohlhammer, 2007, v. 15. n.1.

TARTUCE, Flávio. A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Revista de ciência jurídica PENSAR**, v. 23, n.3, jul/set, pp. 1-23, 2018. Disponível em: <<https://periodicos.unifor.br/rpen/article/view/7800/pdf>>. Acessado no dia 18 de janeiro de 2020.

TEPEDINO, Gustavo. Contornos Constitucionais da Propriedade Privada: (in) **Temas de Direito Civil**, Rio de Janeiro: Renovar, 2ed., 2001.

\_\_\_\_\_. **Temas de Direito Civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

\_\_\_\_\_; SCHREIBER, Anderson. Função social da propriedade e legalidade constitucional: anotações à decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul (AI 598.360.402 – São Luiz Gonzaga). **Revista Direito, Estado e Sociedade**. v. 09, n. 17, ago/dez de 2000.

TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. **A Propriedade e a Posse**: Um confronto em torno da função social. Lumen Juris, 2007, capítulo I.

ÚBEROS, Roberto Blanquer. **Acerca del derecho de superficie**. Madrid: Consejo General del Notariado, 2007.

VAZ, Isabel. **Direito Econômico das Propriedades**. Rio de Janeiro: Edit. Forense, 1992.

VEIGA, José Eli da. **Cidades imaginárias**: o Brasil é menos urbano do que se calcula. 2. ed. Campinas: Editores Associados, 2003.

WEHLING, Arno; WEHLING, Maria José. **Formação econômica do Brasil**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1994.

WOLFF, Martín. **Derecho de cosas**. Traducción de la alemana por Blas Pérez González y José Alguer. Barcelona: Bosch, 1937, v. 2.

ZANINI, Leonardo Estevam de Assis. O direito de superfície na Alemanha e o seu caráter social. **Revista Jurídica da Seção Judiciária de Pernambuco**. n.9. pp. 135-155. 2017. Disponível em: <<https://revista.ifpe.jus.br/index.php/RJSJPE/article/download/150/141>> acessado no dia 29 de novembro de 2019.