

## SUMÁRIO

### Capítulo 1

#### DIREITOS SOCIAIS .....17

1.1 Introdução, Pressupostos e Dimensões ..... 17

1.2 Direitos Fundamentais Sociais e a *Reserva do Possível* .....22

1.3 Direitos Fundamentais Sociais, *Mínimo Existencial* e *Mínimo Vital* .....28

1.4 Direitos Fundamentais Sociais e *Proibição de Retrocesso Social*.....33

### Capítulo 2

#### DIREITO DE LAJE – PRIMEIRAS LINHAS .....39

2.1 Direitos Reais .....39

2.2 Função Social da Propriedade .....41

2.3 Direito à Moradia.....44

2.4 Direito de Laje .....50

### Capítulo 3

#### DIREITO DE LAJE – CONCEITOS E DELINEAMENTOS .....55

3.1 Conceito .....55

3.2 Caracteres .....62

## **Capítulo 4**

### **DIREITO DE LAJE COMPARADO A OUTROS INSTITUTOS JURÍDICOS .....69**

4.1 O Direito de Superfície e o Direito de Laje.....	69
4.2 Servidões e o Direito de Laje .....	74
4.3 Sobrelevação e o Direito de Laje.....	76
4.4 Condomínio e o Direito de Laje .....	78
4.5 Direito de Propriedade e o Direito de Laje .....	86
4.6 Promessa de Compra e Venda de Direito de Laje .	100

## **Capítulo 5**

### **AQUISIÇÃO DO DIREITO DE LAJE ..... 103**

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

5.1.2.4 <i>Espécies de Usucapião</i> .....	123
5.1.2.5 <i>Usucapião da Laje</i> .....	124

## **Capítulo 6**

<b>DIREITO E DEVERES DO LAJEADO E LAJEÁRIO</b> .....	<b>129</b>
6.1 Direitos e Deveres do Lajeado (Proprietário da Construção-Base).....	129
6.2 Direitos e Deveres do Lajeário (Titular do Direito de Laje).....	130

## **Capítulo 7**

<b>DIREITO DE PREFERÊNCIA</b> .....	<b>133</b>
7.1 Cláusula Especial de Preferência no Contrato de Compra e Venda .....	133
7.2 Direito de Preferência do Condômino .....	136
7.3 Direito de Preferência no Direito de Laje .....	138

## **Capítulo 8**

<b>EXTINÇÃO DO DIREITO DE LAJE</b> .....	<b>139</b>
8.1 Ruína da Construção-Base .....	139
8.2 Outras Formas de Extinção do Direito de Laje .....	139
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	<b>143</b>