

Cidadania, Poder e Desenvolvimento no Estado Democrático de Direito 2

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)



Atena
Editora
Ano 2020

Cidadania, Poder e Desenvolvimento no Estado Democrático de Direito 2

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos
(Organizador)



Atena
Editora
Ano 2020

Editora Chefe

Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Assistentes Editoriais

Natalia Oliveira

Bruno Oliveira

Flávia Roberta Barão

Bibliotecária

Janaina Ramos

Projeto Gráfico e Diagramação

Natália Sandrini de Azevedo

Camila Alves de Cremo

Luiza Alves Batista

Maria Alice Pinheiro

Imagens da Capa

Shutterstock

Edição de Arte

Luiza Alves Batista

Revisão

Os Autores

2020 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do Texto © 2020 Os autores

Copyright da Edição © 2020 Atena Editora

Direitos para esta edição cedidos à Atena

Editora pelos autores.



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição *Creative Commons*. Atribuição-Não-Comercial-NãoDerivativos 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores, inclusive não representam necessariamente a posição oficial da Atena Editora. Permitido o *download* da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

A Atena Editora não se responsabiliza por eventuais mudanças ocorridas nos endereços convencionais ou eletrônicos citados nesta obra.

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná

Prof. Dr. Américo Junior Nunes da Silva – Universidade do Estado da Bahia

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais

Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília

Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Daniel Richard Sant’Ana – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Dilma Antunes Silva – Universidade Federal de São Paulo
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Elson Ferreira Costa – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Gustavo Henrique Cepolini Ferreira – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Jadson Correia de Oliveira – Universidade Católica do Salvador
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Luis Ricardo Fernandes da Costa – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Pontifícia Universidade Católica de Campinas
Profª Drª Maria Luzia da Silva Santana – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Profª Drª Carla Cristina Bauermann Brasil – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Prof. Dr. Cleberton Correia Santos – Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Fágner Cavalcante Patrocínio dos Santos – Universidade Federal do Ceará
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jael Soares Batista – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Profª Drª Lina Raquel Santos Araújo – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Pedro Manuel Villa – Universidade Federal de Viçosa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Talita de Santos Matos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Tiago da Silva Teófilo – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. André Ribeiro da Silva – Universidade de Brasília
Profª Drª Anelise Levay Murari – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Profª Drª Débora Luana Ribeiro Pessoa – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Douglas Siqueira de Almeida Chaves -Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Profª Drª Eleuza Rodrigues Machado – Faculdade Anhanguera de Brasília
Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Profª Drª Eysler Gonçalves Maia Brasil – Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira
Prof. Dr. Ferlando Lima Santos – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Gabriela Vieira do Amaral – Universidade de Vassouras
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Helio Franklin Rodrigues de Almeida – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Iara Lúcia Tescarollo – Universidade São Francisco
Prof. Dr. Igor Luiz Vieira de Lima Santos – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Jefferson Thiago Souza – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Jesus Rodrigues Lemos – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Jônatas de França Barros – Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof. Dr. Luís Paulo Souza e Souza – Universidade Federal do Amazonas
Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Marcus Fernando da Silva Praxedes – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Maria Tatiane Gonçalves Sá – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Mylena Andréa Oliveira Torres – Universidade Ceuma
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federaci do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Paulo Inada – Universidade Estadual de Maringá
Prof. Dr. Rafael Henrique Silva – Hospital Universitário da Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Drª Regiane Luz Carvalho – Centro Universitário das Faculdades Associadas de Ensino
Profª Drª Renata Mendes de Freitas – Universidade Federal de Juiz de Fora
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Carlos Eduardo Sanches de Andrade – Universidade Federal de Goiás
Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Douglas Gonçalves da Silva – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Érica de Melo Azevedo – Instituto Federal do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Profª Dra. Jéssica Verger Nardeli – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande
Profª Drª Luciana do Nascimento Mendes – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte

Prof. Dr. Marcelo Marques – Universidade Estadual de Maringá
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Priscila Tessmer Scaglioni – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Linguística, Letras e Artes

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Angeli Rose do Nascimento – Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro
Profª Drª Carolina Fernandes da Silva Mandaji – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Denise Rocha – Universidade Federal do Ceará
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia

Conselho Técnico Científico

Prof. Me. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Me. Adalberto Zorzo – Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza
Prof. Me. Adalto Moreira Braz – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Dr. Adilson Tadeu Basquerote Silva – Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí
Prof. Me. Alexsandro Teixeira Ribeiro – Centro Universitário Internacional
Prof. Me. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Ma. Andréa Cristina Marques de Araújo – Universidade Fernando Pessoa
Profª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Profª Drª Andrezza Miguel da Silva – Faculdade da Amazônia
Profª Ma. Anelisa Mota Gregoleti – Universidade Estadual de Maringá
Profª Ma. Anne Karynne da Silva Barbosa – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Antonio Hot Pereira de Faria – Polícia Militar de Minas Gerais
Prof. Me. Armando Dias Duarte – Universidade Federal de Pernambuco
Profª Ma. Bianca Camargo Martins – UniCesumar
Profª Ma. Carolina Shimomura Nanya – Universidade Federal de São Carlos
Prof. Me. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Ma. Cláudia de Araújo Marques – Faculdade de Música do Espírito Santo
Profª Drª Cláudia Taís Siqueira Cagliari – Centro Universitário Dinâmica das Cataratas
Prof. Me. Clécio Danilo Dias da Silva – Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Me. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Profª Ma. Daniela da Silva Rodrigues – Universidade de Brasília
Profª Ma. Daniela Remião de Macedo – Universidade de Lisboa
Profª Ma. Dayane de Melo Barros – Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Me. Douglas Santos Mezacas – Universidade Estadual de Goiás
Prof. Me. Edevaldo de Castro Monteiro – Embrapa Agrobiologia
Prof. Me. Eduardo Gomes de Oliveira – Faculdades Unificadas Doctum de Cataguases
Prof. Me. Eduardo Henrique Ferreira – Faculdade Pitágoras de Londrina
Prof. Dr. Edwaldo Costa – Marinha do Brasil
Prof. Me. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Prof. Me. Ernane Rosa Martins – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás
Prof. Me. Euvaldo de Sousa Costa Junior – Prefeitura Municipal de São João do Piauí
Profª Ma. Fabiana Coelho Couto Rocha Corrêa – Centro Universitário Estácio Juiz de Fora
Prof. Dr. Fabiano Lemos Pereira – Prefeitura Municipal de Macaé
Prof. Me. Felipe da Costa Negrão – Universidade Federal do Amazonas
Profª Drª Germana Ponce de Leon Ramírez – Centro Universitário Adventista de São Paulo
Prof. Me. Gevair Campos – Instituto Mineiro de Agropecuária
Prof. Me. Givanildo de Oliveira Santos – Secretaria da Educação de Goiás
Prof. Dr. Guilherme Renato Gomes – Universidade Norte do Paraná
Prof. Me. Gustavo Krahl – Universidade do Oeste de Santa Catarina
Prof. Me. Helton Rangel Coutinho Junior – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Profª Ma. Isabelle Cerqueira Sousa – Universidade de Fortaleza
Profª Ma. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
Prof. Me. Javier Antonio Albornoz – University of Miami and Miami Dade College
Prof. Me. Jhonatan da Silva Lima – Universidade Federal do Pará
Prof. Dr. José Carlos da Silva Mendes – Instituto de Psicologia Cognitiva, Desenvolvimento Humano e Social
Prof. Me. Jose Elyton Batista dos Santos – Universidade Federal de Sergipe
Prof. Me. José Luiz Leonardo de Araujo Pimenta – Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria Uruguay
Prof. Me. José Messias Ribeiro Júnior – Instituto Federal de Educação Tecnológica de Pernambuco
Profª Drª Juliana Santana de Curcio – Universidade Federal de Goiás
Profª Ma. Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Kamilly Souza do Vale – Núcleo de Pesquisas Fenomenológicas/UFPA
Prof. Dr. Kárpio Márcio de Siqueira – Universidade do Estado da Bahia
Profª Drª Karina de Araújo Dias – Prefeitura Municipal de Florianópolis
Prof. Dr. Lázaro Castro Silva Nascimento – Laboratório de Fenomenologia & Subjetividade/UFPR
Prof. Me. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Ma. Lilian Coelho de Freitas – Instituto Federal do Pará
Profª Ma. Liliani Aparecida Sereno Fontes de Medeiros – Consórcio CEDERJ
Profª Drª Lívia do Carmo Silva – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Lucio Marques Vieira Souza – Secretaria de Estado da Educação, do Esporte e da Cultura de Sergipe
Prof. Me. Luis Henrique Almeida Castro – Universidade Federal da Grande Dourados
Prof. Dr. Luan Vinicius Bernardelli – Universidade Estadual do Paraná
Prof. Dr. Michel da Costa – Universidade Metropolitana de Santos
Prof. Dr. Marcelo Máximo Purificação – Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

Prof. Me. Marcos Aurelio Alves e Silva – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo

Profª Ma. Maria Elanny Damasceno Silva – Universidade Federal do Ceará

Profª Ma. Marileila Marques Toledo – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri

Prof. Me. Ricardo Sérgio da Silva – Universidade Federal de Pernambuco

Profª Ma. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal

Prof. Me. Robson Lucas Soares da Silva – Universidade Federal da Paraíba

Prof. Me. Sebastião André Barbosa Junior – Universidade Federal Rural de Pernambuco

Profª Ma. Silene Ribeiro Miranda Barbosa – Consultoria Brasileira de Ensino, Pesquisa e Extensão

Profª Ma. Solange Aparecida de Souza Monteiro – Instituto Federal de São Paulo

Prof. Me. Tallys Newton Fernandes de Matos – Faculdade Regional Jaguaribana

Profª Ma. Thatianny Jasmine Castro Martins de Carvalho – Universidade Federal do Piauí

Prof. Me. Tiago Silvio Dedoné – Colégio ECEL Positivo

Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira
Bibliotecária: Janaina Ramos
Diagramação: Luiza Alves Batista
Correção: David Emanuel Freitas
Edição de Arte: Luiza Alves Batista
Revisão: Os Autores
Organizador: Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

C568 Cidadania, poder e desenvolvimento no estado democrático de direito 2 / Organizador Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos. – Ponta Grossa - PR: Atena, 2020.

Formato: PDF

Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader

Modo de acesso: World Wide Web

Inclui bibliografia

ISBN 978-65-5706-483-2

DOI 10.22533/at.ed.832202710

1. Democracia. 2. Estado democrático. 3. Direito. 4. Cidadania. I. (Organizador) Vasconcelos, Adaylson Wagner Sousa de. II. Título.

CDD 321.8

Elaborado por Bibliotecária Janaina Ramos – CRB-8/9166

Atena Editora

Ponta Grossa – Paraná – Brasil

Telefone: +55 (42) 3323-5493

www.atenaeditora.com.br

contato@atenaeditora.com.br

APRESENTAÇÃO

Em **CIDADANIA, PODER E DESENVOLVIMENTO NO ESTADO DEMOCRÁTICO DE DIREITO – VOL. II**, coletânea de dezenove capítulos que une pesquisadores de diversas instituições, se faz presente discussões de temáticas que circundam a grande área do Direito a partir de uma ótica de cidadania que impacta na construção de um estado democrático de direito genuinamente inclusivo, diverso e de/para todos.

Temos, nesse segundo volume, três grandes grupos de reflexões que explicitam essas interações, nelas estão debates que circundam direitos humanos; teoria do direito, processo civil e mediação; e direitos sociais.

Direitos humanos traz análises relevantes como negação de direitos humanos, pessoas com deficiência, Agenda 2030, empresas e direitos humanos, refugiados, trabalho, América Latina, meio ambiente e nanotecnologia.

Em teoria do direito, processo civil e mediação são verificadas contribuições que versam sobre contrato social e descontinuidade da ordem, sanção e teoria positivista, duplo grau de jurisdição, mediação e o mediador.

Nos direitos sociais são encontradas questões relativas ao acesso aos serviços sociais, função social da propriedade urbana, direito de superfície e direito de laje, além da questão agrária a partir da ordem de despejo realizada no Centro de Formação Paulo Freire no estado de Pernambuco.

Assim sendo, convidamos todos os leitores para exercitar diálogos com os estudos aqui contemplados.

Tenham proveitosas leituras!

Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos

SUMÁRIO

CAPÍTULO 1..... 1

A NEGAÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS NO ESTADO NAZISTA

Enedina Gizeli Albano Moura
Francisco Lucas de Lima Fontes
Izabelle Carvalho Lima
Raimundo Jucier Sousa de Assis

DOI 10.22533/at.ed.8322027101

CAPÍTULO 2..... 18

A CONVENÇÃO DA ONU SOBRE OS DIREITOS DAS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA E SUA CONTRIBUIÇÃO PARA A INCLUSÃO EM DESTINOS TURÍSTICOS

Alexsandro Rahbani Aragão Feijó
Luiziane Silva Saraiva
Saulo Ribeiro dos Santos

DOI 10.22533/at.ed.8322027102

CAPÍTULO 3..... 25

O DIREITO (FUNDAMENTAL) À SAÚDE TUTELADO PELA ATUAÇÃO DA ONU - OBJETIVO 3 DA AGENDA 2030

Graziela Moraes

DOI 10.22533/at.ed.8322027103

CAPÍTULO 4..... 40

O ACESSO À JUSTIÇA NO SISTEMA INTERAMERICANO DE PROTEÇÃO DOS DIREITOS HUMANOS

Gerardo Bernales Rojas

DOI 10.22533/at.ed.8322027104

CAPÍTULO 5..... 65

UM OLHAR DE GÊNERO SOBRE O TRATADO DE EMPRESAS E DIREITOS HUMANOS

Juliana Bertholdi
Angelina Colaci Tavares Moreira
Marina Bonatto

DOI 10.22533/at.ed.8322027105

CAPÍTULO 6..... 78

A CRISE DOS REFUGIADOS NO CONTINENTE EUROPEU

Alisson Maffei
Daniela Ignácio
Leonardo Hesper Robinson
Pedro Trindade Petersen

DOI 10.22533/at.ed.8322027106

CAPÍTULO 7..... 90

EFEITOS PRÁTICOS DA RATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO Nº 182 DA OIT NO BRASIL E

EM PORTUGAL

Felipe Pepe Machado

DOI 10.22533/at.ed.8322027107

CAPÍTULO 8..... 109

INTERVENÇÃO ESTRUTURAL E BLOQUEIOS POLÍTICOS E INSTITUCIONAIS: O ESTADO DE COISAS INCONSTITUCIONAL NA AMÉRICA LATINA

Luis Renato Ribeiro Pereira de Almeida

Gleison Heringer Vieira Domingues

DOI 10.22533/at.ed.8322027108

CAPÍTULO 9..... 122

ANÁLISE CRÍTICA DA CONVENÇÃO DE AARHUS EM MATÉRIA AMBIENTAL SOB A ÓTICA DO ESTADO CONSTITUCIONAL COOPERATIVO: ACESSO À INFORMAÇÃO, À JUSTIÇA E PARTICIPAÇÃO NA TOMADA DE DECISÃO

Manoel Coracy Saboia Dias

Gabriela Garcia Batista Lima Moraes

DOI 10.22533/at.ed.8322027109

CAPÍTULO 10..... 140

OS NOVOS RISCOS DA SOCIEDADE NANOTECNOLÓGICA E SUAS INTERFACES COM O SISTEMA DO DIREITO

Raquel Von Hohendorff

Daniele Weber da Silva Leal

DOI 10.22533/at.ed.83220271010

CAPÍTULO 11..... 155

CONTRATO SOCIAL DO SÉCULO XXI E A DESCONTINUIDADE DA ORDEM

Juliano Brito

DOI 10.22533/at.ed.83220271011

CAPÍTULO 12..... 172

DESENVOLVIMENTO DO CONCEITO DE SANÇÃO NA TEORIA POSITIVISTA DE Kelsen À BOBBIO

Heitor Antunes Milhomens

DOI 10.22533/at.ed.83220271012

CAPÍTULO 13..... 187

O PRINCÍPIO DO DUPLO GRAU DE JURISDIÇÃO NO PROCESSO CIVIL

Milena Rocha Carbonar

Nayara de Fátima Verdi

João Pedro do Prado Sanches

DOI 10.22533/at.ed.83220271013

CAPÍTULO 14..... 195

A MEDIAÇÃO, A IMPORTÂNCIA DO MEDIADOR E SUA ATUAL RESPONSABILIDADE

Iracecilia Melsens Silva da Rocha

DOI 10.22533/at.ed.83220271014

CAPÍTULO 15.....208

O MEDIADOR NO JUDICIÁRIO: ELEIÇÃO OU CONCURSO UMA ANÁLISE A PARTIR DA OBRA DE PIERRE ROSANVALLON

Claudia Ernst Rohden

Janaína Soares Schorr

DOI 10.22533/at.ed.83220271015

CAPÍTULO 16.....221

UN NUEVO DERECHO SOCIAL: EL ACCESO A LOS SERVICIOS SOCIALES COMO INSTRUMENTO DE GARANTÍA DE PROTECCIÓN DE LA CIUDADANÍA

Maria Victòria Forns i Fernández

DOI 10.22533/at.ed.83220271016

CAPÍTULO 17.....234

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E DIREITO À MORADIA: UMA ANÁLISE A PARTIR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E DO DIREITO DE LAJE

Luís Henrique da Silva Hennika

Janaína Rigo Santin

DOI 10.22533/at.ed.83220271017

CAPÍTULO 18.....252

A POSIÇÃO JURÍDICO-POLÍTICA DO PODER JUDICIÁRIO SOBRE A QUESTÃO AGRÁRIA: UM ESTUDO SOBRE A VIOLENTA ORDEM DE DESPEJO DO CENTRO DE FORMAÇÃO PAULO FREIRE EM NORMANDIA EM CARUARU-PE

Aphonsus Aureliano Sales da Cunha

Elba Ravane Alves Amorim

DOI 10.22533/at.ed.83220271018

CAPÍTULO 19.....271

CATADORES DE RESÍDUOS SÓLIDOS E A CENTRALIDADE DO NOVO TRABALHO: IMPLICAÇÕES E PERSPECTIVAS PARA O SUBPROLETARIADO URBANO

Ana Maria Paim Camardelo

Lucas Garcia Battisti

DOI 10.22533/at.ed.83220271019

SOBRE O ORGANIZADOR.....285

ÍNDICE REMISSIVO.....286

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA E DIREITO À MORADIA: UMA ANÁLISE A PARTIR DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E DO DIREITO DE LAJE

Data de aceite: 01/10/2020

Luís Henrique da Silva Hennika

Universidade de Caxias do Sul

Janaína Rigo Santin

Universidade Federal do Paraná-Brasil

Universidade Federal de Santa Catarina-Brasil

Universidade de Passo Fundo-RS

Universidade de Caxias do Sul.

<https://orcid.org/0000-0001-6547-2752>.

RESUMO: Garantir moradia digna reporta a um princípio constitucional: o da dignidade da pessoa humana. No que diz respeito a planejamento territorial, o Plano Diretor representa o principal documento legal para cumprimento da função social da propriedade urbana e aumentar a oferta de moradias nos Municípios brasileiros. Nesse sentido, o presente artigo pretende estudar as potencialidades do direito de superfície e o direito de laje como exceções ao princípio da acessão, os quais possibilitam que diversos direitos reais convivam em um mesmo imóvel.

PALAVRAS-CHAVE: Função social da propriedade, dignidade humana, direito à moradia, regularização fundiária.

SOCIAL FUNCTION OF URBAN PROPERTY AND RIGHT TO HOUSING: AN ANALYSIS FROM THE RIGHT SURFACE AND THE RIGHT OF SLAB

ABSTRACT: Ensuring decent housing reports to a constitutional principle: that of the dignity of the human person. With regard to territorial planning, the Master Plan represents the main legal document for fulfilling the social function of urban property and increasing the supply of housing in Brazilian municipalities. In this sense, the present article intends to study the potentialities of surface law and slab law as exceptions to the accession principle, which allow several real rights to coexist in the same property.

KEYWORDS: Social function of property, human dignity, right to housing, land regularization.

1 | CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A Constituição Federal de 1988, popularmente conhecida como “Carta Cidadã”, expõe a garantia do direito de propriedade, desde que atenda a sua função social, uma vez que as normas concernentes aos direitos fundamentais são de aplicação imediata.

Trata-se de direitos de primeira geração¹, também chamados direitos e garantias fundamentais individuais, as quais contextualizam-se como cláusulas pétreas, não podendo ser alterados por Emenda Constitucional, segundo artigo 60, §4, da Constituição Federal de 1988. Da mesma forma,

1. Para maior aprofundamento sobre direitos fundamentais ver: SANTIN, Janaína Rigo. **Estado, Constituição e Administração Pública no Século XXI: novos desafios da cidadania e do Poder Local**. Belo Horizonte: Arraes, 2017.

o tema “Função Social da Propriedade” está também previsto na Constituição, no inciso III do artigo 170, onde se estipulam os princípios norteadores da atividade econômica e financeira, tendo por propósito “assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social”. E para concretizar o princípio da função social da propriedade nas cidades brasileiras, criaram-se instrumentos de Política Urbana, em especial nos artigos 182 e 183 da Magna Carta. Eles estabelecem limites ao direito de propriedade a partir da política adotada por cada cidade, sendo previstos no Plano Diretor, conforme artigo 182, §2º da CF.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. [...]

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

O Estatuto da Cidade (lei 10.257/2001), lei federal que veio para regulamentar o capítulo de política urbana da Constituição Federal de 1988, especifica no artigo 41, que o Plano Diretor é obrigatório para municípios com mais de vinte mil habitantes; pertencentes a regiões metropolitanas e concentrações urbanas; integrantes de áreas de especial interesse turístico e inseridos na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional; Municípios inseridos nos cadastros nacionais de áreas com riscos de desabamento, inundação ou processos geológicos e hidrológicos semelhantes; bem como aqueles Municípios que desejem fazer uso dos instrumentos de políticas urbanas previstos no artigo 182, §4º.²

No que diz respeito a planejamento territorial, o Plano Diretor representa o principal documento legal para cumprimento da função social da propriedade urbana. É de suma importância, pois os próprios municípios têm competência para legislar sobre temas de interesse local, entre eles, ordenamento territorial, ocupação do solo, seu uso e parcelamentos, entendimento corroborado pelo artigo 30, CF.³ Além disso, editar um Plano Diretor auxilia nos casos em que Municípios almejam obter recursos financeiros junto ao Governo Federal por meio do Ministério das Cidades.⁴

2. Para maior aprofundamento sobre Estatuto da Cidade e Poder Local ver: SANTIN, Janaina Rigo. Poder Local e Gestão Democrática Municipal: uma análise a partir da teoria do discurso em Jurgen Habermas. HERMANY, Ricardo (Org.). **Empoderamento Social Local**. Santa Cruz do Sul: IPR, 2010.

3. Sobre competências municipais ver: SANTIN, Janaína Rigo; MENEGAZ, Jean Carlos Bittencourt. Pacto federativo e autonomia legislativa municipal. **História: Debates e Tendências**, vol. 15, núm. 1, jan./jun. 2015, pp. 101-113.

4. SANTIN, Janaína Rigo; MATTIA, Ricardo Quinto. Direito Urbanístico e Estatuto das Cidades. **Revista de Direito Imobiliário**, ano 30, v. 63, 2011. pp. 38-52.

É fundamental salientar que o Poder Público deve observar se a propriedade urbana está cumprindo ou não com a sua função social, prevista no artigo 5º, inciso XXIII da CF, que expressa que “a propriedade atenderá a sua função social”. E nas cidades, a maneira como se verifica se a propriedade está ou não cumprindo a função social é a partir da observância do que está disposto no Plano Diretor, o qual deve dispor sobre exigências salutaras na ordem da cidade, referentes aos indivíduos e seu bem-estar perante um contexto coletivo. Conquanto, se essas exigências não estiverem sendo observados, a Constituição Federal estabelece penalidades em seu artigo 182, § 4º, que só poderão ser instituídas na vigência do Plano Diretor Municipal:

Art. 182. [...]

§ 4º - É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

O município pode estipular prazos para cumprimento da obrigação de parcelamento (loteamento ou desmembramento), edificação (em casos de terrenos baldios ou subutilizados) ou utilização compulsória (em caso de terrenos construídos, mas abandonados) do solo, conforme artigo 5º do Estatuto da Cidade. O objetivo é refrear a especulação imobiliária, diminuir custos de processos urbanísticos, ampliar oferta de imóveis e moradias, minimizar a expansão urbana e estimular o uso de espaços degradados e ociosos.

O IPTU (imposto predial e territorial urbano) progressivo no tempo, instituído no artigo 7º do Estatuto da Cidade, trata-se de uma sanção ou punição que o proprietário do imóvel recebe quando não cumpre com a função social e aproveitamento do local. Se a obrigação de parcelar ou edificar não seja cumprida em um período temporal de cinco anos, o Município deverá manter a cobrança em um percentual de até quinze por cento, podendo após cinco anos de cobrança do IPTU até desapropriar o imóvel. Constitui-se como uma finalidade extrafiscal do tributo, ou seja, uma sanção pelo descumprimento da função social da propriedade urbana.

O IPTU progressivo já foi questão de ampla discussão no STF (Supremo Tribunal Federal) com relação a sua constitucionalidade. Em 24 de setembro de 2003, o STF editou a súmula 668⁵, determinando que é constitucional a lei municipal tributária, sempre que visar garantir a função social da propriedade urbana.

Caso o proprietário não atender as obrigações anteriormente descritas, conforme dispõe o artigo 8º do Estatuto da Cidade será possível a desapropriação do imóvel, cujo pagamento se dará mediante títulos da dívida pública, resgatáveis em prazo de até dez anos, sujeita à prévia aprovação do Senado Federal. Por sua vez, o Município também terá o dever de cumprir a função social da propriedade que foi desapropriada. Após a integração do imóvel ao patrimônio público, em prazo de cinco anos, deve designar destinação idônea e correta ao imóvel, consoante artigo 8º, §4º e artigo 26 do Estatuto da Cidade (podem ser criados espaços públicos de lazer, de preservação ambiental, destinados à regularização fundiária, bem como para atrair ou desenvolver atividades econômicas), sob pena de improbidade administrativa do Prefeito (art. 52 do Estatuto da Cidade)

Enfim, em tempos contemporâneos, o direito de usar a superfície e a obrigação de cumprir com a sua função social acabaram se tornando objetos primordiais para a implementação das políticas públicas. Esses instrumentos corroboram para o aumento de unidades e o incremento ao acesso à moradia digna, permitindo a terceiros o total aproveitamento e uso de espaços inutilizados pelos proprietários de imóveis.

Garantir moradia digna reporta a um princípio constitucional: o da dignidade da pessoa humana. A dignidade da pessoa humana é um conceito propriamente derivado da luta pelos Direitos Humanos. Nas palavras de Paulo Bonavides, ela deixou de ser exteriorização do direito natural metapositivo, de essência divina e/ou humana.⁶ Na visão de Ingo Sarlet, a dignidade trata-se de uma orientação rumo à concretização de direitos fundamentais, sendo uma condição e limite de atuação de Poderes Públicos.⁷ Ela pode ser entendida como a honra, a virtude e a qualidade moral, características possuídas pelo indivíduo, que perpetuam o respeito e a capacidade racional, que o distinguem dos demais seres da natureza. É inata ao homem, pois todos são dotados de uma capacidade reflexiva.⁸

É possível deduzir que é o ser humano quem constrói a sua própria dignidade e a do seu próximo, pois tempo e espaço modificam seu conceito. Como a dignidade é um conceito *numerus apertus*, abre campo para diversas indagações. Em solo brasileiro, ainda se estampa o estado de miséria em que muitos indivíduos vivem, como exemplo, a moradia nas favelas, cortiços e mesmo na rua, debaixo de pontes. O Estado, essa entidade abstrata,

5. Redação integral da Súmula 668: “É inconstitucional a lei municipal que tenha estabelecido, antes da Emenda Constitucional 29/2000, alíquotas progressivas para o IPTU, salvo se destinada a assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana.”

6. BONAVIDES, Paulo. **Teoria constitucional da democracia participativa**. São Paulo: Malheiros, 2001. p.231.

7. SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012. p. 58.

8. SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012. p. 30.

não é capaz de garantir os direitos fundamentais a todos. E quando a dignidade de alguns é deixada de lado, sua própria sobrevivência é atingida.

Para Immanuel Kant,⁹ tudo no mundo tem um preço ou uma dignidade. Se algo tiver preço, pode ser substituído por coisa equivalente. Já, coisas acima de qualquer preço, se autodenominam dignidades. Assim, direito à saúde e direito à moradia adequada constituem-se dignidades. Dignidade é o princípio essencial da pessoa humana, e fundamento da República Federativa do Brasil (art. 1, inciso III da Constituição Federal de 1988). Dela deriva outro princípio: o da isonomia. Se todos são iguais perante a lei (artigo 5º, caput, CF) e a casa é asilo inviolável do indivíduo (artigo 5º, inciso XI, CF), é óbvio que todos possuem direito a esse asilo e essa inviolabilidade. Para tanto, como forma de garantir esse pressuposto, faz-se necessário que a própria moradia obedeça aos fundamentos formais de existência.

Sendo um direito novo, inserido no artigo 6º da CF pela EC nº 26/2000¹⁰, o direito à moradia advém de vários processos de lutas, reivindicações e interesses comuns estatais a partir de movimentos sociais como a Reforma Urbana e o movimento dos sem-teto. Esse direito busca estreitar sua nova fase: um país mais solidário no que diz respeito à função social da propriedade, entre elas, privilegiar a construção de moradias adequadas, dignas e formais.

O conceito de moradia adequada vai além daquela ideia de que ofereça guarida contra variações climáticas, que tenha teto e paredes. Ela deve ser um local salubre, seguro e de um tamanho mínimo para que se possa considerá-la habitável. É também necessário um bom serviço de saneamento básico e que disponha de equipamentos comunitários e sociais próximos, incluindo lazer e escola.

O direito à moradia digna para todo e qualquer ser humano foi inserido no Documento da Declaração Universal dos Direitos Humanos, artigo XXV, nº1:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle.

Segundo Nelson Saule Júnior, uma moradia digna deve apresentar os seguintes critérios: disponibilidade de serviços, benefícios e materiais, uma formal segurança jurídica de posse em casos de despejo forçado, boa infraestrutura, condições habitáveis (presença de energia elétrica, água potável, saneamento básico, local de armazenamento

9. KANT, Immanuel. **Fundamentação da Metafísica dos Costumes**. Tradução por Paulo Quintela. Lisboa: Edições 70, 2008. p. 65-71. Ver também POLETTTO, Sadi; SANTIN, Janaína Rigo; BETTINELLI, Luiz Antonio. Dilemas do Enfrentamento da Morte de Pacientes Idosos. Revista de Ciências Jurídicas e Empresariais, v. 12, 2.ed., 2012. Disponível em: <https://revista.pgsskroton.com/index.php/juridicas/article/view/716>. Acesso em 14 jul. 2020.

10. A redação anterior à emenda n. 26/2000: "São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição".

de alimentos), gastos possíveis de serem efetuados, com referência à renda do proprietário (aluguel e taxas de manutenção de serviços), proteção climática e biológica (contra frio, calor, umidade, vetores transmissores de doenças), condições de fácil acesso à moradia (principalmente para crianças, idosos e portadores de deficiência), localização adequada (com relação a transportes e equipamentos urbanos, oportunidades de emprego, serviços de saúde e educação, tradições culturais do morador). Enfim, ela deve proporcionar a integração social e territorial até mesmo para famílias carentes.¹¹

Caso não haja os requisitos acima elencados, entrar-se á em um contexto de informalidade, indignidade e exclusão pessoal. Está bastante presente nas cidades brasileiras, em especial as de médio e grande porte, pessoas residentes nas favelas e cortiços, com a posse de superfície informal em relação ao solo. Tais situações são uma desonra da dignidade humana, pois indivíduos vivem em condições degradantes no que se refere à habitação, saneamento urbano, higiene, saúde e privacidade.¹²

Esse instituto do direito de superfície propicia inúmeras vantagens de auxílio ao cumprimento da função social da propriedade, livrando o proprietário territorial privado de ter seu terreno expropriado, quando não desejar aliená-lo de forma definitiva nem edificar sobre ele. Também possibilita ao poder público aumentar a oferta de moradias sem se desfazer do direito real sobre a terra, já que são inúmeros os casos de imóveis da Administração Direta e Indireta que não cumprem sua função social pelos entraves burocráticos do regime jurídico-administrativo. Favorece, portanto, tanto para o privado quanto para o público a construção de moradias e o cumprimento de funções sociais do

11. SAULE JR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2004. p. 105.

12. “O processo de favelização na sociedade brasileira teve origem em vários fenômenos sociais, que atingiram seu auge principalmente a partir da segunda metade do Século XX, em razão do processo migratório, da explosão demográfica, do desemprego, de uma legislação excessivamente rigorosa, no que se refere ao parcelamento do solo urbano, e da omissão do Estado na implementação de políticas públicas adequadas e suficientes para prover a demanda por habitação adequada. A favela representa, sem dúvida, o retrato estigmatizado da exclusão social marcada pela pobreza, pela violência, pela marginalização, pela degradação da pessoa humana, e principalmente pelo afastamento do Estado. Nesse aspecto, ela nasce, cresce e se reproduz autonomamente, a partir da informalidade da forma de habitação, mas que se reflete na exclusão da saúde, da educação, da segurança, do mercado de trabalho, de infra-estrutura básica, da dignidade.[...] Desta forma, quem não pode pagar pelo preço final do solo formalizado para edificar sua habitação, vai adquiri-lo no mercado informal daquele que não regularizou o parcelamento do solo conforme o sistema oficial, de acordo com a necessidade e capacidade econômica da população pobre, por esta razão, na informalidade. Por saberem que estão na informalidade com relação à aquisição do solo que habitam as pessoas que fazem parte destes grupamentos não precisam seguir as regras do direito oficial brasileiro sobre arruamentos, tamanho de lotes, forma e tamanho de construções, destinação de áreas. Não precisam de qualquer autorização do poder público para edificar, demolir, reconstruir. Passam a ser atraídas pela possibilidade de construir, aos poucos, a sua moradia, conforme suas condições financeiras lhes permitam. Nessa situação, o movimento de pessoas, de construções e de “puxadinhos”, fazem com que a paisagem da favela torne-se uma pintura que se transforma todos os dias, pela rapidez com que as negociações acontecem. Fora do sistema oficial, desenvolve-se dentro deste espaço um outro direito não-oficial que passa a ter vigência paralelamente, ou em conflito, com o direito oficial brasileiro, que é administrado pela associação de moradores, responsável pela prevenção e solução dos conflitos decorrentes da posse do solo e dos direitos sobre as construções.” CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. O Direito de Superfície sob Nova Perspectiva. Disponível em http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_%20artigos_leitura&artigo_id=2458, consultado em 12 fev. 2018.

solo urbano, inclusive atribuindo ao solo público destinação compatível com sua função.¹³

Assim, uma vida com dignidade só poderá ser alcançada com moradia adequada (direito social), na qual também faz parte a segurança jurídica da posse e da propriedade, que são direitos fundamentais individuais.

Para ampliar ainda mais a oferta de moradia e, em especial, como importante instrumento de regularização fundiária, tem-se hoje no Brasil o direito de laje ou de sobrelevação, que nada mais é do que um instituto derivado do direito de superfície. É o que se verá a seguir.

21 O DIREITO DE SUPERFÍCIE NO CÓDIGO CIVIL E NO ESTATUTO DA CIDADE

A modalidade do Direito de Superfície está disciplinada em duas espécies normativas: o Código Civil de 2002 e o Estatuto da Cidade – lei 10.257/2001. Concordando-se que há dois institutos trabalhando a mesma matéria, é normal se ter a impressão de que haja conflito entre normas, porém não há. O Estatuto da Cidade é uma norma especial e deve prevalecer sobre o chamado Código Civil, norma geral. Se o direito de superfície é instaurado para fins de instrumento de política urbana, regulamentado pelo Plano Diretor Municipal, incide o Estatuto da Cidade. Se não for para fins urbanísticos, aplica-se o Código Civil. Outra interpretação é a seguinte: se o Estado fizer parte da relação jurídica, por ser o Código Civil aplicado entre civis, aplica-se a norma especial (Estatuto da Cidade, que é uma lei de direito público). Se os dois polos jurídicos forem ocupados por particulares, aplica-se a norma geral.¹⁴

O art. 1369 do Código Civil de 2002 assim dispõe: “O proprietário pode conceder a outrem o direito de construir ou de plantar em seu terreno, por tempo determinado, mediante escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis”. Já o art. 21 do Estatuto da Cidade dá-se outra possibilidade, que é também estabelecer o direito de superfície por tempo indeterminado, semelhante ao que já ocorre na locação urbana.

Toda obra ou plantação que se desdobra a partir do direito de superfície, dá-se o nome de implante. Segundo Valkiria Lopes, “a concessão consiste na outorga pelo proprietário ao superficiário do direito de construir ou plantar sobre ou sob o terreno daquele. O proprietário é o cedente do direito de implante, e o superficiário o cessionário.”

¹⁵ De acordo com o entendimento de Sandra Pires, o direito de implante pode se constituir através de plantação ou construção de qualquer tipo ou espécie, dentre elas: moradia, comércio, praças, estádios, indústria, etc.¹⁶

13 LIRA, Ricardo Pereira. **Elementos de direito urbanístico**. Imprensa: Rio de Janeiro: Renovar, 1997, p.147.

14. SANTOS, José Augusto Lourenço dos *et.al.* Direito de Superfície: um paralelo entre o Código Civil de 2002 e o Estatuto da Cidade. **Revista Eletrônica de Ciências Jurídicas**. v. 1, n. 3. Ipatinga, 2012. pp. 3-22. Disponível em: <http://fadipa.educacao.ws/ojs-2.3.3-3/index.php/cjuridicas/article/view/109/pdf/>. Acesso em: 12 fev. 2018.

15. FERRARO, Valkiria Lopes. Direito de Superfície: um paralelo entre o Estatuto da Cidade e o novo Código Civil. **Revista Jurídica da Unifil**, ano II, nº2, p. 136. Disponível em: <http://web.unifil.br/docs/juridica/02/Revista%20Juridica_02-8.pdf>. Acesso em: 10 out. 2017.

16. PIRES, Sandra. O direito real de superfície entre particulares no Código Civil Brasileiro: a extinção como modo

Então, entende-se que o direito de superfície é um direito real sobre coisa ou terreno alheio, diverso e desligado da propriedade imobiliária. Sua constituição se dá por registro de ato de aquisição e/ou transmissão no Cartório de Imóveis e extinção através de uma averbação na matrícula imobiliária. Assim, o contrato que principia esse direito gera exclusivamente efeitos pessoais entre os partícipes. O superficiário tem o direito de usar o imóvel, em termos contratuais. O superficiário apropria-se da posse direta da coisa, incumbindo ao proprietário a posse indireta. Porém, a eficácia de direito real só é obtida quando se registra no Cartório Imobiliário.

Assim, o objetivo do direito de superfície é proporcionar ao superficiário o direito de ocupar a extensão física externa e direta do imóvel, seja plantando, construindo ou usando o espaço aéreo, com limitações de ordem contratual, mas com a segurança de um direito real. Conforme entendimento de Teixeira, “a superfície ainda aqui traz vantagens, porque implica a transmissão da propriedade ao superficiário. Este promoverá acessões no imóvel, instalando construções e plantações, na certeza de que, sendo proprietário, poderá delas dispor, seja alienando-as seja gravando-lhes de garantia, como um penhor ou uma hipoteca”.¹⁷

Até o momento do registro, proprietário e superficiário só mantêm relações obrigacionais entre si. Com o advento do registro, passam a ter relação jurídica de natureza real, adquirem direitos e deveres recíprocos. Repartem-se os ônus e bônus em face da coisa, ora entre si, ora perante o Estado e a coletividade. O superficiário tem, como um de seus deveres, arcar com encargos e tributos incidentes sobre o imóvel, em acordo com os artigos 1371 do Código Civil e artigo 21, §3 do Estatuto da Cidade. Toda essa responsabilidade tributária é fracionada de forma proporcional à parcela de ocupação real do instrumento.

No artigo 21, §1º do Estatuto da Cidade, dispõe-se que “O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística”. Já o Código Civil, em seu artigo 1.369 parágrafo único, é mais restritivo, veja-se: “o direito de superfície não autoriza obra no subsolo, salvo se for inerente ao objeto da concessão”. Assim, o superficiário não pode usufruir do subsolo alheio segundo o Código Civil, exceto se essa utilização for intrínseca ao próprio negócio. Como exemplo, a exploração do material “argila” na fabricação de tijolos em olarias. As partes devem ser claras e coerentes com relação ao pacto que firmarem.¹⁸

O direito de superfície, da órbita institucional, pode ser um ato gratuito ou oneroso, consoante forma como outorgantes e outorgados declaram, em cada espécie de negócio, unilateral ou bilateral. Pode ensejar doação, na qual o direito real se instaura gratuitamente,

de aquisição da propriedade plena pelo superficiário em caso de inoccorrência de indenização. Disponível em: <<http://sandrapires3.jusbrasil.com.br/artigos/121941292/>>. Acesso em: 14 out. 2017.

17. TEIXEIRA, José Guilherme Braga. **O direito real de superfície**. São Paulo: Revista dos Tribunais: 1993, p. 93.

18. VENOSA, Sílvio. **Direito civil: direitos reais**. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2004, p.393.

podendo-se, ao final, o proprietário que cedeu gratuitamente a superfície de seu imóvel compensar a gratuidade com a aquisição das acessões, que aderem ao imóvel na extinção da superfície sem qualquer tipo de indenização, salvo cláusula em contrário (art. 1375). Já ao se constituir um direito de superfície de modo oneroso, a forma de pagamento pode ser discutida se será à vista ou em parcelas, em acordo com o Código Civil. O Estatuto da Cidade expressa que o pagamento realizado poderá ser por prazo indeterminado, segundo seu artigo 21, caput.

A fraude na obrigação de pagamento pode ensejar ação de cobrança e extinção da concessão, sendo caracterizada como infração contratual. Caso haja dúvida sobre a forma de contrato, presume-se que seja oneroso, uma vez que se trata de fragmento significativo da propriedade que é cedido ao superficiário.¹⁹

Nas relações jurídicas de superfície, tanto o proprietário quanto o superficiário tem igualdade de condições no direito de preferência. Esse direito é recíproco, isto é, caso se aliene o objeto, o proprietário poderá querer adquirir a superfície e o superficiário, o domínio. Segundo o artigo 22 do Estatuto da Cidade, “em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.”

O objetivo do legislador ao consagrar o direito de preferência ato é que a propriedade sobre a área e sobre as construções permaneça nas mãos de um titular apenas. Em linhas diretas o art. 518 do Código Civil estabelece que ao não conceder o direito de preferência, aquele que deixou de conceder responderá por perdas e danos, respondendo também o adquirente (de forma solidária) se agiu de má-fé. Essa modalidade de preferência restringe-se nas vendas *inter vivos*, e a título oneroso. O dispositivo não é possível de ser aplicado em transmissões por doação, *mortis causa*, nem em procedimentos judiciais, como decorrentes de execução, quando arrematação se dará em favor do sujeito que oferecer maior quantia pecuniária.²⁰

Assim como o direito de propriedade, o direito de superfície é um direito real transmissível, seja mediante alienação, seja através de sucessão. O superficiário pode, via testamento, atribuir a um legatário ou a seu herdeiro o direito real de superfície a que era titular. Na razão de evitar abusos, caso o superficiário transfira seu direito e o proprietário não queira exercer seu direito de preferência, o proprietário do solo não receberá nenhum valor a título monetário, devendo respeitar o direito real do novo adquirente. Assim, disciplina o art. 1372, Súnico, CC: “Não poderá ser estipulado pelo concedente, a nenhum título, qualquer pagamento pela transferência.” É importante frisar que o contrato estipulado não pode obstar a sucessão *mortis causa*, haja vista a natureza do instituto.

Como causas para extinção do direito de superfície estão: o desaparecimento da coisa, o advento do termo final, e o descumprimento das obrigações contratuais assumidas

19. VENOSA, Sílvio. **Direito civil**: direitos reais. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2004, p. 395

20. RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 877.

pelo superficiário, em acordo com o Estatuto da Cidade, artigos 23, I e II e 24, §1º. Se o contrato for estabelecido por prazo determinado, o advento do termo final pode levar à extinção do direito. Entretanto, no silêncio das partes, o contrato conferirá status por prazo indeterminado, como todos os direitos reais. É fundamental ressaltar esse critério, pois ocasionará reflexos com relação ao direito de preferência e à transferência da superfície a terceiros.²¹

Há exemplos em que o direito de superfície possa ser extinto por infração às cláusulas de contrato. São eles: dar ao terreno destinação diversa daquela que foi concedida e descumprimento do contrato em si, se tratando de obrigação, conforme artigo 23, inciso II e artigo 24, § 1º do Estatuto da Cidade. Pode-se anular igualmente a superfície, na hipótese de que o imóvel se encontre em situação de abandono e o superficiário consentir com sua deterioração.²² Isso se dá em face à necessidade de cumprimento da função social da propriedade urbana, que é um dever tanto do proprietário quanto do superficiário. Se ocorrerem outras situações, cada caso concreto será fruto de análise individual.

Nos dias atuais, ocorrem também algumas outras formas de extinção. Pode se manifestar de vontade expressa uma renúncia, com o propósito de não mais fazer uso do imóvel. Outro motivo seria uma confusão, em que uma única pessoa é possuidora do solo e da superfície de forma simultânea, situação mais inerente ao direito hereditário. Ainda, há a desapropriação. Nesta, verifica-se a transferência compulsória de bens particulares ao Poder Público, por razões de necessidade ou utilidade pública, ou interesse social, por intermédio de prévia e justa indenização em dinheiro ou títulos de dívida pública.²³ Caso o imóvel seja desapropriado, a indenização paga pelo Estado referente ao bem deve ser partilhada entre superficiário e proprietário, conforme o valor econômico de cada direito, segundo artigo 1376 do CC. Se as obras e benfeitorias couberem de forma integral ao superficiário, somente este receberá o tocante valor, sendo necessário que a apuração destes valores seja mediante prova material concreta.²⁴

3 I DIREITO DE SUPERFÍCIE E DIREITO DE LAJE

Com o fenômeno do êxodo rural, aceleração do crescimento urbanístico e a necessidade de sustentabilidade nas cidades, o direito de superfície veio para garantir o direito de acesso à moradia digna e promoção da paz social.

Por meio de uma evolução do direito de superfície, no Brasil, surgiu o direito de laje (por alguns doutrinadores, chamado de direito de sobrelevação ou direito de superfície em segundo grau). Trata-se de uma realidade social tipicamente brasileira, em que o proprietário e um particular instituem contrato referente ao andar ou andares superiores

21. VENOSA, Sílvio. **Direito civil**: direitos reais. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2004, p. 396.

22. VENOSA, Sílvio. **Direito civil**: direitos reais. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2004, p. 397.

23. RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012, p. 878-879.

24. PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 491.

a um imóvel. Nesse contrato, o titular do direito real de superfície aliena a um terceiro o direito de construção na laje de seu imóvel, ou seja, construa sobre a primeira propriedade separada superficiária. Logo, o primeiro superficiário torna-se, com relação ao segundo superficiário, cedente de um direito real de construir sobre coisa alheia. Seu exercício acarretará uma segunda propriedade separada de forma superficiária sobre a primeira.²⁵ Conforme entendimento de Letícia Marques Osório, “é o denominado direito de mais elevação ou de sobreedificação, que faculta ao superficiário a elevação da altura de seu prédio dentro dos limites estabelecidos pela legislação urbanística.”²⁶

Haverá três fases de propriedade: a do dono do solo, a do primeiro superficiário e a do segundo superficiário, respectivamente²⁷. Tanto poderá ser constituído pelo espaço aéreo quanto pelo subsolo de imóveis públicos ou privados (artigo 1.510-A, inciso I). Porém é importante ressaltar que este instrumento só poderá ser utilizado se estiver previsto no Plano Diretor da Cidade, já que é um instrumento de direito urbanístico. Em cidades com número de habitantes superior a vinte mil habitantes, bem como naqueles Municípios descritos no artigo 41 do Estatuto da Cidade, a Constituição Federal obriga a aprovação desse plano pela Câmara Municipal, em seu artigo 182.

No Código Civil vigente, o direito de laje fora inserido através da Lei nº 13.465, de 2017, alterando a redação do artigo 1225, para o qual foi inserido o inciso XIII. A mesma lei também disciplinou o direito de laje por meio de uma nova seção no livro sobre o direito das coisas, nos artigos 1510-A até 1510-E.

No artigo 1510-A, no direito de laje “o proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.” Nessa ótica, o direito de laje torna-se autônomo em relação ao direito de superfície. Ele ultrapassa o plano horizontal do imóvel, utilizando do caráter volumétrico e das diversas possibilidades de verticalização da propriedade, sem se confundir com o condomínio edilício, apesar de poder aproveitar algumas regras daquele instituto, desde que não incompatíveis (artigo 1510-C).

Sobre a regulamentação do direito de laje, devem ser observados os seguintes pontos: a) ele é positivamente de um direito real já preexistente, com vista à regularização fundiária de milhares de imóveis no Brasil; b) há uma abertura de matrícula de registro autônoma; c) representa uma fração do direito de superfície; d) é a expressão popular para a construção de novos pavimentos sem formalização do direito de superfície, algo comum em todas as regiões do país.²⁸

25. BELLUCCI, Raffaella Gatto. O direito de Laje e a problemática do Registro Imobiliário. Disponível em: <<http://revistas.unifacs.br/index.php/redu/article/viewFile/1386/1073>>. Acesso em: 25 set. 2017.

26. OSORIO, Letícia Marques. Direito de Superfície. In: OSORIO, Letícia Marques (Org.) **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana**: novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2002. p. 180.

27. RANGEL, Tauã Lima Verdan. Primeiras reflexões ao Direito de Laje: uma análise do Direito de Superfície em Segundo Grau. Disponível em: <<http://conteudojuridico.com.br/index.php?artigos&ver=2.589064/>>. Acesso em: 09 out. 2017.

28. TEPEDINO, Gustavo. Os direitos reais no novo Código Civil. In: TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. Tomo

Em 14 de julho de 2017, ocorreu a primeira decisão inédita a reconhecer o Direito de Laje no Brasil²⁹. Rafael José de Menezes, juiz de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca de Recife – Seção B do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, julgou duas ações de usucapião reunidas de forma conexa. Em resumo, o magistrado constatou que a casa da autora do processo (imóvel urbano de 461,47m², situado no bairro de Água Fria, em Recife) foi construída na superfície superior à do seu pai, de modo que a pretensão de aquisição da propriedade mais se associa ao direito de laje (previsto no art. 1.510-A do Código Civil) do que ao direito de usucapião (já que não corre prescrição aquisitiva entre ascendentes e descendentes durante o poder familiar- artigo 197, inciso II). Houve um caso de cessão a favor da autora, em que o título deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, podendo o usucapiente usar, gozar e dispor de seu direito. Nas palavras do juiz,

Foi minha primeira decisão sobre o direito de laje, e ela surgiu numa reflexão com assessores e colegas sobre como dar o direito a um pai e a uma filha que moravam na mesma casa, só que ele embaixo e ela em cima, com seus respectivos cônjuges. Pensei em aplicar usucapião por condomínio, mas criaria embaraço para depois alienarem suas frações da casa, que tem acessos próprios, sendo depois comerciáveis independentemente em face do nosso déficit habitacional³⁰.

O direito de laje ou sobrelevação seria a possibilidade de construir sobre o edifício alheio, aproveitando-se da sobra ou “gabarito aéreo que ainda não foi totalmente aproveitado”, ou seja, do respectivo volume vertical acima do solo que ainda pode ser edificado (artigo 1.229 do Código Civil). Conforme Rodrigo Mazzei, relaciona-se com o direito de família, pois é plausível a admissão de respostas mais seguras a cônjuges e filhos. Há também casos de existência de um único bem imóvel e, na hora da partilha judicial, um dos (ex) cônjuges passa a construir sobre a laje, ao passo que o outro adquire para si a construção já edificada. São situações corriqueiras no mundo dos fatos, mas que não tinham ainda resposta adequada do ordenamento jurídico. Privilegiam-se com o recente direito de laje interesses próprios e das gerações existentes.³¹

II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

29. Trata-se de julgamento simultâneo das Ações de Usucapião nº 0027691-84.2013.8.17.0001, e nº 007137644.2013.8.17.0001, reunidas por força de conexão. BRASIL. Poder Judiciário do Estado de Pernambuco. Juízo de Direito da 26ª Vara Cível de Recife- Seção B. Processos nº 0027691-84.2013.8.17.0001 e 0071376-44.2013.8.17.0001. Autores: JOSE CARLOS DA SILVA e LUZIANA PEREIRA DA SILVA; LADYANE CARLA DE ARAÚJO SILVA. Juiz de 1. grau: Rafael de Menezes. Recife, 14 de julho de 2017. Disponível em: [http://www.irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/Senten%C3%A7a-Usucapi%C3%A3o-Extraordin%C3%A1rio-Procendente-Direito-de-laje\(2\).pdf](http://www.irib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/Senten%C3%A7a-Usucapi%C3%A3o-Extraordin%C3%A1rio-Procendente-Direito-de-laje(2).pdf). Acesso em 12 fev. 2018.

30. IRIB- Instituto de Registro Imobiliário do País. Direito de laje é reconhecido em ação de usucapião. Juiz de Direito de Pernambuco proclama a primeira sentença do país após a edição da Lei n. 13.465/2017. São Paulo, 17 ago. 2017. Disponível em <http://www.irib.org.br/noticias/detalhes/direito-de-laje-e-reconhecido-em-acao-de-usucapiao-juiz-de-direito-de-pernambuco-proclama-a-primeira-sentenca-do-pais/>, Acesso em: 27 set. 2017.

31. MAZZEI, Rodrigo Reis. **O Direito de Superfície no Ordenamento Jurídico Brasileiro**. 406 f. Dissertação (Mestrado) Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2007. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp040916.pdf>, Acesso em 12 dev. 2018. p. 353-354.

Atualmente, pode-se observar a possibilidade de regularização fundiária das favelas brasileiras a partir da posituação do direito de laje. O processo de favelização do país foi muito acentuado nas últimas décadas, sendo que muitas delas formaram característicos “guetos”, nos quais se aglomeram populações desfavorecidas em espaços de território reduzidos, assinalados por um aviltamento físico e social, em flagrante violação ao princípio da dignidade humana. E, no mesmo período, como contraste e de forma antagônica, despontaram os *gated communities* ou “condomínios fechados”, os quais se apresentam como sendo os autênticos “guetos dos ricos”.³²

Essa triste imagem estampa muitas capitais brasileiras. O Brasil vive à mercê das desigualdades sociais: de um lado, favelas ilustrando pobreza, desemprego e violência; de outro, bairros nobres e condomínios fechados exarando luxo e riqueza nas mãos de poucos.

Todos competem pelo mesmo espaço. Não obstante, políticas públicas de urbanização historicamente privilegiaram favorecidos, sendo que para fins de inclusão e minimização de desigualdade social, criminalidade e violência juntamente o contrário deveria ser feito, ou seja, os desfavorecidos deveriam ser abarcados pelas políticas públicas. Se fossem privilegiadas pelos investimentos públicos as favelas e guetos, ocorreria a correta urbanização e a concessão de instrumentos jurídicos para preservação da igualdade e proteção de direitos de proprietários e superficiário. Mas não foi o que se viu, historicamente, no Brasil. Assim, o direito de laje vem também como resposta a estas demandas por maior igualdade e justiça social nas cidades brasileiras, retirando da condição de “invisibilidade” que as favelas passaram perante o Direito.

Edificações em áreas nobres geralmente não são atingidas pelos efeitos do direito de laje, pois se tratam de obras planejadas segundo leis de ocupação de solo urbano (obedecem ao Plano Diretor e às normas vigentes sobre condomínio edilício); já as favelas, sofrem com a questão do “jeitinho brasileiro”, sem regularização, com construções improvisadas e precárias.

A regulamentação legal foi um importante passo, mas não basta, por si só. Exige-se do Poder Público uma atenção maior a possíveis soluções de interesse coletivo com relação a essa modalidade. O direito de laje ainda é desconhecido pela maioria das pessoas, e não recebe tratamento adequado pelo legislador municipal, responsável pela sua concretização. De nada adianta a lei federal dispor sobre o direito de laje, se não for acompanhada da competente regulamentação em âmbito municipal (art. 30, inciso I da Constituição Federal). Necessita-se de maior reflexão doutrinária, conhecimento dos operadores jurídicos e políticos, bem como aprimoramentos em âmbito municipal para a efetiva concretização do instituto “direito de laje”.

32. PEREIRA, Agnaldo Rodrigues. **O direito de superfície, o “direito de laje” e o reflexo no direito urbanístico**. 67 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Coimbra, 2014. Disponível em: <https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/28587/1/O%20DIREITO%20DE%20SUPERFICIE.pdf>, acesso em 12 fev. 2018.

Nas palavras de Carbonari

o direito de laje refere-se ao poder de disposição que o proprietário da construção tem sobre o espaço aéreo imediatamente superior à sua construção e que, pela cultura popular desenvolvida nas favelas, lhe pertence por direito. A laje, para o costume social praticado na favela, tem um importante papel nas atividades sociais e de lazer dos seus moradores. Uma vez que, normalmente, nas construções não existem áreas do solo destinadas ao lazer dos moradores, pois cada espaço do solo é aproveitado, a laje acaba desempenhando o papel de extensão da construção no que se refere às áreas de lazer e torna-se palco das reuniões sociais com as famílias e com os amigos nos finais de semana, do cultivo de plantas e dos mais diversos interesses dos moradores, sendo facultado a estes que vendam o direito sobre a laje, para que outra pessoa nela edifique sua moradia. Da relação proprietária da construção com a sua superfície no sentido horizontal, nasce na laje, além da extensão desta para uso e comodidade do proprietário, a apropriação do direito de laje, decorrente das relações com a família, pois com o surgimento de um novo grupo familiar, o pai ou a mãe cede o direito de laje, para que o filho, ou filha, edifique nela sua moradia. Analisando a questão das construções que possuem os moradores das favelas, em relação ao direito oficial, verifica-se que o seu direito sobre elas é um direito informal de superfície, pois o solo na grande maioria das situações pertence ao poder público, ou a outro particular, que muitas vezes nem eles próprios sabem quem é. O que realmente importa é a construção, portanto o direito que têm resume-se à construção. Assim compreendido, o direito de laje seria o direito sobre um outro direito (oficial ou não), sobre a superfície do solo que pode ser vendido, permutado, doado, enfim, objeto de todos os atos de disposição.³³

O direito de superfície possibilita aproveitamento de cada espaço do solo, subsolo e espaço aéreo, proliferando a oferta de moradias. A laje, por sua vez, é uma extensão do direito de superfície, e preenche de maneira ainda maior a função social da propriedade urbana, já que serve também para outras funções, inclusive de socialização com os moradores da comunidade. Dessa forma, assegura como nenhum outro instrumento jurídico o direito à moradia, cooperando com os princípios da função social da propriedade, da isonomia e da dignidade da pessoa humana. E a grande vantagem é que agora a laje foi recepcionada pelo direito oficial, já não está mais na informalidade. Cabe ao Poder Público municipal, e também aos cidadãos e associações de moradores, nas favelas, trazer para a legalidade sua posse, com a competente regularização fundiária de suas moradias.

4 | CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se que o direito de superfície merece destaque nos dias atuais, uma vez que é um instituto realmente revolucionário quando se trata no aumento da oferta de moradias nas cidades brasileiras, para o devido cumprimento da função social da propriedade e da garantia de uma vida digna a um maior número de pessoas.

33. CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. O Direito de Superfície sob Nova Perspectiva. Âmbito Jurídico. Disponível em http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_%20artigos_leitura&artigo_id=2458, consultado em 12 fev. 2018.

O ordenamento jurídico busca a efetivação da preservação do solo urbano, mais diretamente relacionado à sua superfície. Logo, é possível perceber que a propriedade deixa de ser uma prerrogativa de direito subjetivo absoluto para ser produto de uma relação jurídica: o cumprimento de obrigações para com o proprietário e para com o superficiário, todos membros de um corpo social.

O direito de superfície possibilitou a concretização de benefícios sociais relevantes aos interessados, pois se trata de um instituto simples e de baixo custo. Adaptou-se às condições econômicas contemporâneas, haja vista que o próprio superficiário não tem obrigação de adquirir a propriedade do solo. Este pode plantar e construir por um período de tempo em terreno alheio e terá um direito real sobre as construções, o que dará a ambas as partes a segurança jurídica de um direito real.

As vantagens alcançam os dois partícipes: proprietário e superficiário. O proprietário cede parte do imóvel para investimento em construções ou para plantação de agricultores, bem como pecuaristas e, assim, faz com que a propriedade cumpra sua função social, atenda aos princípios de planejamento participativo e alavanque o setor de políticas urbanas, conforme o Estatuto da Cidade. Destarte, além gerar investimento para ambas as partes, exclui-se a ideia de inutilidade e paralisação do imóvel.

Dessa forma, desmembrando-se o direito real de propriedade e o direito real de superfície, que passam a conviver duas famílias no mesmo imóvel, duplicando-se, portanto, a possibilidade de moradias na cidade, bem como se possibilita àquele proprietário que não tem condições ou interesse de construir, de transferir ao superficiário este dever, podendo ainda ser remunerado por isso, no caso da superfície onerosa. E o poder público, por sua vez, pode dar uma destinação social a imóveis desocupados, por vezes em decorrência dos inúmeros entraves do regime jurídico-administrativo brasileiro. Nas palavras de Pereira, “percebe-se que os proprietários deverão dar um direcionamento social à propriedade em prol do bem-estar coletivo, na busca da qualidade de vida para os habitantes locais”.³⁴

Por sua vez, o direito de laje, relativamente novo no ordenamento jurídico brasileiro, proliferou ainda mais as possibilidades de pluralização da moradia, eis que possibilitou a inserção de mais um superficiário sobre o terreno, aumentando o número de moradias em um só espaço físico. Trata-se de uma alternativa de regularização fundiária para a realidade brasileira, que convive com o contraste entre a cidade formal e a informal, as favelas e os chamados “guetos” (cortiços e habitações irregulares).

A ampla discussão sobre o princípio fundamental da dignidade da pessoa humana e sua relação com o direito de superfície explicitou que todos são iguais em direitos e deveres, todos tem a mesma dignidade e são titulares dos mesmos direitos fundamentais e, portanto, recebem o mesmo amparo do direito à moradia digna, capaz de suprir todas as necessidades básicas de qualquer ser humano, independentemente de seu lugar de situação.

34. PEREIRA, Luís Portella. **A função social da propriedade urbana**. Porto Alegre: Síntese, 2003. p. 36.

O Código Civil de 2002 e o Estatuto da Cidade não corrigiram, sozinhos, todas as imperfeições sociais decorrentes de anos de informalidade e desdém com as favelas brasileiras. Mas abriram o caminho para solucionar o grave problema de regularização fundiária, da falta de moradias convivendo com terrenos ociosos de caráter meramente especulativo, que a história brasileira sempre desconsiderou. O direito de laje é mais um importante passo neste trajeto rumo a uma vida mais digna a todos, sem distinções.

Mas de nada adiantam apenas mecanismos jurídicos formais, se eles não se tornarem realidade nas cidades brasileiras. E para que isso ocorra será necessário não apenas conhecimento dos operadores jurídicos e políticos sobre o tema, mas também uma enorme pressão popular, em especial dos movimentos pró moradia, para que tais institutos jurídicos sejam efetivamente aplicados em âmbito local.

REFERÊNCIAS

BELLUCCI, Raffaella Gatto. O direito de Laje e a problemática do Registro Imobiliário. Disponível em: <http://revistas.unifacs.br/index.php/redu/article/viewFile/1386/1073/>. Acesso em: 25 set. 2017.

BONAVIDES, Paulo. **Teoria constitucional da democracia participativa**. São Paulo: Malheiros, 2001.

BRASIL. Poder Judiciário do Estado de Pernambuco. Juízo de Direito da 26ª Vara Cível de Recife- Seção B. Processos nº 0027691-84.2013.8.17.0001 e 0071376- 44.2013.8.17.0001. Recife, 14 de julho de 2017. Disponível em: [http://www.trib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/Senten%C3%A7a-Usucapi%C3%A3o-Extraordin%C3%A1rio-Procendente-Direito-de-laje\(2\).pdf](http://www.trib.org.br/app/webroot/files/downloads/files/Senten%C3%A7a-Usucapi%C3%A3o-Extraordin%C3%A1rio-Procendente-Direito-de-laje(2).pdf). Acesso em 12 fev. 2018.

CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. O Direito de Superfície sob Nova Perspectiva. Disponível em http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_%20artigos_leitura&artigo_id=2458, consultado em 12 fev. 2018.

CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. O Direito de Superfície sob Nova Perspectiva. Âmbito Jurídico. Disponível em http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_%20artigos_leitura&artigo_id=2458, consultado em 12 fev. 2018.

FERRARO, Valkiria Lopes. Direito de Superfície: um paralelo entre o Estatuto da Cidade e o novo Código Civil. **Revista Jurídica da UniFil**, ano II, nº2, p. 136. Disponível em: <http://web.unifil.br/docs/juridica/02/Revista%20Juridica_02-8.pdf>. Acesso em: 10 out. 2017.

IRIB- Instituto de Registo Imobiliário do País. Direito de laje é reconhecido em ação de usucapião. Juiz de Direito de Pernambuco prolata a primeira sentença do país após a edição da Lei n. 13.465/2017. São Paulo, 17 ago. 2017. Disponível em <http://www.trib.org.br/noticias/detalhes/direito-de-laje-e-reconhecido-em-acao-de-usucapiao-juiz-de-direito-de-pernambuco-prolata-a-primeira-sentenca-do-pais/>, Acesso em: 27 set. 2017.

KANT, Immanuel. **Fundamentação da Metafísica dos Costumes**. Tradução por Paulo Quintela. Lisboa: Edições 70, 2008.

LIRA, Ricardo Pereira. **Elementos de direito urbanístico**. Imprensa: Rio de Janeiro: Renovar,1997.

MAZZEI, Rodrigo Reis. **O Direito de Superfície no Ordenamento Jurídico Brasileiro**. 406 f. Dissertação (Mestrado) Faculdade de Direito da Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. São Paulo, 2007. Disponível em: <http://www.dominiopublico.gov.br/download/teste/arqs/cp040916.pdf>.

OSORIO, Letícia Marques. Direito de Superfície. In: OSORIO, Letícia Marques (Org.) **Estatuto da Cidade e Reforma Urbana**: novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2002.

PENTEADO, Luciano de Camargo. **Direito das Coisas**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

PEREIRA, Agnaldo Rodrigues. **O direito de superfície, o “direito de laje” e o reflexo no direito urbanístico**. 67 f. Dissertação (Mestrado). Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, Coimbra, 2014. Disponível em: <https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/28587/1/O%20DIREITO%20DE%20SUPERFICIE.pdf>, acesso em 12 fev. 2018.

PEREIRA, Luís Portella. **A função social da propriedade urbana**. Porto Alegre: Síntese, 2003.

PIRES, Sandra. O direito real de superfície entre particulares no Código Civil Brasileiro: a extinção como modo de aquisição da propriedade plena pelo superficiário em caso de inocorrência de indenização. Disponível em: [http:// sandrapires3.jusbrasil.com.br/artigos/121941292/](http://sandrapires3.jusbrasil.com.br/artigos/121941292/). Acesso em: 14 out. 2017.

POLETTI, Sadi; SANTIN, Janaína Rigo; BETTINELLI, Luiz Antonio. Dilemas do Enfrentamento da Morte de Pacientes Idosos. *Revista de Ciências Jurídicas e Empresariais*, v. 12, 2.ed., 2012. Disponível em: <https://revista.pgsskroton.com/index.php/juridicas/article/view/716>. Acesso em 14 jul. 2020.

RANGEL, Tauã Lima Verdan. Primeiras reflexões ao Direito de Laje: uma análise do Direito de Superfície em Segundo Grau. Disponível em: <http://conteudojuridico.com.br/index.php?artigos&ver=2.589064/>. Acesso em: 09 out. 2017.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Coisas**. 6. Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2012.

SANTIN, Janaína Rigo. **Estado, Constituição e Administração Pública no Século XXI**: novos desafios da cidadania e do Poder Local. Belo Horizonte: Arraes, 2017.

SANTIN, Janaina Rigo; MATTIA, Ricardo Quinto. Direito Urbanístico e Estatutos das Cidades. **Revista de Direito Imobiliário**, ano 30, v. 63, 2011. pp. 38-52.

SANTIN, Janaina Rigo. Poder Local e Gestão Democrática Municipal: uma análise a partir da teoria do discurso em Jürgen Habermas. HERMANY, Ricardo (Org.). **Empoderamento Social Local**. Santa Cruz do Sul: IPR, 2010.

SANTIN, Janaína Rigo; MENEGAZ, Jean Carlos Bittencourt. Pacto federativo e autonomia legislativa municipal. **História: Debates e Tendências**, v. 15, n. 1, jan./jun. 2015, pp. 101-113.

SANTOS, José Augusto Lourenço dos *et.al.* Direito de Superfície: um paralelo entre o Código Civil de 2002 e o Estatuto da Cidade. **Revista Eletrônica de Ciências Jurídicas**. v. 1, n. 3. Ipatinga, 2012. pp. 3-22. Disponível em: <http://fadipa.educacao.ws/ojs-2.3.3-3/index.php/cjuridicas/article/view/109/pdf/>. Acesso em: 12 fev. 2018.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SAULE JR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris, 2004.

TEIXEIRA, José Guilherme Braga. **O direito real de superfície**. São Paulo: Revista dos Tribunais: 1993.

TEPEDINO, Gustavo. Os direitos reais no novo Código Civil. In: TEPEDINO, Gustavo. **Temas de Direito Civil**. Tomo II. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

VENOSA, Sílvio. **Direito civil: direitos reais**. 4. Ed. São Paulo: Atlas, 2004.

ÍNDICE REMISSIVO

A

América Latina 59, 69, 70, 73, 76, 77, 109, 110, 161, 215, 220, 278, 283

C

Cidadania 2, 11, 17, 138, 150, 164, 165, 166, 195, 196, 199, 209, 222, 232, 234, 250, 260, 268, 283

Cidadão 4, 84, 124, 128, 132, 133, 209, 263, 265

Continente Europeu 78, 79, 86, 87

Contrato Social 155, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 169, 170

D

Desenvolvimento 2, 3, 5, 11, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 45, 49, 53, 54, 57, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 76, 87, 91, 93, 94, 99, 100, 102, 107, 124, 126, 127, 129, 130, 135, 141, 142, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 156, 157, 164, 168, 169, 170, 172, 176, 185, 203, 210, 215, 218, 221, 222, 232, 235, 254, 255, 260, 262, 263, 264, 271, 272, 274, 275, 276, 277, 278, 280, 281, 282, 285

Despejo 238, 252, 253, 254, 256, 261, 262, 263

Direitos Humanos 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 31, 40, 41, 45, 47, 48, 50, 52, 54, 55, 58, 59, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 82, 87, 88, 89, 91, 93, 115, 118, 122, 123, 124, 126, 129, 131, 210, 215, 218, 219, 220, 222, 232, 237, 238, 264, 268, 269, 281, 285

Direito Social 20, 25, 32, 33, 221, 240

E

Empresas 10, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 104, 159

Estado de Coisas Inconstitucional 109, 110, 116, 117, 119, 121

Estado Democrático de Direito 2, 4, 13, 133, 137, 209, 220

F

Função Social 70, 180, 183, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 243, 247, 248, 250, 252, 254, 255, 256, 264

G

Gênero 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 161, 168, 173, 178, 264

I

Informação 21, 22, 59, 93, 122, 123, 124, 126, 127, 128, 130, 131, 132, 134, 138, 139, 145, 148, 152, 155, 157, 159, 169, 215, 280

J

Judiciário 93, 116, 117, 118, 119, 121, 125, 190, 192, 193, 197, 199, 205, 208, 209, 210, 211, 218, 219, 245, 249, 252

Jurisdição 13, 14, 28, 41, 57, 114, 115, 117, 120, 133, 134, 135, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 196, 214, 215, 219, 254

Justiça 11, 12, 20, 27, 30, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 66, 68, 74, 77, 91, 94, 103, 117, 119, 121, 122, 123, 124, 126, 128, 129, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 163, 178, 180, 190, 191, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 213, 214, 216, 218, 219, 220, 235, 245, 246, 252, 253, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 269, 279

M

Mediação 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 219, 220, 262, 279

Mediador 195, 196, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 208, 209, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 275

Meio Ambiente 10, 13, 42, 124, 125, 126, 127, 130, 131, 132, 138, 140, 143, 148, 151, 154, 168, 186, 265, 283, 285

Moradia 114, 234, 237, 238, 239, 240, 243, 247, 248, 249, 251, 266

N

Nanotecnologia 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 153

O

Ordem 1, 4, 8, 13, 14, 16, 20, 26, 69, 93, 110, 112, 116, 117, 119, 131, 133, 140, 142, 155, 156, 159, 162, 169, 170, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 183, 190, 196, 200, 202, 217, 218, 236, 241, 252, 253, 254, 256, 261, 262, 265, 266, 267, 283, 285

P

Pessoa com Deficiência 20, 22, 23

Poder 2, 3, 5, 6, 7, 8, 16, 26, 31, 43, 44, 54, 57, 60, 66, 68, 70, 73, 91, 96, 102, 111, 116, 117, 118, 119, 121, 125, 133, 137, 143, 160, 164, 166, 167, 168, 175, 184, 185, 190, 191, 192, 193, 197, 198, 202, 205, 209, 211, 212, 215, 216, 217, 218, 225, 229, 234, 235, 236, 239, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 252, 256, 258, 265, 266, 274, 276, 282

Processo Civil 187, 188, 193, 194, 198, 202, 203, 204, 206, 209, 211, 216

Propriedade 4, 9, 128, 166, 168, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 247, 248, 250, 255, 256, 264, 265, 273

Q

Questão Agrária 252, 254, 255, 269

R

Refugiados 78, 79, 81, 82, 83, 86, 87, 88, 89

Resíduos Sólidos 271, 280, 283

S

Sanção 55, 172, 173, 174, 175, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 236

Saúde 6, 18, 19, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 58, 69, 74, 79, 85, 93, 94, 95, 100, 101, 113, 114, 117, 126, 130, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 168, 177, 221, 238, 239, 279, 280, 284

Sistema Interamericano 40, 41, 45, 59, 61, 62

T

Teoria Positivista 172

Trabalho 3, 7, 9, 18, 22, 26, 27, 28, 42, 53, 56, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 83, 86, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 114, 115, 117, 123, 124, 129, 148, 157, 158, 159, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 172, 196, 199, 200, 206, 208, 209, 210, 216, 238, 239, 253, 262, 264, 268, 269, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284

Cidadania, Poder e Desenvolvimento no Estado Democrático de Direito 2

www.atenaeditora.com.br 

contato@atenaeditora.com.br 

[@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora) 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 

Atena
Editora

Ano 2020

Cidadania, Poder e Desenvolvimento no Estado Democrático de Direito 2

www.atenaeditora.com.br 

contato@atenaeditora.com.br 

[@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora) 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 

Atena
Editora

Ano 2020