

O DIREITO DE LAJE E A PROBLEMÁTICA DO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Raffaëlla Gatto Bellucci

Acadêmica do 5º ano matutino do Curso de Direito da Unifacs

SUMÁRIO: 1 Introdução – 2 O Direito de Laje – 3 O Sistema Legal de Reconhecimento de titularidade e a possibilidade de registro da Laje – 3.1 Conseqüências sociais e econômicas da falta de reconhecimento formal do Direito de Laje – Conclusão – Referências.

RESUMO: O presente trabalho tem por escopo realizar uma abordagem sobre o instituto do Direito de Laje, figura não reconhecida pelo Ordenamento Jurídico Brasileiro, porém de prática comum nas grandes periferias e favelas dos centros urbanos brasileiros, perpassando sobre a questão do Registro Imobiliário das unidades constituídas sobre aquelas previamente estabelecidas sobre o solo, uma vez que a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) não permite o fracionamento sucessivo da propriedade.

Palavras-chaves:

Laje, favela, Registro Imobiliário.

ABSTRACT: The scope of this work is an approach to achieve the Institute of Law of Flagstone, figure not recognized by Brazilian law, but commonly practiced in large suburbs and slums of Brazil's urban centers, passing on the question of the Real Estate Registry of units consisting of those previously established on the ground, since the law No. 6.015/73 (Public Registry's Law in Brazil) does not permit successive fractionation of the property.

Key words:

Flagstone, slums, Real State Registry.

1 INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo realizar uma abordagem sobre o tema da sub-habitação nas cidades brasileiras, perpassando pela questão do Direito de Laje, figura não reconhecida em nosso Ordenamento Jurídico, porém de prática comum nas periferias e favelas dos grandes centros urbanos do país.

O espaço urbano é um bem econômico de relativa escassez, sendo seu preço determinado pelo cruzamento das curvas de procura e oferta, resultando num patamar de valor inacessível à maioria da população. Dessa forma, o nível de renda será determinante absoluta na aquisição dos melhores locais para habitação.

No Brasil, essa situação possui um agravante substancial, uma vez que nosso modelo de desenvolvimento econômico aprofundou o “fosso” entre as classes sociais, resultando numa altíssima concentração de renda na mão de uma elite restrita que, por esse motivo, tem acesso absoluto aos terrenos de melhor localização, dotados de infra-estrutura e relativo conforto. Resta, assim, ao trabalhador de baixa renda e aos pobres, concentrar-se em posições cada vez mais periféricas na estrutura urbana, ocupando terrenos localizados nas chamadas “bordas” das cidades.

Esse processo de “periferização”, aliado à falta de políticas públicas eficazes, fez com que grande parcela da população fosse distanciada das zonas centrais das cidades e, conseqüentemente, dos postos de trabalho, do comércio e dos serviços públicos de melhor qualidade, como a educação, saúde e lazer, dando origem a agrupamentos urbanos de condições subumanas, popularmente conhecidos como favelas.

Conforme expõe a autora Eloísa Petit Pinheiro, o termo favela tem a sua origem na Cidade do Rio de Janeiro, com a ocupação do Morro da Providência, no primeiro decênio do século XX, por tropas do Exército Brasileiro, combatentes da Revolta de Canudos, que após a dispensa, por não possuírem espaço para a moradia, ocupam o citado morro. Florescendo neste local espécie vegetal xerófila, de características similares à existente na terra de Canudos, denominada “Favela”, serviu a mesma como toponímio para o novo agrupamento habitacional (2002, p. 151).

Benício Schimidt e Ricardo Farre estimam que em 1982, cerca de 40% da população do Rio de Janeiro, 45% da de São Paulo e 63% da de Recife, só para citar as maiores capitais, viviam em assentamentos precários: favelas e cortiços” (1986, p.51).

Nestas cidades, ao fim da década de 70, início dos anos 80, o modo dominante de aquisição da propriedade urbana não se deu conforme as regras estabelecidas pelo Código Civil e demais legislações pertinentes, ou seja, através do registro em Cartório da circunscrição do imóvel, mas sim por meio de invasões urbanas.

Dessa forma, tais aglomerações são marcadas pela ocupação juridicamente irregular. Em grande parte dos casos, o morador é proprietário apenas da construção onde reside, mas não

do terreno. Essas edificações podem ter sido adquiridas através de compra (por meio de um “Contrato de Gaveta”) ou constituídas pelo próprio morador, através do processo de autoconstrução.

Neste sentido, a geógrafa Arlete Moysés Rodrigues destaca a seguinte passagem de sua obra (2003, p.40):

A favela surge da necessidade do onde e como morar. Se não é possível comprar uma casa pronta, nem terreno onde auto-construir, 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 superexploração 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.

É nesse contexto que surge a figura da Laje (ou puxadinho – como é popularmente conhecida). Esse tipo de construção se caracteriza pela edificação de um novo patamar às moradias originalmente constituídas sobre o solo, reduzindo assim o custo empregado na obtenção de uma residência, uma vez que o adquirente não necessitará desembolsar valores na aquisição do terreno.

Devido ao pouco espaço dedicado ao lazer em bairros populares, não é incomum que os moradores utilizem a laje como um espaço de diversão. É naquele local onde as pessoas celebrarão suas confraternizações, organizarão churrascos, festas e afins. A laje faz parte do cotidiano de inúmeras famílias, pois é nesta estrutura onde desenvolvem suas relações afetivas e de amizade.

A laje também pode ser utilizada como uma forma de crescer o orçamento doméstico, seja pela venda, seja pelo aluguel da mesma. Assim, o dinheiro adquirido através do negócio pode ser empregado na realização de melhorias na residência do próprio vendedor. Todavia, como já dito, na maior parte dos casos, a laje é adquirida por mero “Contrato de Gaveta”, ou até mesmo sem a utilização de qualquer instrumento jurídico.

O Poder Público nunca se preocupou com a moradia do pobre, mas, mesmo assim, um forte comércio imobiliário estabeleceu-se dentro das favelas brasileiras, que se desenvolve sem nenhum tipo de regulamentação ou obediência às regras de urbanismo. Destarte, é chegado o momento dos órgãos administrativos buscarem uma solução para a construção irregular e a falta de moradias.

2 O DIREITO DE LAJE

O Direito de Laje, também associado ao Direito de Sobrelevação, constitui uma modalidade de Direito de Superfície, todavia, ao contrário do citado instituto, previsto no Código Civil e Estatuto das Cidades, o “puxadinho” não foi tutelado pelo Ordenamento Jurídico Brasileiro, existindo apenas de fato, no âmbito das relações praticadas nas comunidades carentes dos grandes centros urbanos

A construção de Lajes representa um fenômeno usual e corriqueiro. Em qualquer favela ou aglomerado populacional de baixa renda é possível visualizar a existência de unidades habitacionais sobre aquelas previamente estabelecidas sobre o solo. No entanto, diante do “silêncio legal” acerca desse Direito, seus habitantes vêm-se forçados a criar mecanismos próprios, com o fito de estabelecer a posse e o domínio de cada família sobre a sua moradia, o que só os afasta, cada vez mais, do sistema de legalidades instituído pelo Estado brasileiro.

Mencionado “direito” pode ser definido como a possibilidade de uma pessoa ceder a superfície da sua construção, a fim de que terceiros possam sobre ela edificar outra unidade, de titularidade distinta daquela primitivamente constituída sobre o solo. Em outras palavras, o morador da habitação inferior concede àquele que pretende estabelecer-se na laje, o direito de construir sobre a sua moradia.

Partindo desse mesmo entendimento, Sílvia Regina de Assumpção Carbonari, em artigo publicado no sítio do portal eletrônico Âmbito Jurídico, define o Direito de Laje conforme as diretrizes abaixo detalhadas (2008, p.1):

Para essas comunidades, 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.

Em relação ao Direito Comparado, o Direito de Laje, melhor representado na figura do Direito de Sobrelevação, encontra sua origem no Código Civil Suíço, artigo 675, que dispõe sobre o Direito de Superfície:

*Droit de Superficie*¹

¹Direito de Superfície. As construções e outras estruturas estabelecidas acima ou abaixo de um imóvel, ou unidas a ele de qualquer outra maneira durável, pode ter um proprietário distinto, à condição de estarem inscritas como servidões no Registro Imobiliário (tradução livre).

1. Les constructions et autres ouvrages établis au-dessus ou au-dessous d'un fonds, ou unis avec lui de quelque autre manière durable, peuvent avoir un propriétaire distinct, à la condition d'être inscrits comme servitudes au registre foncier.

Na referida codificação, o Direito de Superfície encontra-se previsto nos artigos 675 e 779 a 779, I, compreendendo uma área de servidão onde a pessoa tem a faculdade de ter ou realizar construções acima ou abaixo de um imóvel. Dessa forma, o beneficiário de tal direito pode construir sobre determinado bem, sem necessariamente adquiri-lo. Caso tal Direito seja adquirido por mais de trinta anos e menos de noventa e nove anos (limite temporal máximo), ele poderá ser Registrado no Cartório de Imóveis, ser alienado ou gravado de Hipoteca.

O Ordenamento Português também previu o “Direito de construir sobre teto alheio”, conforme se visualiza no artigo 1526º do Código Civil daquele país, a saber:

Artigo 1526º

O direito a construir sobre teto alheio está sujeito as disposições deste título e às limitações impostas à constituição da propriedade horizontal; levantado o edifício, são aplicáveis as regras da propriedade horizontal, passando o construtor a ser condômino das partes referidas no artigo 1421º

Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald classificam tal Direito como uma espécie de Superfície em segundo grau, na qual o superficiário estaria autorizado, contratualmente, a transmitir a um terceiro o direito de construir sobre o seu imóvel. Haveria, pois, uma tripartição de propriedades autônomas: a propriedade do solo, de titularidade do concedente; a propriedade da superfície, pertencente ao superficiário; e a propriedade da sobrelevação, que ingressaria no patrimônio do segundo concessionário (2009, p.422).

Também para Ricardo de Lira Pereira, tal instituto representa uma forma de Direito de Superfície em segundo grau. Nas palavras do citado autor, tal figura consiste na possibilidade do superficiário conceder a um segundo concessionário o direito de construir sobre a sua propriedade superficiária (2002, p. 273).

Da mesma opinião compartilha Carlos Roberto Gonçalves, ao afirmar que apesar do Código Civil Brasileiro não contemplar a possibilidade da superfície em segundo grau, tais institutos encontram-se previstos nos direitos francês (*surélévation*), português e suíço (*superfície au deuxième degré*) e que consistem na concessão feita a terceiros, pelo superficiário, do direito de construir sobre a sua propriedade, ou seja, a sua laje (2010, p. 445).

Em defesa do reconhecimento legal do Direito de Laje, a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, em material veiculado no sítio eletrônico do próprio órgão, afirma que “é lícito ao superficiário o direito de construir sobre a sua propriedade superficiária”. Para citado órgão,

no Brasil, país assolado pela pobreza, onde freqüentemente observamos tensões sociais para garantia do direito de moradia, é forçosa a normatização do instituto ora em apreço, onde se constrói no plano inferior e vende-se o direito de laje para outro construir, tudo isso de maneira espontânea, sem a necessidade de previsão legislativa expressa (2009, p.1).

Destarte, pode-se afirmar que o Direito de Laje constitui importante instrumento para a concretização da Função Social da Cidade e o Direito à moradia. Mesmo à revelia do Poder Público, as lajes continuam a ser edificadas e, enquanto o problema do Déficit Habitacional não for erradicado da nossa sociedade, esse tipo de moradia permanecerá na paisagem urbana das grandes cidades. Dessa forma, cabe ao Estado criar mecanismos a fim de tutelar essa, já não tão nova, forma de habitação, retirando seus habitantes da informalidade.

3 O SISTEMA LEGAL DE RECONHECIMENTO DE TITULARIDADES E A POSSIBILIDADE DE REGISTRO DA LAJE

O sistema de registros brasileiro é marcado pela ocorrência de duas fases distintas: uma primeira obrigacional, onde o adquirente torna-se credor de uma obrigação de dar, porém sem converter-se em proprietário legítimo e, uma segunda, iniciada a partir da efetivação do registro ou averbação, momento no qual o adquirente tornara-se titular do direito real de propriedade.

Nessa conformidade, percebe-se que a transferência de titularidades no Ordenamento Brasileiro não se opera mediante a mera tradição do bem. Logo, o contrato de Compra e Venda acordado entre as partes operará efeitos meramente obrigacionais, de limites interpartes celebrantes. Para que o negócio seja oponível a terceiros e opere efeitos reais, faz-se necessário o registro do título translativo em Cartório competente.

Assim é que, a despeito do ordenamento brasileiro ter adotado uma sistemática formal, em que necessário se faz o cumprimento de requisitos legais para a formalização do direito de propriedade, suas regras não têm acompanhado a evolução dos tempos, deixando de reconhecer situações já consolidadas na nossa sociedade, inclusive diante da repetição em série de novos modelos introduzidos pelo cidadão brasileiro, a exemplo Direito de Laje, objeto de estudo do presente trabalho, o que só dificulta a vida da população, cujas propriedades continuam à margem do seu reconhecimento de direito, apenas existindo no mundo factual.

Com efeito, a Lei de Registros Públicos data de 1973, portanto, tem vigência há mais de 35 anos, sem qualquer inovação no que tange às edificações lançadas sobre as diversas lajes construídas sobre os “tetos” dos imóveis brasileiros, em especial aqueles localizados nas regiões periféricas e favelas.

A despeito do Princípio da unicidade da matrícula, consagrado no artigo 236, da referida LRP, o artigo 235, § único, da mesma norma, permite relativizar essa regra, ao autorizar o desmembramento de bens imóveis na constituição das unidades autônomas em edificações sobre a modalidade de Condomínio Edifício, o parcelamento de glebas para loteamento e nos demais casos de atribuição de fração ideal e autonomia às unidades de um todo.

Art 235. Podem, ainda, ser unificados com a abertura de matrícula única (incluído pela Lei nº 6.216, de 1975) :

I – dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II – dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilhas e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

Com apoio nessa permissividade legal, nada impede que, considerando a realidade imobiliária brasileira, atualmente marcada pela existência de inúmeros “puxadinhos”, consubstanciados em novas unidades autônomas, diferenciadas daquela que lhes deram origem, sejam para eles criadas novas matrículas, com o direito de registro perante a unidade cartorária competente, embora sem que tal contexto possa ser confundido como verdadeiros Condomínios Edifícios.

Dessa forma, o adquirente da laje, que irá edificar a sua unidade naquele espaço negociado pelo proprietário da unidade localizada no pavimento inferior, poderia assim exercer, a partir da concretização do negócio, verdadeiro direito real sobre o imóvel edificado, que passaria a ter matrícula própria e diversa daquela relativa ao imóvel sobre o qual irá se reerguer, inclusive com direito de transcrição da respectiva matrícula no cartório de imóveis competente.

Entretanto, para que isso seja possível, mister se faz que o novo “puxadinho” edificado tenha acesso ao logradouro público, ou seja, uma entrada diferenciada do resto da estrutura do imóvel originário. Assim, se a laje possui uma “escada lateral de acesso”, poderá se proceder o registro. No entanto, se o acesso à unidade superior se der por uma escada localizada dentro do imóvel inferior, o desmembramento não será possível

Diante, pois, das lacunas existentes no nosso ordenamento jurídico de registros públicos acerca da figura incontestável do direito de laje, a solução apresentada apenas se afigura como uma alternativa, visando, no mínimo, o reconhecimento formal daquelas unidades erigidas nos moldes indicados, sobretudo para dirimir os conflitos existentes entre os seus “ditos proprietários”, que necessitam ingressarem no mundo jurídico, ocupando posição real e definida diante do sistema de titularidades.

A despeito disso, a solução definitiva para o problema não reside no campo das impossibilidades, bastando para isso que sejam implementadas algumas modificações nas legislações pertinentes, ou seja, no Código Civil Brasileiro, no Estatuto das Cidades e,

principalmente, na Lei de Registros Públicos, com vistas a que se possibilite o fracionamento sucessivo da propriedade, o que hoje ainda não se admite no nosso Ordenamento Jurídico.

Dessa forma, indiscutivelmente, a partir do fracionamento da área construída, permitir-se-á o reconhecimento da individualidade das unidades dispostas verticalmente, umas sobre as outras, com distinção entre as diversas titularidades formadas, sem que se confundam as figuras do cessionário e do superficiário, bem assim os seus respectivos direitos.

Ressalte-se, outrossim, a dificuldade de se implementar o contexto antes apresentado, tendo em vista que, atualmente, na grande maioria dos casos, o imóvel sobre o qual se pretende edificar o “puxadinho” não possui registro imobiliário, marcado que está pela informalidade dos respectivos terrenos, criando óbices, por conseguinte, para a realização da matrícula e do registro das edificações feitas sobre a laje.

O grande problema, portanto, reside no fato de que as lajes negociadas derivam de imóveis que não possuem qualquer registro imobiliário, sendo, não raras vezes, fruto de invasões e vendas irregulares.

4.1 CONSEQUÊNCIAS SOCIAIS E ECONÔMICAS DA FALTA DE RECONHECIMENTO FORMAL DO DIREITO DE LAJE

Não se pode negar os prejuízos, de toda ordem, decorrentes da informalidade que rege as edificações erigidas a partir do “Direito de Laje”, destacando-se o fato da impossibilidade do legítimo detentor da sua posse exercer, concomitantemente, o seu regular domínio.

Quanto aos distúrbios sociais, impõe destacar a proliferação de conflitos entre aqueles que se dizem legítimos proprietários de seus imóveis, não raras vezes sem a necessária comprovação do seu título dominial, ensejando que as discussões judiciais envolvam unicamente matéria possessória, a dificultar que soluções justas sejam produzidas pelos Tribunais Pátrios.

Aliado a isso, tais imóveis, construídos sobre outros que também, em geral, não se encontram com regularidade dominial, permanecem na informalidade, dificultando a negociação dos mesmos, a ponto de criar um universo especulatório sem regras definidas, em que se compra e se vende o bem, aleatoriamente, com preços exorbitadamente flutuantes, impondo-se valores extorsivos que são pagos, na maioria das vezes, diante da extrema necessidade de se adquirir um teto para abrigo próprio do permissionário e de sua família.

Tal informalidade produz, ainda, inúmeras consequências negativas, a exemplo da dificuldade de o Poder Público estabelecer diretrizes básicas para a urbanização de tais centros, localizados nas periferias e favelas das cidades, diante mesmo da falta de matrícula dos imóveis, que se aglomeram, desordenadamente, proporcionando problemas outros, especialmente relativos à segurança, já que são alvo fácil da marginalidade e daqueles que, aproveitando-se desse contexto, instituindo verdadeiros campos de guerra na redondeza. Cite-se como exemplo a periferia da cidade do Rio de Janeiro, marcada que está pelo domínio de grupos armados e milicianes.

Demonstra-se, assim, a partir de tais comentários, a necessidade de o Poder Público buscar soluções urgentes, visando a regularização desse contexto, proporcionando a efetiva formalização desses negócios, que só benefícios trará para o sistema habitacional do país, bem como para toda a sua economia.

5 CONCLUSÃO

O presente trabalho buscou traçar um panorama básico de como é visto o Direito de Laje no nosso ordenamento jurídico, mas sem a pretensão de esgotar todas as possibilidades de abordagem, diante da grande dificuldade de assim fazê-lo, tendo em vista a ausência de qualquer norma legal que tenha buscado disciplinar o instituto, ao longo do tempo, até os dias atuais.

Ainda que o “puxadinho” tenha surgido como uma alternativa à falta de moradia da classe operária, hoje, contudo, representa um poderoso instrumento econômico, não só pelo grande número de unidades comercializadas, diariamente, como também pelos valores agregados às mesmas. A venda de Lajes representa um fenômeno usual e corriqueiro das grandes periferias e favelas, gerando um mercado imobiliário que movimentava grandes somas em dinheiro.

O caminho para o reconhecimento jurídico dessas unidades habitacionais, acreditamos, é longo, pois deve se originar desde os reclamos do povo, passando pelo empenho das representações populares, até a efetiva tomada de decisões por parte do Poder Público.

Devemos, pois, cada um de nós, inclusive aqueles que vivem distante da realidade apresentada, desfrutando do privilégio de uma habitação que reúne todas as condições necessárias à constituição de uma vida digna e com qualidade, lutar para a conquista dessa vitória, em especial através das associações organizadas, públicas ou privadas, que certamente contarão com a massiva adesão das camadas sociais menos favorecidas, que só benefícios terão com a institucionalização formal e legal das moradias decorrentes do exercício regular do Direito de Laje.

REFERÊNCIAS

AGHIARIAN, Hércules. **Curso de Direito Imobiliário**. 9. ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

_____. **Lei nº. 6.015**, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os Registros Públicos e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 28 nov. 2010.

_____. **Lei nº. 10.257**, de 10 julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 28 nov. 2010.

_____. **Lei nº. 10.406**, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. Disponível em: <www.planalto.gov.br>. Acesso em: 28 nov. 2010.

CARBONARI, Silvia Regina de Assumpção. O direito de superfície sob nova perspectiva. **Revista Âmbito Jurídico**, 2008. Disponível em: <www.ambitojuridico.com.br>. Acesso em: 28 nov. 2010.

CARLOS, Ana Fani. A. **Repensando a Geografia: a cidade**. 7. ed., São Paulo: Contexto, 2003.

CASTELS, Manoel. **La cuestión urbana**. 2. ed., México: Siglo Veintiuno, 1976.

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Tese Para o II Encontro de Direito Civil**. 2009. Disponível em: <www.defensoria.gov.br>. Acesso em: 28 nov. 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves; NELSON, Rosenvald. **Direitos Reais**. 6. ed., Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil brasileiro: direito das coisas**. 5. ed., São Paulo: Saraiva, 2010.

LIRA, Ricardo. Direito À Moradia, Cidadania e o Estatuto da Cidade. **Revista Trimestral de Direito Civil**, Rio de Janeiro, vol. III, nº 12, out./dez 2002.

NIGRO, Carlos Domigos. **[In] sustentabilidade urbana**. 20. ed., Curitiba: IBPEX, 2007.

PEREIRA, Cáo Mário. **Instituições de Direito Civil: direitos reais**. 19. ed., rev., atual. e ampl. por Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

PINHEIRO, Eloísa Petti. **Europa, França e Bahia: difusão e adaptação dos modelos urbanos** (Paris, Rio e Salvador). 1. ed., Salvador: EDUFBA, 2002.

PORTUGAL. **Código Civil português**, atualizado até a Lei 59/99 de 30.06. Disponível em: <www.confap.pt>. Acesso em: 28 nov. 2010.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 10. ed., São Paulo: Contexto, 2003.

RODRIGUES, Sílvio. **Direito Civil: Direito das coisas**. 5. ed., São Paulo: Saraiva, 2003.

SCHIMIDT, Benício; FARRE, Ricardo. **A questão urbana**. 1. ed., Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor Ltda, 1986.

SALES, Venício. **Direito Registral Imobiliário**. 2. ed., São Paulo: Saraiva, 2007.

SUÍÇA. **Code Civil Suisse**, du 10 décembre 1907. Disponível em: <www.admin.ch>. Acesso em: 28 nov. 2010.

VENOSA, Silvo de Salvo. **Direito Civil: direitos reais**. 5. ed., São Paulo: Atlas, 2005.

