

DIREITO DE LAJE SOB A ÓTICA DO REGIME DE BENS NO CASAMENTO E NA UNIÃO ESTÁVEL

BASSUL, Ana Carolina Aridi¹
SILVA, Gabrielle Saraiva²

RESUMO

A Lei nº 13.465/17 trouxe para a legislação brasileira o Direito Real de Laje. Este direito por muito tempo foi aclamado pela população que vivia em um vácuo normativo habitacional. Através da análise da nova legislação e doutrinas recentes, observa-se que este direito é autônomo e independente, e veio para trazer dignidade a milhares de famílias brasileiras. Embora a regulamentação do direito de laje demonstre um grande avanço para o ordenamento jurídico atual, aproximando as leis à realidade do povo, ainda se faz necessário pensar em novas formas de aquisição deste direito.

Palavras-chaves: Direito real de laje. Regime de bens. Partilha de bens.

ABSTRACT

The law 13.465/17, brought to the Brazilian legislation the Real Right Slab. This right has been acclaimed for a long time for its population, who lived in a housing normative vacuum. Athwart of the new legislation and recent doctrines analysis, it is observed that this right is autonomous and independent, and it was created to bring dignity to thousands of Brazilian families. In spite of the regulation of the slab right presents a huge progress to the current legal order, bringing the laws close to the people's reality, it is still necessary to think of new ways of acquisition of this right.

Keywords: The Real Right Slab. Property regime. Asset sharing

INTRODUÇÃO

Uma cota significativa da população brasileira tem o sonho da casa própria, muitas vezes esse sonho está relacionado com o início de uma nova família, seja através do casamento ou da união estável.

A constituição desse novo núcleo familiar passa por grandes desafios no início, recebendo muitas vezes ajuda de familiares próximos, inclusive para conquista da unidade imobiliária.

Contudo, para alcançar esse sonho, há um dispêndio financeiro. Não são todos os recém-casados que têm condição financeira para comprar um terreno e posteriormente construir uma casa ou não há na localidade desejada gleba disponível para construção, conseqüentemente, essa realidade fez com que o "puxadinho" ficasse tão famoso.

O "puxadinho" é a construção de uma unidade habitacional distinta da originária, construída em cima ou embaixo da construção-base, ou seja, laje em

¹Graduada em Direito pela Faculdade de Direito de Cachoeiro de Itapemirim/ES. E-mail para contato: carol_bassul@hotmail.com

²Mestre em Direitos e Garantias Fundamentais - FDV (2017). Pós-graduada em Direito Processual pela Escola Superior do Ministério Público do Espírito Santo (2015). Graduada em Direito pela Faculdade de Direito de Cachoeiro de Itapemirim - FDCI (2013). Law and Legal Systems of the United States; - Indiana University Robert H. McKinney School of Law (Indianápolis, EUA - 2012). Advogada OAB/ES 22.202. Professora universitária na Faculdade de Direito de Cachoeiro de Itapemirim (FDCI). Email: gabriellesaraiva.s@gmail.com

sobrelevação ou laje em infrapartição. Existindo, ainda, a possibilidade de construção em cima da laje em sobrelevação, que seria a sobrelaje.

Essa forma de moradia é utilizada em sua grande maioria por famílias hipossuficientes financeiramente, sendo visualizada facilmente nas favelas.

Sendo esta uma realidade brasileiríssima, o direito civil, tentando se aproximar do vácuo habitacional, principalmente, das famílias de baixa renda (que são aquelas com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo ou as que possuem renda familiar mensal de até três salários mínimos) incorporou no ordenamento jurídico o Direito de Laje.

Todavia, os meios de aquisição dessa nova legislação devem ser desenvolvidos, tendo em vista que no divórcio um dos cônjuges pode ser privado da meação do imóvel, que muitas vezes é o único bem da família. Por isso, a falta de registro em cartório de imóvel desse bem faz com que muitos consortes não consigam provar o verdadeiro proprietário, perdendo o direito de meação, sendo a única alternativa, quando possível, ajuizar ação na Vara Cível para conseguir a indenização em imóvel de terceiro.

1 DIREITO DE LAJE COMO UM DIREITO FUNDAMENTAL

No centro do ordenamento jurídico está a pessoa humana, sendo a proteção à dignidade da pessoa condição fundamental da República Federativa do Brasil, como pode ser verificado no artigo 1º, inciso III, da Constituição Federal de 1988.

A Lei 13.465/17, que trata da regularização fundiária urbana, traz o direito de laje, visando assegurar a dignidade da pessoa humana, retirando uma parcela significativa da população da lacuna normativa habitacional que as encontrava, privando-as de serem detentoras de certos direitos previstos na legislação.

Em relação a esse novo direito, Tartuce (2017, p. 1) diz:

[...] temos que a disciplina normativa de uma realidade brasileiríssima como esta confere, ao menos, dignidade legal a milhares de famílias que, até então, viviam em uma espécie de vácuo normativo habitacional.

Mas, para além de uma abstrata “dignidade legal”, o que essas famílias anseiam é pela projeção social e “em concreto” do princípio maior da dignidade da pessoa humana

A referida legislação veio para regularizar a moradia de milhares de brasileiros, trazendo a estes a possibilidade de uma vida digna, dando o mínimo existencial para sua sobrevivência.

No artigo 5º da Carta Maior, *in verbis*:

Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade e à propriedade, nos termos seguintes: [...]

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; [...]

A propriedade, por sua vez, é vista por uma perspectiva econômica, apresentada, historicamente, como o mais amplo, abrangente e ilimitado de todos os direitos subjetivos patrimoniais. Contudo, a concepção principal da propriedade deve ser a existencial e não a patrimonial.

Deve-se observar que há um consenso doutrinário e jurisprudencial, no que diz respeito ao rol dos direitos fundamentais, podendo estes estarem dispostos no Título II da CF/88, nos artigos 5º a 17 e que podem decorrer dos princípios, tratados ou convenções internacionais (CF, art. 5º, §§ 2º e 3º). Conclui-se, portanto, pela possibilidade de reconhecimento de outros direitos fundamentais que não estão consagrados no Texto Constitucional.

Assim, tendo o direito de laje a finalidade da proteção à propriedade, tal direito deve ser considerado como direito fundamental implícito, sendo este aclamado pela sociedade. Neste contexto, Barroso (*apud* FARIAS, DEBS E DIAS, 2018, p. 63) diz:

Como muitas vezes registrado, as Constituições não podem aspirar à perenidade de seu texto. Se não tiverem uma plasticidade diante de novas realidades e demandas sociais, sucumbirão ao tempo. Por essa razão, comportam mecanismos de mudança formal e informal, pressupostos de sua continuidade histórica.

Os doutrinadores Farias, Debs e Dias (2018, p. 64) vão mais longe, ao dizerem que o direito de laje deve ser considerado como cláusula pétreia, argumentando que:

[...] é possível asseverar, ainda, que a fundamentalidade do direito de laje deflui, também, da própria compreensão dos princípios fundamentais adotados pela Carta Maior, na medida em que se destina a assegurar a dignidade da pessoa humana na perspectiva de direito de moradia (CF, art. 6º) e do referencial espacial conferido às pessoas. [...] Nesta ordem de ideias, concretizando o princípio de vedação do retrocesso social, será possível a declaração de inconstitucionalidade de eventuais normas jurídicas que venham a restringir o direito de laje, retrocedendo a proteção deferida pela Lei nº 13.465/17, que tem visível caráter de inclusão social, relativamente ao direito fundamental de moradia.

Neste mesmo sentido, o Supremo Tribunal Federal fixou sua orientação em relação ao retrocesso social, *ipsis litteris*:

O princípio da proibição do retrocesso impede, em tema de direitos fundamentais de caráter social, que sejam desconstituídas as conquistas já alcançadas pelo cidadão ou pela formação social em que ele vive. - A cláusula que veda o retrocesso em matéria de direitos a prestações positivas do Estado (como o direito à educação, o direito à saúde ou o direito à segurança pública, v.g.) traduz, no processo de efetivação desses direitos fundamentais individuais ou coletivos, obstáculo a que os níveis de concretização de tais prerrogativas, uma vez atingidos, venham a ser ulteriormente reduzidos ou suprimidos pelo Estado. Doutrina. Em consequência desse princípio, o Estado, após haver reconhecido os direitos prestacionais, assume o dever não só de torná-los efetivos, mas, também, se obriga, sob pena de transgressão ao texto constitucional, a preservá-los, abstando-se de frustrar – mediante supressão total ou parcial – os direitos sociais já concretizados". (BRASIL, 2011, p. 1)

Ademais, deve-se observar que reconhecida a fundamentalidade do direito de laje verificar-se-á que o lajeário estará cumprindo a função social, como exigido do proprietário pela CF, art. 5º, inciso XXIII.

Outrossim, é importante observar as Súmulas 364 e 486, ambas do Superior Tribunal de Justiça:

Súmula 364 do STJ: O conceito de impenhorabilidade de bem de família abrange também o imóvel pertencente a pessoas solteiras, separadas e viúvas.

Súmula 486 do STJ: "É impenhorável o único imóvel residencial do devedor que esteja locado a terceiros, desde que a renda obtida com a locação seja revertida para a subsistência ou a moradia da sua família.

Diante do exposto, verifica-se que o reconhecimento do direito de laje como direito fundamental traz como consequência jurídica a impenhorabilidade do bem de família, independente de ato constitutivo dos titulares nos exatos termos da Lei nº 8.009/90. Sendo privilegiado, ainda, em casos específicos, com o entendimento da Súmulas 364 e 486, ambas do STJ.

2 DIREITO DE LAJE

2.1 Conceito

O legislador, ao dispor sobre o direito de laje, buscou regulamentar o direito real da unidade imobiliária autônoma que foi erigida sobre a propriedade de outra pessoa, tratando-se de norma desburocratizadora para o registro imobiliário.

O advento da Lei nº 13.465/17 retificou alguns artigos do Código Civil, inclusive, os artigos 1.510-A e seguintes, que dispõe sobre o direito de laje, *in verbis*:

DA LAJE

Art. 1.510-A. 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.

§ 1º O direito real de laje 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 da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou a participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.

Art. 1.510-B. É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

Art. 1.510-C. Sem prejuízo, no que couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato.

§ 1º São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e

IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.

§ 2º É assegurado, em qualquer caso, o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção na forma do parágrafo único do art. 249 deste Código.

Art. 1.510-D. Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nessa ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de trinta dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.

§ 1º O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do respectivo preço, haver para si a parte alienada a terceiros, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data de alienação.

§ 2º Se houver mais de uma laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes ascendentes e o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada.

Art. 1.510-E. A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo:

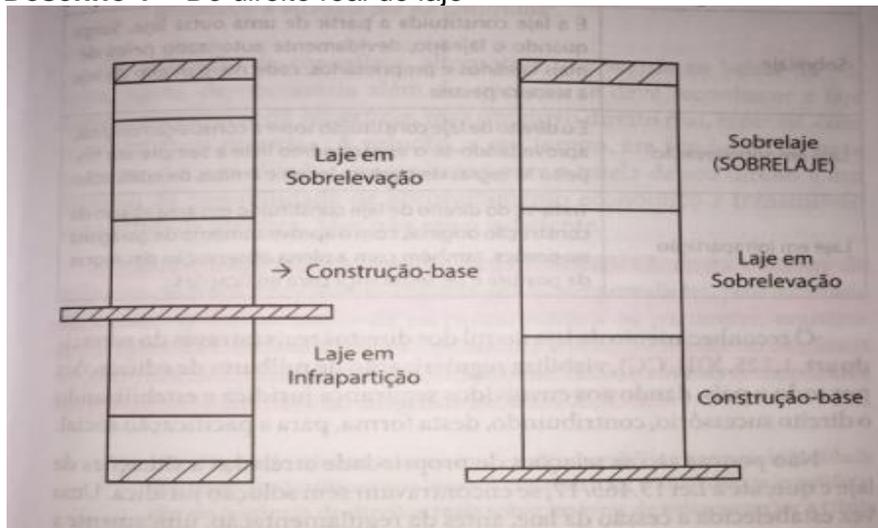
I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo

II - se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta o direito a eventual reparação civil contra o culpado pela ruína.

Com a análise da Lei e da nova redação dos artigos acima, verifica-se que estruturalmente esta construção pode ser realizada de forma ascendente ou descendente, ou seja, pode ser construída entre o solo e a construção-base ou sobre a laje da construção já existente, de acordo com o seguinte esquema:

Desenho 1 – Do direito real de laje



Fonte: Chaves (2018, p. 23)

É importante ressaltar que o lajeário somente exercerá direito sobre a extensão da laje não tendo direito sobre a fração ideal do terreno, pois o solo não abrange a propriedade deste, ou participação proporcional em áreas já edificadas.

Neste sentido, Cristiano Chaves de Farias, Martha El Debs e Wagner Inácio Dias (2018, p. 22) dizem que:

A laje ou direito sobre a laje (ou, ainda, direito de laje), pode ser conceituada como nova lâmina de propriedade criada através da cessão, onerosa ou gratuita, da superfície superior ou inferior de uma construção (seja ela sobre o solo ou já em laje) por parte do proprietário (ou lajeário) da mesma, para que o titular do novo direito possa manter unidade autônoma da edificação original.

Outrossim, ao lajeário é permitido que este ceda a sua laje, de forma gratuita ou onerosa, para a construção da sobrelaje. Contudo, este direito é limitado, pois o mesmo necessita de autorização de todos os demais titulares de direito de propriedade ou de laje sobre a edificação para a cessão sucessiva do direito de laje.

O novo instituto trazido pela Lei 13.465/17 possibilita que os lajeários, mediante formalização de escritura pública ou particular, registrem seu direito, de forma autônoma e passe a exercer os efeitos inerentes ao proprietário do imóvel. Ressalta-se que, para a realização da escritura pública ou particular, deverá ser observado o art. 108 do Código Civil.

Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Ademais, a laje é uma construção imobiliária autônoma e independente com acesso diferenciado e isoladamente funcional que gera uma matrícula autônoma no cartório de imóveis, desatrelada do registro da propriedade da construção base.

Neste contexto, Emiliasi (2018, p. 272) manifesta-se nos seguintes termos:

Busca o legislador regulamentar a sobrelevação sob o nome de **direito de laje**, por meio de abertura de matrícula registral autônoma e a permissão de constituição do direito de laje sem submissão ao regime do condomínio edilício, nos termos dos artigos 1510-Aa 1.510-E, de maneira que, como dito alhures, 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, sendo que a instituição do direito real de laje não implica atribuição de fração ideal de terreno ao beneficiário ou participação proporcional em áreas já edificadas.

Por fim, Farias, I Debs e Dias (2018, p. 98), de forma sucinta, citam as principais formas de aquisição do direito real de laje:

[...] seguindo a estrutura geral dos direitos reais, a laje pode ser adquirida, como regra, através, de negócio jurídico celebrado entre o titular do imóvel originário (*sottoposto*, no dizer dos italianos) e o lajeário, com eficácia entre vivos (como compra e venda ou doação) ou *causa mortis* (como por exemplo de um testamento). Em ambas as hipóteses, a laje será constituída pela vontade das partes envolvidas. Lado outro, também se pode adquirir a laje por usucapião (prescrição aquisitiva), quando presentes os requisitos exigidos pela norma. Nesse caso, independente da vontade do titular do imóvel originário. Aqui, o lajeário se comportou durante o lapso temporal estabelecido como se titular da laje efetivamente fosse, adquirindo-a

forçosamente, por decisão do juiz, em ação autônoma, submetida ao procedimento comum ordinário.

Para além disso, no entanto, não se pode ignorar a possibilidade de aquisição do direito de laje por outros mecanismos.

Um casamento ou uma união estável submetido ao regime de comunhão universal, por exemplo, pode gerar a aquisição da laje. [...]

Igualmente, a desapropriação pode gerar aquisição da laje pelo Poder Público expropriante [...]

Destarte, que o direito real de laje pode ser transmitido para os sucessores do titular da laje, ser deixado por testamento, ser partilhado em processos de divórcio ou dissolução de união estável (dependendo do regime de bens da relação casamentária ou convivencial), podendo ser penhorado, hipotecado, vendido (devendo ser respeitado o direito de preferência do proprietário e do lajeário), e assim por diante.

2.2 Natureza jurídica

A conversão da Medida Provisória nº 759/16, a Lei nº 13.465/17, trouxe nova redação aos artigos 1.225 e 1.510-A, ambos do Código Civil, sendo categórico o reconhecimento da natureza real do direito de laje.

Art. 1.225. São direitos reais:

I - a propriedade;

II - a superfície;

III - as servidões;

IV - o usufruto;

V - o uso;

VI - a habitação;

VII - o direito do promitente comprador do imóvel;

VIII - o penhor;

IX - a hipoteca;

X - a anticrese.

XI - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XII - a concessão de direito real de uso;

XIII - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão.

Vigência encerrada

XIII - a laje.

Penteado (*apud* FARIAS, DEBS e DIAS, 2018, p. 46) pontua que:

[...] dizer que os direitos reais são *numerus clausus* significa que apenas e tão somente são direitos reais aqueles desenhados segundo este regime de lei. Diferentemente dos direitos obrigacionais, são de número aberto, o que significa que a autonomia privada pode criar para além dos moldes previstos em lei, espécies obrigacionais novas.

Assim, sendo reconhecida sua natureza jurídica, decorrerão encargos tributários do exercício do direito de laje, proporcionalmente às dimensões e conteúdo da laje, sendo estes encargos suportados pelo lajeário, independente dos impostos suportados pelo titular do imóvel originário, conforme artigo 1.510-A, parágrafo 2º do Código Civil.

Outrossim, muitos doutrinadores, como Faria e Emiliassi (2018), compreendem que o direito de laje é um direito real sobre coisa própria, pois este é autônomo e independente em relação à propriedade do imóvel originalmente construído, gerando

uma matrícula autônoma em cartório, tendo funcionalidade própria, com acesso distinto do da construção base. Sendo, ainda, reconhecidos ao lajeário poderes, assemelhados àqueles conferidos ao titular da propriedade, elencados no artigo 1.228 do Código Civil, como por exemplo usar, gozar, dispor e reivindicar.

3 DA PARTILHA DOS BENS NO DÍVORCIO E NA DISSOLUÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL

O Código Civil de 2002, no Título II, traz os preceitos do direito patrimonial e em seu prelúdio o art. 1639 diz, *in verbis*: "É lícito aos nubentes, antes de celebrado o casamento, estipular, quanto aos seus bens, o que lhes aprouver".

Assim, o Subtítulo I, que trata sobre do Regime de Bens entre os Cônjuges, já estipula, em regra, que os noivos têm o direito de definir juridicamente como será a administração dos bens a partir do casamento.

Os Capítulos III,IV,V e VI trazem quatro opções de regimes de bens, quais sejam: regime de comunhão parcial, regime de comunhão universal, regime de participação final nos aquestos e regime de separação de bens.

Observa-se que o art. 1.225 do CC/02 informa que: " Na união estável, salvo contrato escrito entre os companheiros, aplica-se às relações patrimoniais, no que couber, o regime da comunhão parcial de bens".

Dentre os regimes de bens estipulados pelo Código Civil, dar-se-á ênfase regimes de comunhão parcial e comunhão universal, tendo em vista que em ambos os casos os bens adquiridos na constância do casamento (ou da união estável) por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges (ou companheiro), comunicam-se ao patrimônio do casal, pertencendo 50% (cinquenta por cento) a cada um dos cônjuges (ou companheiro).

Nota-se, que para uma análise mais rigorosa sobre a partilha dos bens, devem-se examinar os artigos 1.658 a 1.671, que preceituam sobre o regime da comunhão parcial e da comunhão universal.

CAPÍTULO

III

Do Regime de Comunhão Parcial

Art. 1.658. No regime de comunhão parcial, comunicam-se os bens que sobrevierem ao casal, na constância do casamento, com as exceções dos artigos seguintes.

Art. 1.659. Excluem-se da comunhão:

I - os bens que cada cônjuge possuir ao casar, e os que lhe sobrevierem, na constância do casamento, por doação ou sucessão, e os sub-rogados em seu lugar;

II - os bens adquiridos com valores exclusivamente pertencentes a um dos cônjuges em sub-rogação dos bens particulares;

III - as obrigações anteriores ao casamento;

IV - as obrigações provenientes de atos ilícitos, salvo reversão em proveito do casal;

V - os bens de uso pessoal, os livros e instrumentos de profissão;

VI - os proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge;

VII - as pensões, meios-soldos, montepios e outras rendas semelhantes.

Art. 1.660. Entram na comunhão:

I - os bens adquiridos na constância do casamento por título oneroso, ainda que só em nome de um dos cônjuges;

II - os bens adquiridos por fato eventual, com ou sem o concurso de trabalho ou despesa anterior;

III - os bens adquiridos por doação, herança ou legado, em favor de ambos os cônjuges;

IV - as benfeitorias em bens particulares de cada cônjuge;

V - os frutos dos bens comuns, ou dos particulares de cada cônjuge, percebidos na constância do casamento, ou pendentes ao tempo de cessar a comunhão.

Art. 1.661. São incomunicáveis os bens cuja aquisição tiver por título uma causa anterior ao casamento.

Art. 1.662. No regime da comunhão parcial, presumem-se adquiridos na constância do casamento os bens móveis, quando não se provar que o foram em data anterior.

Art. 1.663. A administração do patrimônio comum compete a qualquer dos cônjuges.

§ 1º As dívidas contraídas no exercício da administração obrigam os bens comuns e particulares do cônjuge que os administra, e os do outro na razão do proveito que houver auferido.

§ 2º A anuência de ambos os cônjuges é necessária para os atos, a título gratuito, que impliquem cessão do uso ou gozo dos bens comuns.

§ 3º Em caso de malversação dos bens, o juiz poderá atribuir a administração a apenas um dos cônjuges.

Art. 1.664. Os bens da comunhão respondem pelas obrigações contraídas pelo marido ou pela mulher para atender aos encargos da família, às despesas de administração e às decorrentes de imposição legal.

Art. 1.665. A administração e a disposição dos bens constitutivos do patrimônio particular competem ao cônjuge proprietário, salvo convenção diversa em pacto antenupcial.

Art. 1.666. As dívidas, contraídas por qualquer dos cônjuges na administração de seus bens particulares e em benefício destes, não obrigam os bens comuns.

CAPÍTULO IV

Do Regime de Comunhão Universal

Art. 1.667. O regime de comunhão universal importa a comunicação de todos os bens presentes e futuros dos cônjuges e suas dívidas passivas, com as exceções do artigo seguinte.

Art. 1.668. São excluídos da comunhão:

I - os bens doados ou herdados com a cláusula de incomunicabilidade e os sub-rogados em seu lugar;

II - os bens gravados de fideicomisso e o direito do herdeiro fideicomissário, antes de realizada a condição suspensiva;

III - as dívidas anteriores ao casamento, salvo se provierem de despesas com seus aprestos, ou reverterem em proveito comum;

IV - as doações antenupciais feitas por um dos cônjuges ao outro com a cláusula de incomunicabilidade;

V - Os bens referidos nos incisos V a VII do art. 1.659.

Art. 1.669. A incomunicabilidade dos bens enumerados no artigo antecedente não se estende aos frutos, quando se percebam ou vençam durante o casamento.

Art. 1.670. Aplica-se ao regime da comunhão universal o disposto no Capítulo antecedente, quanto à administração dos bens.

Art. 1.671. Extinta a comunhão, e efetuada a divisão do ativo e do passivo, cessará a responsabilidade de cada um dos cônjuges para com os credores do outro.

Diante das informações contidas nos artigos acima, verifica-se que em caso de dissolução do casamento ou da união estável os bens adquiridos na constância da convivência e que não estão no rol dos artigos 1.659 e 1.668 devem ser partilhados entre o casal igualmente.

Deste modo, deve-se esclarecer que não importa quem seja o proprietário do bem no registro ou quem adquira este de forma onerosa. Pois, de forma direta ou indireta, há contribuição do cônjuge companheiro para aquisição do patrimônio.

4 OS ENTRAVES PRÁTICOS À EFETIVAÇÃO DO DIREITO REAL DE LAJE NO BRASIL

As revistas e jornais de grande circulação no país, noticiam há alguns anos a nova realidade que as famílias brasileiras estão enfrentando, o crescente aumento dos divórcios. Não sendo raro, encontrar manchetes dizendo, como por exemplo: “Brasil alcança a maior taxa de divórcio dos últimos 26 anos” (MILAN; FAVRETTO, 2011, p. 1), “Um a cada três casamentos termina em divórcio no Brasil” (UM A CADA..., 2018, p. 1), “Nos 40 anos de Lei de Divórcio, 1/3 dos casamentos acaba em separação” (CASTRO; RESK; TOMAZELA, 2017, p. 1)

É de conhecimento geral que o nº de divórcios e de dissoluções de união estável vem aumentando. Estatisticamente, é mais fácil ter uma noção da proporção de divórcios, assim, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (2018, p. 1), através dos dados analisados entre os anos de 1984 a 2016, um a cada três casamentos terminam em dissolução no Brasil.

Ademais, em regra, ninguém se casa esperando se separar, contudo, muitas vezes a união não prospera e o casal se divorcia. Nesses casos, não é raro quando os cônjuges discordam sobre os bens a partilhar e se deparam com empecilhos para a divisão do patrimônio.

Outrossim, também não é novidade que muitos imóveis brasileiros são irregulares, não tendo registro no cartório de imóveis. Sendo mais específico, o Ministério das Cidades aponta que o Brasil tem mais de 50% (cinquenta por cento) dos seus imóveis urbanos com alguma irregularidade fundiária (Lei..., 2017, p. 1).

Assim, segundo explica Andrey Guimarães Duarte (Lei..., 2017, p. 1), presidente do Colégio Notarial do Brasil – Seção São Paulo: “Isso significa que aproximadamente 100 milhões de pessoas moram em imóveis irregulares e estão privadas de algum tipo de equipamento urbano ou comunitário”.

Os temas expostos anteriormente são assuntos que aparentemente não apresentam correlação, entretanto, no momento da partilha os bens adquiridos na constância do casamento, independente de estarem em situação regular ou não, devem ser divididos igualmente pelas partes.

Ressalta-se que um dos consortes pode enfrentar alguns percalços para provar o seu direito a meação do bem, pois, em regra, grande parte dos imóveis construídos na laje não tem registro, conseqüentemente, não consta o nome do real proprietário.

Assim, muitas vezes a parte é privada do seu direito a partilha, tendo que ajuizar ação na Vara Cível para ser indenizada pela benfeitoria em imóvel de terceiro, no caso, benfeitorias realizadas na laje de algum familiar do ex-companheiro.

Outrossim, tal alternativa não é a mais adequada, tendo em vista que a parte lesada muitas vezes não pode provar ou não contribuiu onerosamente para a edificação do bem de família.

Neste contexto, é importante ressaltar que nos regimes de bens analisados não importa quem seja o proprietário do bem no registro ou quem adquira este de forma onerosa, pois direta ou indiretamente, há contribuição do companheiro para aquisição do patrimônio.

O direito de laje, como dito anteriormente no presente trabalho, veio para retirar uma parcela significativa da população do vácuo habitacional em que se encontrava.

Contudo, mesmo com as facilidades trazidas pela nova legislação, a cultura enraizada no país é que a regularização dos imóveis é burocrática, o que faz com que grande parte dos brasileiros deixe o assunto para ser resolvido no último momento.

A Empresa Triad Productivity Solutions, especializada em produtividade, revelou que 97,4% da população tem o hábito de deixar para depois alguma atividade do cotidiano (Pires, 2012, p. 1). Todavia, esse costume não está adstrito apenas às atividades do dia a dia.

Gráfico 1– Quais principais motivos fazem você deixar para depois?



Fonte: Pires(2012, p. 1)

Laura Rabelo (*apud* ZORZI, 2016, p. 1) professora do Departamento de psicologia da Universidade Federal de São Carlos (Ufscar), há alguns anos deu uma entrevista para o Jornal Estadão, explicando o motivo pelo qual as pessoas deixam tudo para ser resolvido na última hora, e nessa ocasião a psicóloga disse que:

o nosso comportamento é mais sensível a consequências imediatas do que àquelas a longo prazo, em consequência, as pessoas acabam postergando as atividades que requeiram mais esforço, se ocupando com tarefas que tenham resultados instantâneas, como ficar no sofá descansando.

Neste contexto, como muitos casais deixam as questões burocráticas do imóvel para serem resolvidas posteriormente, não é rara as situações em que um dos cônjuges se deparam com o prejuízo da falta de registro do imóvel (Macêdo, 2018, p. 1). Porém, é importante observar que uma cota expressiva da população é leiga, não tendo a noção de que futuramente poderá se encontrar nessa situação.

Ademais, não é difícil encontrar casos em que um dos cônjuges sai prejudicado, como por exemplo:

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CASA EDIFICADA EM TERRENO ALHEIO, DE PROPRIEDADE DO PAI E SOGRO DOS LITIGANTES - BOA-FÉ -

ACESSÃO - PERDA EM FAVOR DO PROPRIETÁRIO DO SOLO - IMPOSSIBILIDADE DE PARTILHAMENTO - INDENIZAÇÃO DEVIDA. EMENTA: AÇÃO DE INDENIZAÇÃO - CASA EDIFICADA EM TERRENO ALHEIO, DE PROPRIEDADE DO PAI E SOGRO DOS LITIGANTES - BOA-FÉ - ACESSÃO - PERDA EM FAVOR DO PROPRIETÁRIO DO SOLO - IMPOSSIBILIDADE DE PARTILHAMENTO -- INDENIZAÇÃO DEVIDA. "O dono do solo adquire, efetivamente, a construção feita, com a obrigação de indenizar, tratando-se de construtor de boa-fé. Para esse efeito, a doutrina e a jurisprudência fixaram o entendimento de que benfeitorias e acessões têm conceitos análogos, confundindo-se na sua terminologia, reconhecendo-se a ambas o direito de indenização e de retenção" **Construída pelos cônjuges casa residencial sobre a laje da residência de propriedade do pai de um deles**, comprovada a boa-fé e, ao ensejo do falecimento do patriarca, passando o imóvel ao domínio do espólio, terá o construtor direito de ser ver indenizado pelo que efetivamente gastou na construção, sendo que a partilha decorrerá do inventário. (Brasil, 2000, p. 1)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DE FAMÍLIA. AÇÃO DE SEPARAÇÃO LITIGIOSA COM PARTILHA DE BENS. JURISDIÇÃO VOLUNTÁRIA. SENTENÇA INICIAL DECRETANDO O DIVÓRCIO DO EX-CASAL COM A OBSERVAÇÃO DE QUE A AUTORA VOLTARÁ A USAR O NOME DE SOLTEIRA, POSTERIORMENTE COMPLEMENTADA PELA DETERMINAÇÃO DE QUE OS BENS MÓVEIS E O ÚNICO BEM IMÓVEL DO EX-CASAL FICARÃO EM CONDOMÍNIO DIANTE DE SUA INDIVISIBILIDADE, JÁ QUE CONSTRUÍDO NA LAJE DO PAI DA AUTORA. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES, PLEITEANDO A AUTORA, A EXCLUSÃO DO BEM IMÓVEL DA PARTILHA, POIS PERTENCENTE AO GENITOR, E DO RÉU, PELA HOMOLOGAÇÃO DA CONCORDÂNCIA DAS PARTES EM RELAÇÃO AOS BENS MÓVEIS. Ausência de irresignação das partes em relação à decretação do divórcio do ex-casal. Existência nos autos de pedido de ambas as partes para que a autora permaneça com os bens que guarnecem a residência do ex-casal e o réu com o veículo automotor que já se encontra em sua posse, retirando-os do condomínio estabelecido. Acesso Imobiliária. Artigos 1253 e 1255 do Código Civil. **Impossibilidade de divisão do bem imóvel, pois construído na laje do genitor da autora, o que não impede a venda e indenização das partes.** Rejeição da alegação de inépcia porque o pedido contraposto/reconvencional apresentado se mostra juridicamente possível já que busca análise de bem omitido da partilha de patrimônio do ex-casal. Partes casadas pelo regime da comunhão parcial de bens, sendo o ex-marido meeiro da acessão. Sentença parcialmente reformada para homologar o acordo tácito entre as partes no que diz respeito aos bens móveis do ex-casal (todos os bens que guarnecem a residência com a autora e o automóvel com o réu) e excluir da partilha o bem imóvel construído na laje do pai da autora, com as observações realizadas no que diz respeito à acessão imobiliária, mantendo-se os demais termos da r. sentença. Aplicação do artigo 557, § 1º-A, do CPC. Precedente do TJRJ. (Brasil, 2014, p. 1)

Assim, é evidente que os estudiosos do país, principalmente os governantes, devem refletir sobre tal situação, tentando encontrar meios para solucionar esse problema e aproximar mais ainda as leis das mazelas da população de baixa renda, que é a classe que, em regra, mais sofre com essa adversidade, tendo em vista a precariedade de recursos financeiros e/ou baixa escolaridade.

Para dar continuidade a esse tema, é necessário fazer uma breve síntese sobre as formas de aquisição do direito de laje. Assim, sendo o direito de laje um direito real, originalmente, este pode ser constituído através do negócio jurídico em geral, entre vivos ou em razão da morte, e por usucapião. Todavia, o direito real pode ter outras

causas determinativas, como por exemplo o casamento, dependendo do regime de bens escolhido pelo casal.

Neste sentido, Farias, Debs e Dias (2018, p. 103-104) dizem que:

Assim, através de um negócio jurídico entre vivos (doação ou compra e venda) ou para depois da morte (testamento), o titular de um imóvel pode conceder a sua laje a um terceiro, constituindo em favor dele um *direito real autônomo e independente*, desatrelando do direito de propriedade da construção-base [...] somente se adquire o *direito real da laje por meio de posterior registro em cartório de imóveis*, através da abertura de uma nova matrícula, autônoma e independente, em relação ao imóvel originário, conforme expressa disposição legal: § 3º os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.

Outrossim, o artigo 1.510 - A do Código Civil, *in verbis*: “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”.

Na redação do artigo anterior, observamos a palavra “ceder”, cujo significado no dicionário de língua portuguesa é: transferir (a alguém) posse ou direito sobre (algo); abrir mão de; renunciar. Assim, com a outorga da laje em face de um dos consortes, por algum de seus parentes, inicia a obra da unidade imobiliária autônoma.

Parece evidente que sem a autorização do proprietário da construção-base uma pessoa não iniciaria uma obra, com irrefutável dispêndio financeiro, e mesmo que alguém assim fizesse, parece óbvio que o proprietário da construção-base não ficaria inerte a uma construção em cima de sua casa.

Neste contexto, em um processo de divórcio, a letargia do proprietário do imóvel original não seria uma das principais provas de que este cedeu a laje para a construção de uma nova residência? Este já não seria motivo suficiente para que os autos sejam suspensos até que essa lide seja resolvida na Vara Cível?

O legislador, com a Lei nº 13.465/2017, aproximou as leis a uma realidade brasileiríssima, após o clamor de uma grande parcela da população para regulamentar assuntos que trazem dignidade à muitas famílias. Contudo, ainda não é o bastante. Falta muito para que a população menos privilegiada seja ouvida na íntegra e tenha seus direitos por completo resguardados.

Ao longo do trabalho, foram apontados aspectos importantes sobre o direito real de laje, inclusive que alguns autores, como Farias (2018), que considera esse direito como cláusula pétrea, pois este assegura a dignidade humana na perspectiva do direito de moradia. Todavia, o que se vê atualmente é um dos consortes perdendo o seu direito de meação do bem, que muitas vezes é o único bem da família.

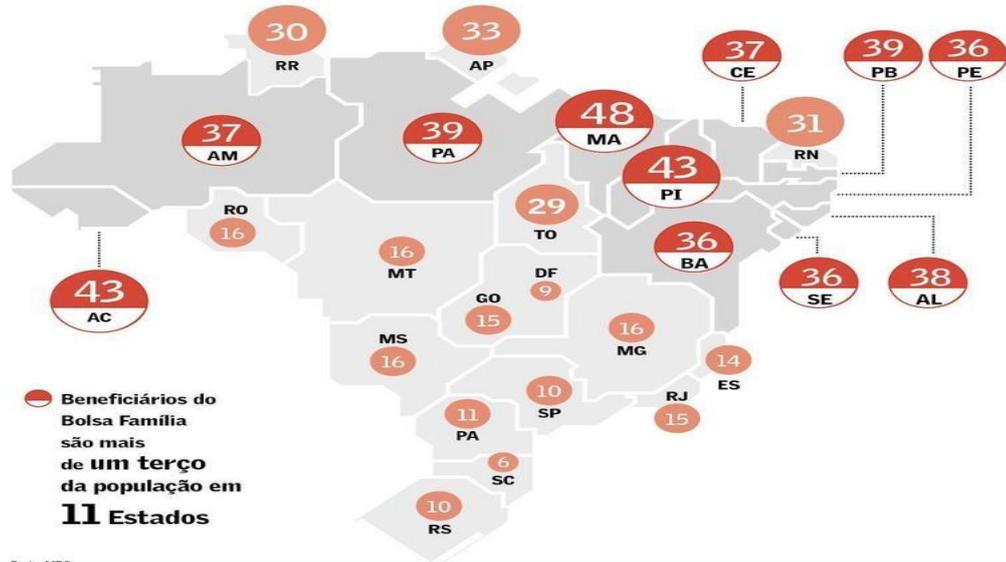
Essa realidade pode ser ainda mais inadequada, quando o companheiro prejudicado é, também, o responsável legal pelos filhos. Assim, este juntamente com os filhos são obrigados a saírem da casa, tendo que ir para casa de algum parente ou alugar algum imóvel.

Levando em consideração alguns dados, esse quadro ainda pode piorar, quais sejam:

Gráfico2 – O destino dos recursos

O destino dos recursos

Participação dos beneficiados no total da população dos Estados, em %

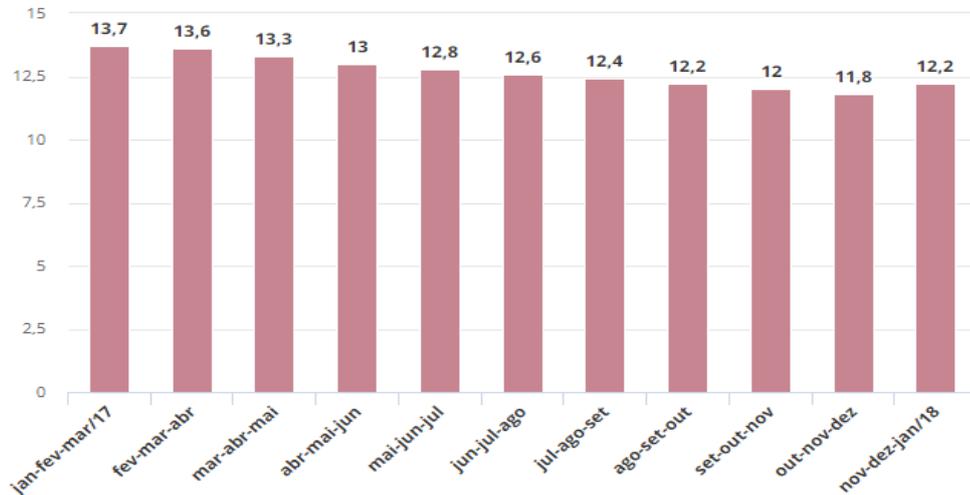


Fonte: Marchesine (2018, p. 1)

Gráfico 3 – Evolução da taxa de desemprego

Evolução da taxa de desemprego

Índice no trimestre móvel, em %



Fonte: IBGE

Fonte: CACB, 2018, p. 1

Deve-se observar, ainda, que um dos requisitos para conseguir o benefício do bolsa família é ter renda mensal de até R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) por pessoa para ter direito ao benefício de pobreza extrema ou ter renda mensal entre R\$ 85,01 (oitenta e cinco reais e um centavo) e R\$ 170,00 (cento e setenta reais) por pessoa para ter direito ao bolsa família regular (IBGE..., 2018, p. 1).

Ademais, os dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2018, p. 1) no início de 2018 mostraram que o índice de desemprego no Brasil atingiu 12,2%, o que significa que 12,7 milhões de pessoas estão desempregadas no país.

De acordo com esses fatos, o que se vê na realidade do país são milhares de famílias que vivem na miséria, sendo mais específico, segundo informações divulgadas pelo IBGE (IBGE..., 2018, p. 1), 52 (cinquenta e dois) milhões de brasileiros estão abaixo da linha da pobreza.

Em uma perspectiva melhor, mas também triste, caso um dos consortes, que tem carteira assinada e ganha um salário mínimo, que corresponde a R\$ 954,00 (novecentos e cinquenta reais), seja obrigado a sair de casa com os filhos, não tendo outra opção a não ser pagar o aluguel, ainda assim, fica em uma situação financeira complicada, tenta em vista que o aumento do salário mínimo ficou abaixo da inflação pelo segundo ano consecutivo, de acordo com o IBGE (ALVARENGA; MARTELLO, 2018, P. 1).

Nestes casos, como o pai ou a mãe conseguem sustentar os filhos recebendo um valor irrisório? Essa triste realidade assombra muitas famílias pelo país e para mudar seria necessária uma reformulação de várias áreas do governo, com políticas públicas mais eficientes.

Diagnosticando a situação atual brasileira, com a análise dos fatos expostos anteriormente, é irrefutável concluir que embora a legislação tenha desburocratizado o registro imobiliário e que o direito de laje possa ser considerado um direito fundamental, ainda assim, é necessário buscar novas alternativas para a aquisição deste direito.

Conclui-se que é evidente o desdobramento do infortúnio sofrido por milhares de consortes que são privados de terem seu direito de meação reconhecido. Sendo certo que a legislação brasileira tem muito a evoluir para conseguir dar dignidade a seus milhões de cidadãos que são privados do direito à dignidade da pessoa humana, um dos princípios fundamentais da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seu artigo 1º, inciso III.

5 CONCLUSÃO

O novo instituto, encartado na Lei nº 13.465/17, dá às dezenas de milhares de pessoas, que se encontravam à margem da lei, a possibilidade a uma vida digna, dando a estas o mínimo existencial para sua sobrevivência.

O Direito Real de Laje pode ser considerado um direito fundamental, ou até mesmo, uma cláusula pétrea, como argumentam alguns doutrinadores, entre eles Cristiano Chaves de Farias.

O legislador, atendendo a uma necessidade social, regulamentou o direito de laje de maneira autônoma e independente em relação à superfície. Assim, este direito é constituído por tempo infidélvel e gera uma matrícula autônoma no cartório de imóveis, desatrelando do registro da propriedade da construção-base.

Embora o legislador tenha desburocratizado o registro imobiliário, uma cota significativa dos imóveis no Brasil está em situação irregular, o que dificulta a partilha dos bens entre os cônjuges no divórcio, tendo em vista que muitas vezes umas das partes não conseguem provar o real proprietário do imóvel.

O consorte prejudicado perde seu direito de meação do bem, que muitas vezes é o único bem de família, e tem que ajuizar ação na Vara Cível para conseguir ser indenizado por benfeitoria em imóvel de terceiro.

Contudo, durante o casamento, nos regimes de bens analisados, os bens adquiridos devem ser partilhados igualmente entre as partes, não importando se ambos os cônjuges ajudaram onerosamente para aquisição do patrimônio.

Nessa perspectiva, verifica-se que embora o Direito Real de Laje tenha se aproximado da realidade dos brasileiros, ainda assim, é necessária a constituição de uma nova forma de aquisição desse direito. Pois, a inércia do proprietário a uma construção em cima de sua casa deveria ser uma prova de anuência, como requisita o artigo 1.510-A do Código Civil.

Assim, visando assegurar a dignidade da pessoa humana, um dos princípios fundamentais da Carta Magna, o legislador inovou com o instituto criado, levando “justiça” à massa da população que por muito tempo estava esquecida.

REFERÊNCIAS

- ALVARENGA, Darlan; MARTELLO, Alexandre. *Reajuste do salário mínimo fica abaixo da inflação pelo 2º ano seguido*. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/noticia/reajuste-do-salario-minimo-fica-abaixo-da-inflacao-pelo-2-ano-seguido.ghtml>>. Acesso em: 26 jun. 2018.
- BRASIL, Casa Civil. *Constituição da República Federativa do Brasil*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 13 jul. 2018.
- BRASIL. Casa Civil. *Lei Federal, nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406.htm>. Acesso em: 13 jul. 2018.
- BRASIL. Casa Civil. *Lei Federal, nº 13.465, de 11 de julho de 2017*. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm>. Acesso em: 13 jul. 2018.
- BRASIL. Casa Civil. Decreto nº 6.135, de 26 de junho de 2007. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2007/Decreto/D6135.htm>. Acessado em: 03 out. 2019.
- BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Súmula n. 364*. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista_eletronica/stj_revista_sumulas-2012_32_capSumula364.pdf> Acesso em: 20 jun. 2018.
- BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. *Súmula n. 486*. Disponível em: <https://ww2.stj.jus.br/docs_internet/revista_eletronica/stj_revista_sumulas-2017_43_capSumulas486-490.pdf> Acesso em: 20 jun. 2018.
- BRASIL. Supremo Tribunal Federal. *Agravo em Recurso extraordinário n. 639337*. Relator: Celso de Mello. DJ, 14 set. 2011. Disponível em: <<http://www.stf.jus.br/portal/jurisprudencia/visualizarEmenta.asp?s1=000179240&base=baseAcordaos>>. Acesso em: 20 jul. 2018.
- BRASIL. Tribunal de Justiça de Minas Gerais. *Apelação*. Processo n. 2.0000.00.296362-0/000(1). Relator: Gouvea Rios. DJ, 22 fev. 2000. Disponível em: <<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4171976/2963620>>. Acesso em: 20 jul. 2018.
- BRASIL. Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. *Apelação*. Processo n. 0008587-51.2007.8.19.0037. Relator: Marco Aurelio Bezerra De Melo. DJ, 08 abr. 2014. Disponível em: <<https://tj-mg.jusbrasil.com.br/jurisprudencia/4171976/2963620>>. Acesso em: 20 jul. 2018.

CASTRO, Fábio; RESK, Felipe; TOMAZELA, José Maria. Nos 40 anos de Lei do Divórcio, 1/3 dos casamentos acaba em separação. *O Estado de São Paulo*, São Paulo, 30 dez. 2017. Disponível em:

<<https://brasil.estadao.com.br/noticias/geral,nos-40-anos-de-lei-do-divorcio-13-dos-casamentos-acaba-em-separacao,70002134487>>. Acesso em: 10 jul. 2018.

CONFEDERAÇÃO DAS ASSOCIAÇÕES COMERCIAIS E EMPRESARIAIS DO BRASIL (CACB). *Desemprego fica em 12,2% em janeiro de 2018 e atinge 12,7 milhões de pessoas*. Brasília, 28 fev. 2018. Disponível

em:<<https://cacb.org.br/desemprego-fica-em-122-em-janeiro-de-2018-e-atinge-127-milhoes-de-pessoas/>>. Acesso em: 10 ago. 2018.

DEMÉTRIOS, Emiliassi. *Regularização fundiário rural e urbana direito de laje*: Lei n. 13.465, de 11 de junho de 2017. 1. ed. Belo Horizonte: Bh Editora, 2018.

FARIAS, Cristiano Chaves de; EL DEBS, Martha; DIAS, Wagner Inácio. *Direito de Laje:do Puxadinho à Digna Moradia*. 1. ed. vol. 1. Salvador: Editora JusPODIVM, 2018.

IBGE: 52 milhões de brasileiros estão abaixo da linha da pobreza. *Revista Veja*, 4 jan. 2018, Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/economia/ibge-52-milhoes-de-brasileiros-estao-abaixo-da-linha-da-pobreza/>>. Acesso em: 10 jun. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *População*. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/populacao.html>>. Acesso em: 15 jun. 2018.

MACÊDO, Gabriela. *Imóvel sem registro? Saiba como regularizar*. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB). 23 jul. 2018. Disponível em:<<http://www.trib.org.br/noticias/detalhes/artigo-imovel-sem-registro-saiba-como-regularizar-por-gabriela-macedo>>. Acesso em: 30 jul. 2018.

MARCHESINE, Lucas. Benefícios do Bolsa Família sustentam 21% da população do país. *Valor econômico*, Brasília, 5 fev. 2018. Disponível em:<<https://www.valor.com.br/brasil/5306087/beneficios-do-bolsa-familia-sustentam-21-da-populacao-do-pais>>. Acesso em: 10 ago. 2018.

MILAN, Poliana; FAVRETTO, Angélica. Brasil alcança a maior taxa de divórcio dos últimos 26 anos. *Gazeta do povo*, Curitiba, 30 nov. 2011. Disponível em:<<https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/brasil-alcanca-a-maior-taxa-de-divorcio-dos-ultimos-26-anos-9szdzdv8sv55ridijb022yn2m>>. Acesso em: 10 jul. 2018.

LEI aprovada facilita a regularização de imóveis em todo o Brasil. *Migalhas*, 13 jul. 2017. Disponível em: <<http://www.migalhas.com.br/Quentes/17,MI261930,61044-Lei+aprovada+facilita+a+regularizacao+de+imoveis+em+todo+o+Brasil>>. Acesso em: 30 jul. 2018.

PIRES, Vanessa. Pesquisa revela que 97% dos brasileiros tem o hábito de “deixar para última hora”. *Correio de Uberlândia*, Minas Gerais, 4 dez. 2012. Disponível em:<<http://www.correiodeuberlandia.com.br/cidade-e-regiao/pesquisa-revela-que-97-dos-brasileiros-tem-o-habito-de-deixar-para-ultima-hora/>>. Acesso em: 10 ago. 2018.

TARTUCE, Flávio. Direito Real de Laje: Primeiras impressões. *Jusbrasil*, São Paulo, 2016. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/54931/direito-real-de-laje-primeiras-impressoes>>. Acesso em: 08 abr. 2018.

ESTADÃO. Um a cada três casamentos termina em divórcio no Brasil. *Revista Veja*, 9 jan. 2018. Disponível em:<<https://veja.abril.com.br/brasil/um-a-cada-tres-casamentos-termina-em-divorcio-no-brasil/>>. Acesso em: 10 de junho de 2018.

ZORZI, André Carlos. Por que continuamos deixando tudo para última hora? *O Estado de São Paulo*, São Paulo, 10 nov. 2016. Disponível em: <<https://emails.estadao.com.br/noticias/comportamento,por-que-continuamos-deixando-tudo-para-ultima-hora,10000087346>>. Acesso em: 20 ago. 2018.