

EMENDA à MEDIDA PROVISÓRIA Nº 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.

Acrescenta-se ao Art. 25 da MP 759/2016, o §6º ao art. 1.510-A do Código Civil, renumerando-se os demais:

“TÍTULO XI

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 1.510-A. 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.

§ 1º O direito real de laje somente se aplica quando se constatar a impossibilidade de individualização de lotes ou a sobreposição de edificações ou terrenos.

§ 2º 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 do imóvel original.

§ 3º Consideram-se unidades imobiliárias autônomas aquelas que possuam isolamento funcional e acesso independente, qualquer que seja o seu uso, devendo ser aberta matrícula própria para cada uma das referidas unidades.

§ 4º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 5º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares, não podendo o



adquirente instituir sobrelevações sucessivas, observadas as posturas previstas em legislação local.

§6º O titular do direito real sobre a outra unidade imobiliária autônoma tem direito de preferência, em igualdade de condições, na alienação prevista no §5º e na alienação judicial.

§ 7º A instituição do direito real de laje não implica atribuição de fração ideal de terreno ao beneficiário ou participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 8º O disposto neste artigo não se aplica às edificações ou aos conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não, nos termos deste Código Civil e da legislação específica de condomínios.

§ 9º O disposto neste artigo poderá ser aplicado às edificações já concluídas e que possam ser tratadas como unidades autônomas.

§ 10 O direito real de laje submete-se às limitações impostas à propriedade horizontal, sendo lhe aplicáveis também, no que couber, as regras sobre direito de superfície e condomínio edilício.

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

Deputado PAULO TEIXEIRA

PT/SP



CD/17484.93410-78