

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 759, DE 2016

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.



EMENDA N.º

Dê-se ao *caput* e ao § 1º do art. 1510-A da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, introduzido pelo art. 25 da Medida Provisória nº 759, de 2016, a seguinte redação:

“Art. 25.

.....

Art. 1.510-A. O direito real de laje consiste no direito à superfície de uma construção para a edificação de unidade distinta daquela originalmente construída como unidade imobiliária autônoma sobre o solo, de titularidade distinta.

.....

§ 1º O direito real de laje deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos.

.....” (NR)

JUSTIFICATIVA

O texto original do *caput* do Art. 1510-A dispõe: “O direito real de laje consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo”. E o texto original do respectivo § 1º diz: “§ 1º O direito real de laje somente se aplica quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos”.

Os textos acima citados mereceram duras críticas do jurista Otávio Luiz Rodrigues Junior <<http://www.conjur.com.br/2016-dez-26/retrospectiva-2016-ano-longo-impactos-direito-civil-contemporaneo>>.

Ele assim se pronunciou: “Especificamente quanto ao Código Civil, o artigo 25 da MP 759, de 2016, alterou a redação do artigo 1.225 do código, ao incluir o inciso XIII, que institui a “laje” como novo direito real. A laje é definida no novo artigo 1.510-A, de um modo extremamente atécnico. A laje é um direito real que “consiste na possibilidade de coexistência de unidades imobiliárias autônomas de titularidades distintas situadas em uma mesma área, de maneira a permitir que o proprietário ceda a superfície de sua construção a fim de que terceiro edifique unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo”. Um direito que é uma possibilidade! Trata-se de uma nova categoria, a qual se recomenda ao estudo nos cursos de Filosofia”. E prossegue em suas críticas: “Embora definido como um



CD/17465.52036-69

direito-possibilidade, a laje somente será “aplicável” (imagine-se alguém dizendo que seu direito de propriedade é “aplicável”...) “quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes, a sobreposição ou a solidariedade de edificações ou terrenos” (§ 1º do artigo 1.255). Sendo certo que esse direito, que era uma possibilidade e é aplicável, também “contempla” “o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário do imóvel original”.

Diante de tão duras críticas, solicitamos a aprovação desta Emenda que propõe nova redação ao *caput* e ao § 1º do artigo 1.510-A introduzido ao Código Civil pelo art. 25 da Medida Provisória 759, de 2016, visando tornar os respectivos textos mais técnicos.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2017.

Deputado ARNALDO JORDY
PPS/PA

