

Cleyson de Moraes Mello

Vice-Diretor da Faculdade de Direito da UERJ

Professor do PPGD da UERJ e UVA

Coordenador do Curso de Direito do UniFAA

Professor Adjunto do Departamento de Teorias e Fundamentos do

Direito (UERJ)

Advogado

DIREITO DE LAJE

EDITORA
PROCESSO

EDITOR A
PROCESSO

Editora Processo

2020

EDITORA PROCESSO

Tels: (21) 3128-5531 / (21) 3889-8181 / (21) 2209-0401

www.editoraprocesso.com.br

www.catalivros.com.br

Distribuição exclusiva da Catalivros Distribuidora Comércio LTDA ME

Copyright © 2020 – Cleyson de Moraes Mello

Todos os direitos reservados.

Conselho Editorial

Maria Celina Bodin de Moraes (*Presidente*)

Luiz Edson Fachin

Ana Carolina Brochado Teixeira

Ana Frazão

Antônio Augusto Cançado Trindade

Antônio Celso Alves Pereira

Caitlin Sampaio Mulholland

Carla Adriana Comitre Giberton

Carlos Edison do Rêgo Monteiro Filho

Cleyson de Moraes Mello

Eneas de Oliveira Matos

Eugênio Facchini Neto

Fernando de Almeida Pedroso

Hélio do Vale Pereira

Joyceane Bezerra de Menezes

Marco Aurélio Lagreca Casamasso

Marco Aurélio Peri Guedes

Marcos Ehrhardt Jr.

Maria Cristina De Cicco

Mariana Pinto

Martonio Mont'Alverne Barreto Lima

Mauricio Moreira Menezes

Melhim Namem Chalhub

Ricardo Calderón

Sergio Campinho

Zeno Veloso

Diagramação - Mariana Carvalho

Capa - Alexander Marins

Imagem de ArtTower por Pixabay

CIP-Brasil. Catalogação-na-fonte

Sindicato Nacional dos Editores de Livros, RJ.

Mello, Cleyson de Moraes

1184184

M342d Direito de laje - Cleyson de Moraes Mello

Rio de Janeiro: Processo, 2020

152p. ; 21cm

ISBN 978-85-93741-79-1

1. Direito de laje. 2. Brasil. I. Título.

CDD 343.810922

Proibida a reprodução (Lei 9.610/98)

Impresso no Brasil

Printed in Brazil

SUMÁRIO

Capítulo 1

DIREITOS SOCIAIS	17
1.1 Introdução, Pressupostos e Dimensões	17
1.2 Direitos Fundamentais Sociais e a <i>Reserva do Possível</i>	22
1.3 Direitos Fundamentais Sociais, <i>Mínimo Existencial e Mínimo Vital</i>	28
1.4 Direitos Fundamentais Sociais e <i>Proibição de Retrocesso Social</i>	33

Capítulo 2

DIREITO DE LAJE – PRIMEIRAS LINHAS	39
2.1 Direitos Reais	39
2.2 Função Social da Propriedade	41
2.3 Direito à Moradia	44
2.4 Direito de Laje	50

Capítulo 3

DIREITO DE LAJE – CONCEITOS E DELINEAMENTOS	55
3.1 Conceito	55
3.2 Caracteres	62

Capítulo 4

DIREITO DE LAJE COMPARADO A OUTROS INSTITUTOS JURÍDICOS69

- 4.1 O Direito de Superfície e o Direito de Laje.....69
- 4.2 Servidões e o Direito de Laje 74
- 4.3 Sobrelevação e o Direito de Laje.....76
- 4.4 Condomínio e o Direito de Laje78
- 4.5 Direito de Propriedade e o Direito de Laje86
- 4.6 Promessa de Compra e Venda de Direito de Laje .100

Capítulo 5

AQUISIÇÃO DO DIREITO DE LAJE 103

- 5.1 Introdução..... 103
 - 5.1.1 Aquisição por Negócio Jurídico 103
 - 5.1.2 Aquisição pela Usucapião 111
 - 5.1.2.1 *Conceito e Natureza Jurídica*..... 111
 - 5.1.2.2 *Fundamento da Usucapião (Prescrição Aquisitiva)*..... 114
 - 5.1.2.3 *Pressupostos Genéricos* 115
 - 5.1.2.3.1 Posse Contínua ou Ininterrupta 115
 - 5.1.2.3.2 Posse Mansa e Pacífica (Posse sem Oposição)..... 116
 - 5.1.2.3.3 Lapso temporal..... 116
 - 5.1.2.3.4 *Animus Domini* (Posse com Intenção de Dono) 117
 - 5.1.2.3.5 *Res Habilis* (Coisa Hábil) 117

5.1.2.4 <i>Espécies de Usucapião</i>	123
5.1.2.5 <i>Usucapião da Laje</i>	124
Capítulo 6	
DIREITO E DEVERES DO LAJEADO E LAJEÁRIO	129
6.1 Direitos e Deveres do Lajeado (Proprietário da Construção-Base).....	129
6.2 Direitos e Deveres do Lajeário (Titular do Direito de Laje).....	130
Capítulo 7	
DIREITO DE PREFERÊNCIA	133
7.1 Cláusula Especial de Preferência no Contrato de Compra e Venda	133
7.2 Direito de Preferência do Condômino	136
7.3 Direito de Preferência no Direito de Laje	138
Capítulo 8	
EXTINÇÃO DO DIREITO DE LAJE	139
8.1 Ruína da Construção-Base	139
8.2 Outras Formas de Extinção do Direito de Laje	139
REFERÊNCIAS	143