

DIREITO REAL DE LAJE E A RESPONSABILIDADE PELO PAGAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO**THE REAL RIGHT OF SLAB AND THE RESPONSIBILITY FOR THE PAYMENT OF URBAN PROPERTY AND LAND TAX****DERECHO REAL A LA LOSA Y RESPONSABILIDAD DEL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD URBANA Y EL TERRENO**

<https://doi.org/10.56238/ERR01v10n5-009>

José dos Santos Filho

Graduando em Direito

Faculdade de Teologia, Filosofia e Ciências Humanas, Gamaliel

E-mail: pastorfilhosantos@gmail.com

Vanesse Louzada Coelho

Coordenadora do Curso de Direito

Mestranda em Direitos Fundamentais

Faculdade de Teologia, Filosofia e Ciências Humanas, Gamaliel

E-mail: vanesseadv@hotmail.com

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5661562129505786>

Humberto Farias da Silva Junior

Mestre em Direito, Políticas Públicas e Desenvolvimento Regional

Faculdade de Teologia, Filosofia e Ciências Humanas, Gamaliel

E-mail: humbertofariasjr@gmail.com

RESUMO

O presente artigo analisa o direito real de laje no ordenamento jurídico brasileiro, introduzido pela Lei n. 13.465/2017, destacando seus contornos históricos, conceituais e práticos, com ênfase na responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Busca-se demonstrar como a positivação do instituto decorre de práticas sociais consolidadas, marcadas pela urbanização acelerada e pela insuficiência de políticas habitacionais, ao mesmo tempo em que representa avanço na garantia da função social da propriedade e do direito à moradia. A metodologia empregada fundamenta-se em revisão bibliográfica e documental, apoiada em doutrina especializada, legislação vigente e jurisprudência selecionada. O estudo adota abordagem crítica, enfatizando tanto os avanços quanto as limitações do instituto, com especial atenção para sua aplicação prática e para os desafios que ainda persistem na regularização fundiária urbana no Brasil.

Palavras-chave: Direito de Laje. Direito Civil. IPTU. Função Social da Propriedade.

ABSTRACT

This article analyzes the real right of slab in the Brazilian legal system, introduced by Law No. 13.465/2017, highlighting its historical, conceptual, and practical aspects, with emphasis on the

responsibility for the payment of the Urban Property and Land Tax (IPTU). It aims to demonstrate how the legislative recognition of this right results from consolidated social practices, marked by accelerated urbanization and insufficient housing policies, while representing progress in guaranteeing the social function of property and the right to housing. The methodology is based on bibliographic and documentary review, supported by specialized doctrine, current legislation, and selected case law. The study adopts a critical approach, emphasizing both the advances and limitations of the institute, with particular attention to its practical application and to the challenges that still persist in urban land regularization in Brazil.

Keywords: Right of Slab. Civil Law. IPTU. Social Function of Property.

RESUMEN

Este artículo analiza el derecho real de losas en el ordenamiento jurídico brasileño, introducido por la Ley n.º 13.465/2017, destacando sus aspectos históricos, conceptuales y prácticos, con énfasis en la responsabilidad del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y Tierras Urbanas (IPTU). El artículo busca demostrar cómo la creación de la institución se deriva de prácticas sociales consolidadas, marcadas por una urbanización acelerada y políticas de vivienda insuficientes, a la vez que representa un avance en la garantía de la función social de la propiedad y el derecho a la vivienda. La metodología empleada se basa en una revisión bibliográfica y documental, con el respaldo de doctrina especializada, legislación vigente y jurisprudencia seleccionada. El estudio adopta un enfoque crítico, destacando tanto los avances como las limitaciones de la institución, con especial atención a su aplicación práctica y a los desafíos que aún persisten en la regularización del suelo urbano en Brasil.

Palabras clave: Derecho de Losas. Derecho Civil. IPTU. Función Social de la Propiedad.

1 INTRODUÇÃO

O presente artigo tem como objetivo examinar o Direito Real de Laje no ordenamento jurídico brasileiro, destacando seus contornos conceituais, sua positivação legislativa e os reflexos práticos de sua aplicação, especialmente no que se refere à responsabilidade tributária pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Esse instituto, incluído no rol dos direitos reais do art. 1.225 do Código Civil por meio da Lei n. 13.465/2017, surgiu como resposta normativa a uma realidade social que há décadas se consolidava de forma fática: a utilização das lajes de imóveis como espaço para novas construções, geralmente realizadas por filhos ou parentes que buscavam fixar residência em áreas urbanas de alta densidade populacional.

A positivação desse direito representou uma inovação significativa na legislação civil, pois, embora a prática fosse amplamente difundida, não havia previsão jurídica clara que garantisse segurança às partes envolvidas nem mecanismos adequados de registro. Até então, o uso da laje permanecia restrito ao âmbito contratual ou à mera tolerância familiar, sem que fosse possível constituir um título registrável e oponível a terceiros.

Nesse cenário, a regularização trazida pela Lei n. 13.465/2017 buscou equilibrar duas dimensões centrais: de um lado, a função social da propriedade, assegurada pela Constituição Federal de 1988, e, de outro, a necessidade de conferir segurança jurídica às construções populares erguidas sobre lajes, sobretudo em grandes centros urbanos. O direito de laje, portanto, apresenta-se como instrumento de efetivação do direito à moradia, mas também como mecanismo de inclusão social e ordenamento urbano.

A presente pesquisa adota um recorte analítico que contempla três eixos principais: i) a contextualização histórica do direito de laje no Brasil e sua correlação com o déficit habitacional; ii) a interpretação doutrinária e jurisprudencial acerca da natureza e dos limites desse direito real; iii) a discussão sobre a responsabilidade pelo pagamento do IPTU, a partir da autonomia da unidade construída e da abertura de matrícula própria no registro imobiliário.

A metodologia empregada consiste em revisão bibliográfica e documental, com apoio em doutrina especializada, legislação pertinente e precedentes jurisprudenciais. Busca-se, assim, oferecer uma análise crítica acerca da efetividade do instituto e de seus desafios práticos, ressaltando sua contribuição para a regularização fundiária urbana e para a consolidação de uma concepção plural do direito de propriedade no Brasil.

2 ASPECTOS HISTÓRICOS DO DIREITO DE LAJE NO BRASIL

A positivação do direito de laje no ordenamento jurídico brasileiro, promovida pela Lei n. 13.465/2017, representou um marco no processo de reconhecimento normativo de práticas sociais



consolidadas há décadas. O dispositivo legal incluiu o direito de laje no art. 1.225, inciso XIII, do Código Civil, além de criar o art. 1.510-A, que define a possibilidade de o proprietário da construção-base ceder o espaço superior ou inferior de sua edificação a fim de que terceiro edifice de forma autônoma. Trata-se, portanto, de um direito real novo, de caráter limitado, que não transfere fração ideal de solo, mas assegura ao titular poderes de uso, gozo e disposição sobre a unidade erigida.

O contexto histórico que levou à sua positivação está intimamente vinculado ao processo de urbanização acelerada vivido pelo Brasil a partir da primeira metade do século XX. A política industrializante do governo Vargas, especialmente a partir da década de 1930, atraiu grande contingente populacional das áreas rurais para os centros urbanos, em busca de melhores condições de vida e de trabalho. A ausência de políticas habitacionais eficazes e a concentração fundiária, entretanto, resultaram no crescimento desordenado das cidades, na proliferação de loteamentos irregulares e na formação de favelas.

Como aponta Corrêa (2012), a insuficiência da atuação estatal no provimento de moradia digna levou à emergência de soluções informais, muitas vezes autogeridas, que se consolidaram como formas de resistência social e de auto inclusão nos espaços urbanos. A favela, nesse sentido, não pode ser compreendida apenas como um espaço de carência, mas também como resultado de estratégias de sobrevivência de populações marginalizadas.

É nesse cenário que o uso da laje emerge como solução habitacional popular. A prática de construir sobre a laje da residência de familiares ou conhecidos tornou-se frequente em centros urbanos densamente povoados, funcionando como alternativa viável diante do alto custo da terra e da limitação de políticas públicas. Gagliano e Pamplona Filho (2017, p. 1116) observam que o fenômeno é recorrente sobretudo nos grandes centros, sendo popularmente conhecido como “puxadinho” ou “sobradinho”, em que o titular do imóvel permite que outrem edifice uma unidade independente sobre sua construção.

Embora semelhante ao direito de superfície, o direito de laje distingue-se por incidir não sobre o solo, mas sobre a edificação já existente. Essa peculiaridade revela sua origem na prática social e o seu vínculo com a necessidade de habitação nas periferias urbanas. Para Venosa (2017), a inserção do direito de laje na legislação civil simboliza, em certa medida, a admissão do fracasso histórico do Estado brasileiro em prover soluções habitacionais adequadas, tendo a lei apenas reconhecido uma prática consolidada em razão da precariedade das políticas públicas.

A regularização desse instituto, portanto, não é fruto apenas de um impulso inovador do legislador, mas sim da necessidade de conferir segurança jurídica a uma realidade de fato. A possibilidade de abertura de matrícula própria, com título registrável e oponível *erga omnes*, representa



um avanço, mas também impõe desafios, especialmente no que diz respeito à compatibilidade com normas urbanísticas e à responsabilidade tributária.

Dessa forma, a positivação do direito de laje deve ser compreendida como parte de um processo histórico de urbanização desigual e de ausência de políticas habitacionais abrangentes, em que práticas informais acabaram por se institucionalizar. Seu reconhecimento legislativo, embora tardio, busca compatibilizar a efetividade do direito fundamental à moradia com a exigência de segurança jurídica nas relações patrimoniais.

3 CONTEXTO SOCIOECONÔMICO E URBANÍSTICO DO DIREITO DE LAJE

A revolução industrial emergiu ano de 1930 foi marcado pela transformação na economia brasileira em razão da Revolução Industrial durante o período da era Vargas, atual “presidente-Getúlio Vargas”, que originar-se a uma contundente mudança no plano da política interna ao separar do poder estatal as velhas oligarquias que representavam as ambições agrário-comerciais. Com o abrandamento das oligarquias tradicionais, bem como de sua política econômica, sobreveio o declínio do setor agrícola, mais especificamente, do setor cafeeiro que era a espinha dorsal da política econômica recebida pelas oligarquias.

Contudo, em razão da política industrializante adotada pelo presidente Getúlio Vargas, aconteceu a saída rural (movimento de saída populacional das terras rurais para os centros urbanos em busca de melhores condições de vida), resultando num rápido crescimento demográfico de forma desordenada nessas grandes capitais. Com o passar dos anos o mencionado crescimento desordenado, respectivamente, com políticas públicas inúteis ou inexistentes, resultaram no surgimento de conglomerados habitacionais despossuídos de total base e infraestrutura sob a tutela jurídica para existirem. Diante deste contexto:

“A lacunosa atuação estatal contribui sobremaneira para as reações sociais que visam, sobretudo, à auto inclusão no espaço da cidade. Dessa maneira, pode-se afirmar que as favelas são, antes de tudo, um esforço de resistência, posto que raros foram os momentos em que o ente público pensou na população pobre quando da distribuição dos recursos e bens urbanos” (CORRÊA, 2012, p. 136).

O surgimento das favelas originou-se desses conglomerados habitacionais é resultado da falta de alternativa de parte da população que se transferiu para os centros urbanos e que não impetraram do poder público a oportunidade de implantar na estrutura da moradia legal, pois a compra do direito de propriedade lhes era fechado pela grande concentração de riquezas que marcou e continua a permanecer na sociedade brasileira.

Dessa forma a segregação econômico-social que parcela da sociedade brasileira sofre ainda nos dias atuais, cogitou na estruturação de um sistema imobiliário e urbanístico periférico ao abarcado pelo ordenamento.

O sistema implementou a probabilidade da existência de acordos que permitem o movimento do capital dentro desses conglomerados habitacionais, bem como, a probabilidade de aquisição de uma moradia (mesmo que precária) sem, porém, garantir o direito de propriedade, o que frequentemente oferece situações de insegurança e de conflito entre os moradores desses conglomerados, uma vez que tais habitações não eram reconhecidas pelo direito positivo brasileiro. Acostar-se do surgimento das favelas:

“A favela surge da necessidade do onde e como morar. Se não é possível comprar uma casa pronta, nem terreno onde autoconstruir, tem-se que buscar uma solução. Para alguns, essa solução é a favela. A favela é a conjugação de vários processos: da expropriação dos pequenos proprietários rurais e da super exploração da força de trabalho no campo, que conduz a sucessivas migrações rural-urbana e também urbana-urbana, principalmente de pequenas e médias para as grandes cidades. É também produto do processo de empobrecimento da classe trabalhadora em seu conjunto” (RODRIGUES, 2003, p. 40).

Entende-se que o surgimento das favelas foi consequência de um acréscimo desordenado dos centros urbanos ao lado da inaplicabilidade de políticas públicas que originasse o acesso à habitação digna para classes menos favorecidas da população. O improvável resulta em uma cadeia de cancelamentos de direitos sociais em razão dos habitantes de favelas não possuírem endereços residenciais oficiais, ou seja, têm dificuldade em conseguir uma vaga de trabalho pela via formal, obter algum tipo de crédito, ser assistido pelo poder jurisdicional, de confirmar seu direito de propriedade, entre outros direitos que o Estado, por deliberação constitucional, lhes necessitaria assegurar.

4 O DIREITO DE LAJE NO CÓDIGO CIVIL

O direito real de laje foi introduzido no Código Civil brasileiro como um direito real autônomo, mas de natureza limitada. Embora assegure ao titular prerrogativas de uso, gozo e disposição da unidade construída, não confere o direito de sequela típico da propriedade plena, razão pela qual não pode ser equiparado a esta (Tartuce, 2016). Em outras palavras, o titular da laje passa a ser proprietário de uma unidade independente, mas sem fração ideal do solo ou das áreas comuns do imóvel-base.

O art. 1.510-A do Código Civil é claro ao dispor que o proprietário da construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua edificação, para que o titular da laje mantenha construção própria, autônoma em relação à edificação original. O legislador buscou, assim, reconhecer juridicamente uma realidade já consolidada, mas ao mesmo tempo delimitar seus contornos para evitar conflitos com outros direitos reais.



A distinção entre o direito de laje e a copropriedade em condomínio é relevante. O § 4º do art. 1.510 do Código Civil estabelece que a instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao seu titular. Isso significa que o lajista exerce domínio apenas sobre a sua unidade, sem participar da propriedade comum do solo e das demais áreas que compõem o imóvel. O condomínio edilício, ao contrário, pressupõe a coexistência de propriedades plenas, cada uma vinculada a uma fração ideal do terreno e das partes comuns (Tartuce, 2016).

Essa limitação é reforçada pelo art. 1.510-C do Código Civil, que assegura ao titular da laje o uso das partes essenciais da construção-base - como alicerces, colunas, pilares e paredes mestras - apenas naquilo que for indispensável à segurança e à estabilidade do edifício. Trata-se, portanto, de um direito real de fruição, que não alcança a integralidade do imóvel nem a faculdade de disposição sobre o solo.

Outro ponto central refere-se à responsabilidade pelas despesas de conservação e reparação. O Código Civil prevê que os encargos necessários à manutenção das partes comuns da construção deverão ser repartidos entre o proprietário da edificação-base e o titular da laje, na proporção estipulada em contrato. Esse compartilhamento de despesas aproxima o direito de laje de algumas características do condomínio edilício, ainda que, juridicamente, permaneça distinto.

O legislador também buscou resguardar a harmonia arquitetônica e a segurança estrutural da edificação. É vedado ao titular da laje realizar obras que comprometam a linha arquitetônica, o padrão estético ou a estabilidade da construção. Essa restrição tem caráter protetivo e visa não apenas à preservação da unidade base, mas também à segurança das demais unidades eventualmente sobrepostas.

A doutrina ressalta que o direito de laje se configura como um instrumento jurídico flexível, capaz de atender às necessidades sociais de habitação, mas com limitações necessárias para evitar abusos. Venosa (2017) adverte que a inserção desse direito no Código Civil foi uma medida pragmática, que reconheceu uma prática disseminada nas periferias urbanas, mas que, ao mesmo tempo, revela a insuficiência histórica das políticas públicas habitacionais.

Além disso, a abertura de matrícula própria no Cartório de Registro de Imóveis confere ao direito de laje uma autonomia registral relevante. Isso significa que a unidade construída sobre a laje pode ser objeto de negócios jurídicos (compra e venda, doação, hipoteca, usucapião) de forma independente, ainda que vinculada à edificação-base. Esse aspecto reforça a importância da normatização, pois permite a circulação jurídica dessas unidades no mercado formal, conferindo-lhes valor econômico e maior segurança às transações.

Trata-se, portanto, de um instituto inovador que busca conciliar a realidade social com a técnica jurídica, permitindo a regularização de construções populares, mas sem desvirtuar os princípios fundamentais que regem os direitos reais.

5 DIREITO DE LAJE E O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

A instituição do direito real de laje trouxe consigo não apenas novos contornos jurídicos relacionados à propriedade imobiliária, mas também importantes reflexos na esfera tributária, especialmente no que se refere à responsabilização pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Esse imposto, de competência municipal, previsto no art. 156, I, da Constituição Federal de 1988, incide sobre a propriedade predial e territorial localizada em áreas urbanas, sendo uma das principais fontes de arrecadação dos municípios brasileiros.

Um dos pontos centrais da Lei n. 13.465/2017 foi a determinação de que cada unidade construída em laje deve possuir matrícula própria no Cartório de Registro de Imóveis. Esse desdobramento registrário não é mero detalhe burocrático: ele é o fundamento para que a unidade seja tratada como autônoma também sob o ponto de vista fiscal.

Assim, ao se abrir matrícula independente, cria-se a possibilidade de lançamento próprio de IPTU, desvinculado do imóvel-base. O titular da laje, na condição de sujeito passivo, passa a responder individualmente pelos tributos incidentes sobre sua unidade, deixando o proprietário da construção-base responsável apenas pelo IPTU correspondente à área de sua titularidade.

Tal solução busca garantir justiça tributária, evitando que o proprietário da base seja onerado por construções que não lhe pertencem e refletindo o princípio da capacidade contributiva (CF, art. 145, § 1º).

Apesar da clareza normativa, a implementação encontra barreiras no plano administrativo. Em primeiro lugar, a exigência de memorial descritivo e planta para abertura de matrícula, prevista por Blaskesi (2019), é um entrave para famílias de baixa renda, que muitas vezes não possuem condições de contratar engenheiro ou arquiteto. Sem matrícula regular, não há como individualizar o lançamento do IPTU.

Em segundo lugar, muitos municípios não adaptaram seus sistemas cadastrais para contemplar as unidades de laje. Isso gera situações paradoxais: a matrícula é aberta no cartório, mas o fisco municipal continua cobrando o IPTU do imóvel-base como um todo, criando insegurança jurídica e risco de bitributação.

A cobrança de IPTU sobre as unidades de laje deve ser analisada à luz da função social da propriedade (CF, art. 5º, XXIII; art. 170, III) e da função social da tributação. A regularização fundiária



urbana, ao legitimar as construções em lajes, tem como objetivo central promover o direito à moradia digna. Nesse sentido, a tributação não pode se tornar um obstáculo ao exercício desse direito.

Isso impõe ao poder público municipal a responsabilidade de calibrar sua política fiscal, seja por meio de isenções, reduções de alíquotas ou progressividade na cobrança, de modo a compatibilizar a arrecadação com a realidade socioeconômica dos contribuintes. Sem tais medidas, há o risco de que a regularização perca sua finalidade, pois a população de baixa renda poderia ser desestimulada a buscar o registro formal diante do peso da carga tributária.

A jurisprudência brasileira ainda é incipiente sobre o tema, mas já há discussões em cartórios e nos tribunais. Cardozo (2017) relata que registradores questionaram a necessidade de prévia anuência municipal para registrar o direito de laje. Sua posição é de que inexiste óbice ao registro, mesmo sem essa autorização, cabendo ao município, posteriormente, disciplinar as posturas urbanísticas e a tributação.

Tartuce (2017) reforça esse entendimento ao destacar que as regras urbanísticas não impedem a constituição do direito real de laje, mas apenas podem limitar edificações futuras. Isso significa que, mesmo que a Prefeitura não aprove determinada construção, o registro pode ser feito, gerando efeitos jurídicos e tributários.

Esse cenário abre margem para conflitos: de um lado, a autonomia privada e a segurança registral; de outro, o interesse público no ordenamento urbano e na arrecadação tributária. Cabe à doutrina e à jurisprudência estabelecer balizas que conciliem tais interesses.

A responsabilidade tributária pelo IPTU, quando mal administrada, pode gerar efeitos sociais indesejados. Ao impor obrigações fiscais sobre populações vulneráveis, corre-se o risco de exclusão formal: famílias deixam de registrar suas lajes para evitar a tributação, perpetuando a irregularidade.

Por outro lado, se bem aplicada, a cobrança pode trazer benefícios econômicos. A regularização das unidades amplia a base tributária municipal, permitindo maior arrecadação e possibilitando investimentos em infraestrutura urbana. Além disso, a valorização imobiliária decorrente da formalização pode gerar acesso a crédito habitacional e circulação jurídica dos imóveis.

6 CONCLUSÃO

O reconhecimento do direito real de laje no ordenamento jurídico brasileiro representa um marco no processo de construção de instrumentos normativos voltados à efetivação do direito fundamental à moradia. A positivação do instituto pela Lei n. 13.465/2017 foi resultado de uma realidade social consolidada, marcada pela urbanização acelerada, pela insuficiência de políticas públicas habitacionais e pela criatividade das camadas populares em encontrar soluções para o déficit habitacional.



A análise desenvolvida ao longo deste trabalho permitiu identificar que o direito de laje: a) surge como resposta normativa a práticas informais amplamente disseminadas, especialmente nos grandes centros urbanos; b) diferencia-se de outros direitos reais, como a propriedade plena e o direito de superfície, por não transferir fração ideal de solo, mas apenas o uso autônomo da unidade edificada; e, c) gera efeitos jurídicos e tributários relevantes, notadamente a responsabilidade do titular pelo pagamento do IPTU.

Não obstante os avanços, persistem desafios práticos. A abertura de matrícula própria e a exigência de documentação técnica podem dificultar a regularização de unidades em áreas de vulnerabilidade social, perpetuando a informalidade. Ademais, a harmonização entre a legislação civil e as normas urbanísticas municipais é indispensável, sob pena de o instituto tornar-se letra morta em determinados contextos.

Do ponto de vista crítico, observa-se que o direito de laje não resolve integralmente o problema da regularização fundiária no Brasil, mas constitui um passo importante na direção da inclusão social e do fortalecimento da função social da propriedade. A legislação deve ser compreendida não como ponto de chegada, mas como parte de um processo contínuo de aprimoramento normativo e de implementação de políticas públicas habitacionais mais abrangentes.

Nesse sentido, algumas recomendações podem ser apontadas: 1) a necessidade de uniformização de procedimentos registrais, para garantir maior segurança e previsibilidade aos operadores do direito; 2) a adoção de políticas municipais de estímulo à regularização, incluindo incentivos fiscais ou isenções parciais de IPTU em áreas de baixa renda; 2) a promoção de programas de assistência técnica em arquitetura e engenharia para famílias interessadas em regularizar suas unidades em lajes; e, 3) o incentivo à articulação entre direito de laje e políticas urbanísticas, de modo a compatibilizar a autonomia das construções com a segurança estrutural e a estética urbana.

Conclui-se, portanto, que o direito real de laje é um instituto inovador e necessário, que reconhece juridicamente práticas sociais consolidadas e promove avanços na proteção do direito à moradia. Contudo, sua plena efetividade dependerá da conjugação entre legislação, políticas públicas e atuação responsável dos entes federativos. Trata-se de um passo importante, mas que precisa ser acompanhado de medidas estruturais para que se consolide como verdadeiro instrumento de justiça social e ordenamento urbano.

REFERÊNCIAS

BLASKESI, Eliane. **Evolução da usucapião: da judicial à extrajudicial**. 3^a ed. Rio Grande do Sul: Ediurcamp, 2018.

CARDOZO, Giuliana Vieira de Sá. **Direito real de laje: sua instituição independe do respeito às normas urbanísticas municipais**. Disponível em:
<https://jus.com.br/artigos/61504/direito-real-de-laje-sua-instituicao-independe-do-respeito-as-normas-urbanisticas-municipais> Acesso em: 12 set. 2025.

GAGLIANO, Pablo Stolze; **PAMPLONA FILHO**, Rodolfo. **Manual de Direito Civil**. São Paulo: Saraiva, 2017, volume único.

GAGLIANO, Pablo Stolze; **VIANA**, Salomão. **Direito real de laje: finalmente, a lei!** Brasil Jurídico. Disponível em: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/direito-real-de-laje-finalmente-a-lei/478132365> Acesso em: 12 set. 2025.

LÔBO, Paulo. **Direito Civil - Contratos**. 4^a ed. São Paulo: Saraiva, 2018. v. 3.

MAZZEI, Rodrigo Reis. **O direito de superfície no ordenamento jurídico brasileiro**. Disponível em:
<https://tede2.pucsp.br/bitstream/handle/7813/1/Rodrigo%20Reis%20Mazzei.pdf> Acesso em: 12 set. 2025.

PEREIRA, Agnaldo Rodrigues. **O direito de superfície, o “direito de laje” e o reflexo no direito urbanístico**. Disponível em:
<https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/28587/1/O%20DIREITO%20DE%20SUPERFICIE.pdf> Acesso em: 12 set. 2025.

STOLZE, Pablo. **Direito real de laje: primeiras impressões**. Disponível em:
<https://jus.com.br/artigos/54931> Acesso em: 12 set. 2025.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 8^a ed. São Paulo: Forense, 2016.

TARTUCE, Flávio. **Medida provisória introduz o direito real de laje no Código Civil**. Disponível em: <http://professorflaviotartuce.blogspot.com.br/2016/12/medida-provisoria-introduz-o-direito.html>. Acesso em: 10 set. 2025.

TARTUCE, Flávio. **Direito real de laje à luz da Lei 13.465/2017 - Nova hermenêutica**. Disponível em: <https://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/artigos/478460341/direito-real-de-laje-a-luz-da-lei-n-13465-2017-nova-lei-nova-hermeneutica>. Acesso em: 10 set. 2025.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito real de laje (criado pela Lei 13.465 de 2017)**. Disponível em:
<https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI267743,91041-direito+real+de+laje+criado+pela+lei+13465+de+2017> Acesso em: 10 set. 2025.