

O pluralismo jurídico e a teoria das normas: Um estudo do direito de laje**Legal pluralism and standard theory: A study of laje law**

DOI:10.34117/bjdv6n8-418

Recebimento dos originais: 15/07/2020

Aceitação para publicação: 20/08/2020

André Bruno Façanha de Negreiros

Graduado em Direito e em Administração de Empresas, especializado em Direito Processual Civil e em Direito Imobiliário, mestrando em Direito Constitucional

Email: andrenegreirosadv@gmail.com

RESUMO

O presente artigo científico idealiza a compreensão das formas de legalidade extraestatais, o pluralismo jurídico, como forma de regularização efetiva, focando no Direito de Laje e analisando a Teoria das Normas, conforme o entendimento do autor Hans Kelsen.

Palavras-chave: Pluralismo Jurídico, Teoria das Normas, Direito de Laje, Legalidade, Extraestatal.**ABSTRACT**

This scientific article idealizes the understanding of extra-state forms of legality, legal pluralism, as a form of effective regularization, focusing on Flagstone Law and analyzing the Theory of Norms, as understood by author Hans Kelsen.

Keywords: Pluralismo Jurídico, Teoria das Normas, Direito de Laje, Legalidade, Extraestatal.**1 INTRODUÇÃO**

O presente artigo traz um assunto a ser abordado que é interessante a quem o estuda, pois trata das formas existentes de legislações extras que não estão ligadas diretamente com o Estado, analisando a Teoria das Normas com foco no autor Hans Kelsen, enfatizando a situação do Direito de laje, instituto novo em termos de lei, mas que a muito tempo existe essa modalidade nas favelizações como forma de pluralismo jurídico.

A entrada em vigor da lei n. 13.465 de 2017 trouxe inúmeras inovações, dentre elas a instituição do Direito de Laje, buscando fortalecer e incentivar o registro de imóveis nessas localidades, motivando positivamente o direito a moradia e a propriedade.

Diante desse início de análise, a presente pesquisa visa esclarecer o entendimento e pontos positivos do pluralismo jurídico, fazendo parâmetro a Teoria da Norma de Hans Kelsen, analisando o estudo de caso da laje instituído pela lei acima mencionada.

Um fator importante frente a essa pesquisa se trata do pluralismo jurídico existente nas aglomerações urbanas e a teoria de Hans Kelsen, sendo este autor da categoria positivista, além de

fortalecer que as normas devem partir da força estatal e somente deste como força maior soberana de um país. Então, é possível a existência do pluralismo jurídico frente a Teoria da Norma de Hans Kelsen com foco no caso do Direito de Laje?

Os aglomerados urbanos (favelas) foi o foco da Lei n. 13.465 de 2017, instituidora do Direito de Laje, pois as pessoas que moram nesses locais são em sua grande maioria pobres na forma da lei, tendo muitas vezes apenas a posse do seu imóvel, não ligando ou não tendo condições de fazer o registro do mesmo, muitas vezes por questões financeiras ou por outros motivos. Daí, será que não merece maior importância a pluralidade de “leis” para favorecer e tornar mais eficaz a paz social e a segurança jurídica em determinados locais ou circunstâncias?

Assim, essa pesquisa visa entender e explicar o que significa o pluralismo jurídico, além da explanação da Teoria da Norma de Hans Kelsen, focando todo esse estudo inicial no Direito de Laje instituído pela Lei 13.465 de 2017, procurando encontrar a resposta para a possibilidade da coexistência do pluralismo jurídico na Laje de acordo com a teoria do mencionado autor.

Esse artigo é dividido em tópicos, sendo o primeiro versando sobre o pluralismo jurídico, seguido da teoria da norma de Hans Kelsen, e por último uma breve análise sobre o que é o Direito de Laje e como ficaria sua situação frente a pesquisa ora apresentada.

2 DO PLURALISMO JURÍDICO

O tema sobre a normatividade no nosso mundo jurídico nos revela várias teorias, sendo uma matéria bem desenvolvida ao longo de muitos anos, já sendo batizados inúmeros autores, como Hans Kelsen, Dworkin, Alexy, dentre outros.

Um deles merece total atenção quando fazemos referência a essa pesquisa, que tem como um dos pontos principais o pluralismo jurídico. Esse doutrinador é Hans Kelsen, o qual, resumidamente, preza pelo monismo jurídico, que, por sua vez, se mostra contrário a pluralidade jurídica.

Então, primeiramente, a procura por entender melhor o significado dessas duas teorias é crucial para o melhor desenvolvimento da pesquisa. Vejamos:

Na concepção de Santos (2009, p. 30), o monismo jurídico, em sua essência, identifica-se com a teoria que considera como válida apenas uma ordem jurídica, seja o direito natural ou universal (monismo jurídico universal), seja o direito estatal (monismo jurídico estatal). Dessa forma, o monismo jurídico não está identificado apenas com a ordem jurídica estatal e sim com a acepção da palavra, isto é, monismo jurídico significa o reconhecimento de apenas uma ordem jurídica, estatal ou natural (universal).

[...] Dessa maneira, segundo lição de Santos (2009, p. 38), não obstante a diversidade doutrinária do pluralismo jurídico, o denominador comum a estas correntes consiste na negação do Estado como fonte única e exclusiva do direito positivo e a da tese da existência de uma hierarquia qualitativa entre os diversos ordenamentos.

Ressalte-se que o pluralismo jurídico não surgiu apenas com o fim imotivado de contrapor a doutrina do monismo jurídico, mas, deve-se ter em mente que a própria insuficiência do monismo estatal contribuiu de forma decisiva para o alargamento dos centros geradores de produção jurídica, mediante outros meios normativos não convencionais. (<https://icaroduarte.jusbrasil.com.br/artigos/121943432/monismo-juridico-versus-pluralismo-juridico>, 27/11/2019)

Assim, partindo da premissa conceitual mencionadas acima, podemos transcrever que o monismo jurídico, muito embora o forte crescimento da teoria adversa, surgiu a bastante tempo e continua com força no ordenamento jurídico, porém, devemos ter atenção nos pontos em que se fundamentaram e houve crescimento da teoria do pluralismo jurídico, para que, assim, possamos melhor avaliar a importância das duas teorias na atualidade.

As duas vertentes que melhor fundamentam o amplo crescimento da teoria da pluralidade jurídica versa sobre a insuficiência do Estado em cumprir suas obrigações, até mesmo legislativas, bem como pela constante mudança no cotidiano da sociedade, as quais nos transparecem serem bem mais rápidas do que a atualização legislativa estatal.

Os autores Guilherme Estima Giacobbo e Ricardo Hermany (2017), bem como a doutrinadora Fernanda Machado Amarante (2012), defendem a ideia acima transcrita, que por muitas vezes uma é consequência da outra, pois tanto o Estado pode não ter forças para acompanhar as mudanças, ou seja, insuficiência estatal, bem como as próprias mudanças da realidade da sociedade nas suas relações sociais mudam constantemente, ocorrendo muitas vezes atraso legislativo estatal para acompanhar essas mudanças.

Além disso, os doutrinadores Guilherme Estima Giacobbo e Ricardo Hermany (2017) nos contemplam com características estruturais marcantes do pluralismo jurídico, que são: autonomia, descentralização, participação, localismo, diversidade e a tolerância.

A autonomia se refere aos poderes e à liberdade de articulação e mobilização que os movimentos coletivos ou as associações detêm, tanto referente ao poder estatal, como nos interesses particulares.

A descentralização nos remete ao deslocamento do poder político-administrativo para outras esferas, contrapondo ao centralismo da teoria monista.

O localismo nos remete a ideia em dar mais força as legislações locais, pois são essas normas criadas que estão mais atualizadas a realidade daquele local. Já a diversidade é o respeito as diferenças, o que já se assemelha a ideia da característica da tolerância.

Assim, por ser o pluralismo jurídico uma realidade já tendenciosamente forte, merece toda atenção, principalmente quando o assunto é direito de laje, que por muitos anos já existe e só agora em 2017 foi regulamentada pela lei estatal 13.465 de 2017. Porém, antes dessa legislação já era fácil verificar como era regulamentado esse direito, principalmente nos aglomerados urbanos ou favelas,

porquanto ia sendo construída as casas uma sobre as outras, assumindo um papel de posse no modo geral.

Isso tudo era regulado pela força social ali presente, tendo em certos locais até mesmo a criação de cartórios daquela localidade para melhor tentar organizar e regularizar as moradias ali existentes, como foi o caso da criação da Associação da Favela Rio das Pedras no Rio de Janeiro (AMARANTE, 2012).

Toda essa ideia serve para levantar a importância de uma pluralidade jurídica em nosso ordenamento, pois muitas vezes existe escassez na parte legislativa estatal, bem como as relações sociais mudam rapidamente, merecendo importância as legislações mais locais e extraestatais, como acontecia no direito de laje e que somente em 2017 foi devidamente regulamentada por uma lei vinda do Estado.

3 DA TEORIA DAS NORMAS

Esse tema já é bem desenvolvido e ao mesmo tempo atual, pela qual já passou e ainda vivem nelas diversos autores, como Hart, Hans Kelsen, Dworkin, Alexy, Marcelo Neves, dentre outros. Na pesquisa será enfatizada a Teoria da Norma de Hans Kelsen, até mesmo para fazermos relação ao estudo do pluralismo jurídico e do Direito de Laje.

O respectivo autor foi um jurista austríaco, com tendência forte ao positivismo, tendo como sua principal obra a Teoria Pura do Direito, sendo essa obra uma idealização que tornou-se concretada seguinte maneira: ter uma teoria do direito sem interferência de qualquer outra teoria, seja ela filosófica, sociológica, dentre outras.

Os autores Gustavo Dalpupo de Lara, Eduardo Xavier Andrade e Maria Fernanda Loureiro (2019, pags. 118-122) elenca, objetivamente, alguns pontos importantes do autor Hans Kelsen:

- Diferença entre ciência jurídica e Direito: a primeira transcreve o direito e a segunda prescreve condutas e distribui competências;
- As normas jurídicas não carregam em si um valor, são mandamentos, comandos, imperativos.
- A interpretação do direito pode ser realizada na sua aplicação ou até mesmo por parte dos indivíduos privados;
- Kelsen reconhece um escalação superior e outro inferior das normas, como a Constituição e as leis ordinárias;
- O autor ainda explana a existência de uma Norma Fundamental, entendendo ser aquela norma maior que “orienta” todas as demais;

- A interpretação da norma pode ter inúmeras maneiras, desde que dentro da sua moldura;
- A teoria de Hans Kelsen é positivista e monista.

Assim, para fazer relação ao tema da presente pesquisa, a Teoria de Hans Kelsen é claramente positivista e monista, visto que o mencionado autor só reconhece o direito vindo do poder Estatal, não aderindo ao pluralismo jurídico.

O que vale ainda ressaltar é a indagação se essa teoria, no contexto atual da sociedade, em certos momentos não seria desnecessária ou inadequada, porquanto realmente o Estado é falho ou desatualizado em seus poderes e legislações, será que uma lei advindo de um poder extraestatal num sweria mais competente e realista para regulamentar determinado assunto, como foi com o direito de laje antes da lei 13.465 de 2017?

No presente estudo, acredita-se que existe a possibilidade da existência de outro tipo de legislação além do estatal, visto que este tem pontos falhos como já relatado acima, merecendo, em certos casos, uma desvirtuação da Teoria de Kelsen para que possamos fugir um pouco do positivismo e monismo, e irmos para uma teoria pluralista para tentarmos solucionar melhor determinados casos.

4 DO DIREITO DE LAJE:

Esse novo instituto foi criado através da Lei n. 13. 465 de 2017, que já foi uma consequência da medida provisória n. 759, com o intuito de tentar incentivar os registros de imóveis em aglomerações urbanas (favelas), tendo como principal publico e objetivo estes, além do caráter incentivador em relação a economia e a segurança jurídica envolvendo o registro dessas moradias, tudo isso mencionado na exposição de motivos dessa lei acima mencionada:

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

1. Dirigimo-nos a Vossa Excelência para apresentar proposta de Medida Provisória que dispõe sobre regularização fundiária rural e urbana, institui mecanismos para melhor eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, dispõe sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária, sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e dá outras providências.

2. Diversos são os dispositivos constitucionais que dispõem sobre o direito à moradia. Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 estabelece em seu art. 6º que "São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição".

3. O art. 23, inciso IX, por sua vez, estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios para "promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico".

4. Ao dispor sobre a ordem econômica e financeira, os artigos 182 a 191 preveem a política de desenvolvimento urbano a ser executada pelo poder público, bem como a política agrícola e fundiária e a reforma agrária.

5. Em razão da vigência de diversas normas de hierarquia diferentes versando sobre a regularização fundiária, algumas delas versando de maneira contraditória sobre a mesma política, o cumprimento adequado do comando constitucional pertinente vem sendo cada vez mais mitigado, situação essa que levou o próprio Tribunal de Contas da União a determinar a suspensão liminar de alguns desses atos, inviabilizando o processo de titulações.

6. Destaca-se, nesse sentido, e até mesmo como primeira evidência da urgência que impõe o enfrentamento da matéria, os Acórdãos nº 775/2016, nº 1.086/2016 e nº 2.451/2016, proferidos pelo Plenário do TCU na TC 000.517/2016-0.

7. Demais disso, o crescimento muitas vezes desordenado dos grandes centros urbanos e a explosão demográfica brasileira em curto espaço de tempo vem causando diversos problemas estruturais que, por falta de regramento jurídico específico sobre determinados temas, ou mesmo por desconformidade entre as normas existentes e a realidade fática dos tempos hodiernos, não apenas impedem a concretização do direito social à moradia, como ainda produzem efeitos reflexos negativos em matéria de ordenamento territorial, mobilidade, meio ambiente e até mesmo saúde pública.

8. Daí porque entendemos, em linhas iniciais, a relevância e a urgência da medida que ora se propõe, requisitos constitucionais esses que serão melhor desenvolvidos nesta Exposição de Motivos Interministerial que se apresenta estruturada da mesma forma que o texto normativo proposto, a saber, a divisão em Títulos e Capítulos da seguinte forma:

- 8.1. a) Título I - Dos Procedimentos de Regularização Rural e Outras Disposições
- 8.2. b) Título II - Da Regularização Fundiária Urbana
- 8.3. c) Título III - Dos Procedimentos de Alienação de Imóveis da União e Outras Disposições

E antes de transcrevermos os artigos dessa lei que tratam do Direito de Laje e que até modificaram o Código Civil brasileiro, devemos tecer atenção sobre o conceito desse direito, que passamos ao entendimento de Cristiano Chaves de Farias (2019, p. 28):

A laje ou direito sobre a laje (ou, ainda, direito de laje), pode ser conceituada como a 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. Buscando em doutrina outras conceituações, vê-se que a laje (...) em curtas palavras, seria a possibilidade de construir (...) sobre edificação alheia, aproveitando-se da sobre do respectivo volume vertical acima do solo.

Agora, será transcrito os artigos inclusos no código civil que regulamentam o Direito de Laje para que, assim, possamos analisar melhor a questão da validade e da eficácia destas normas, já sabendo que o mesmo faz parte do rol de direitos reais estipulados no mesmo diploma legal:

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 - a 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 1o São partes que servem a todo o edifício: (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio; (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje; (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

III - as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

Art. 1.510-E. A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo: (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo; (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

II - se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

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

E após essa análise da exposição de motivos e da própria Lei n. 13.465 de 2017, que altera os respectivos artigos do código civil brasileiro, passa-se a relação desse novo direito com a questão do acesso a justiça e, principalmente, ao pluralismo jurídico em relação a esse instituto e sua relação com a Teoria da Norma de Hans Kelsen.

Esse tópico nos remete a uma análise não só do que significa o termo “Acesso a justiça”, como também a importância que ele tem no mundo jurídico e sua relação com outros princípios e direitos.

Esse princípio do acesso a justiça está previsto no art. 5º, XXXV da Constituição Federal de 1988, que diz: “a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça de direito”.

Existe doutrinador que denomina esse princípio por inafastabilidade do controle jurisdicional ou direito de ação.

O conceito desse instituto jurídico vem bem demonstrado nas palavras de Rodrigo Alves Carneiro (2018, p. 222):

O termo “acesso à justiça” vem sendo utilizado para indicar dois objetivos básicos do sistema jurídico. Primeiro, é visto como o sistema que permite às pessoas reivindicarem seus direitos e/ou resolverem seus litígios sob a tutela do Estado, que deve ser verdadeiramente acessível a todos. Segundo, que este sistema deve produzir resultados que sejam individual e socialmente justos (CAPPELLETTI; GARTH, 1988, p. 08).

Assim sendo, de logo, esclarece-se que o acesso à justiça não deve ser confundido tão somente com o acesso ao Poder judiciário. “Acesso à justiça significa a possibilidade de lançar mão de canais encarregados de reconhecer direitos, de procurar instituições voltadas para a solução pacífica de ameaças ou de impedimentos a direitos” (SEDEK, 2009, p. 175).

Uma interpretação mais abrangente desse artigo da carta magna, podemos entender, assim como muitos autores, que todos tem direito ao acesso a justiça social, que não se limita apenas ao poder judiciário, alcançando também, por exemplo, as serventias extrajudiciais (cartórios) e aos órgãos administrativos, bem como esse direito serve para casos preventivos ou reparatórios.

Esse princípio não se confunde com o direito de petição, elencado no art. 5º, XXIV, “a”, da Constituição Federal, pois neste não precisa demonstrar sofrimento pessoal ou lesão a direito. Já no princípio do acesso a justiça se faz a necessário ir a juízo pleitear a tutela jurisdicional, haja visto se tratar de direito pessoal, ou seja, é preciso que se tenha interesse processual, preenchendo assim a condição da ação.

Outro ponto a ser antecipadamente levantado é que esse princípio faz decorrer outro consagrado, que é a assistência jurídica gratuita e integral, estipulado no art. 5º, LXXIV, da Constituição Federal. Lembrando que o acesso a justiça não significa, a priori, que o processo será gratuito, mas veremos que isso pode ser uma das limitações a esse princípio, levando isso caso a caso.

Assim, após esses dados importantes podemos focar na parte do acesso à justiça ligado diretamente ao problema financeiro dos cidadãos, que muitas vezes não podem arcar com as custas processuais ou os emolumentos cartorários sem prejuízo do seu sustento, requerendo a gratuidade nesses casos para ter o acesso à justiça.

Logo, em se tratando pessoa hipossuficientes, a *priori* os emolumentos que serão pagos, se comparados aos das escrituras publicas e seus respectivos registros, serão um desincentivo ao registro do direito de laje, que deverá ser feita através de escritura publica e depois levada a registro nos cartórios de registro de imóveis.

Já sabemos que os emolumentos são tabelados e, normalmente, o órgão competente é o Tribunal de Justiça do Estado, sendo na maioria das vezes alto os valores, o que já pode notar certo desincentivo na sociedade em ver seu imóvel devidamente registrado. E o que dirá desses valores altos para ver registrado o direito de laje de pessoas hipossuficientes?

Aparentemente, há de ter muito desincentivo, devendo considerar as hipóteses da gratuidade dos emolumentos, total ou parcial, ou a utilização do art. 108 do código civil, pois podem existir imóveis nessas localizações que sejam no máximo 30 salários-mínimos, que poderá ser feita através de contrato particular, caso em que já se torna mais baixo o custo para o registro da laje:

Art. 108/CC: 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.

O autor Cristiano Chaves de Farias (2019, p. 32) menciona em sua obra “Direito de Laje: do puxadinho à digna moradia” que esse novo instituto pode ser feito através de instrumento publico ou particular:

Como, para a laje, diferentemente do que ocorre com a superfície (art. 1.369, segunda parte, Código Civil), não há dispositivo expresso acerca da necessidade de forma pública ou outra especial, insta compreender que ambas as formas, respeitado o limite de valor (trinta salários mínimos), poderão ser utilizadas.

Com esse prévio entendimento geral sobre o Direito de Laje instituído pela lei n. 13.465 de 2017 podemos entende-lo que, atualmente, é uma legislação elaborada pelo próprio poder estatal, especificamente mediante a força do seu poder legislativo, não sendo mais fruto de norma extraestatal, como frequentemente era feito nas favelas, como até foi dado o exemplo do aglomerado urbano no Rio de Janeiro.

Assim, a Teoria de Hans Kelsen é facilmente vista no atual modelo positivista e monista do Direito de Laje, porém, antigamente, muitas situações nos aglomerados urbanos eram feitos através do publico local, tanto que eram feitas muitas lajes como sinônimo e consequência de posse, valendo, muitas vezes, o fator da “legislação” local, que poderia até ser mais atual do que qualquer outra legislação estatal.

5 CONCLUSÃO

O estudo ora realizado nos traz conclusões expressivas sobre essa relação do pluralismo jurídico, a teoria da norma de Hans Kelsen e o Direito de Laje.

Primeiramente, acredita-se na possibilidade da utilização dos ideais da pluralidade jurídica para determinados casos, como no Direito da Laje, que a muitos anos existe no cotidiano, mas somente em 2017 foi regularizada pela lei estatal, mesmo sabendo que em muitos locais isso já existia, surgindo as vezes até algum órgão naquele local para tentar melhor regulamentar as situações daquelas moradias.

Segundo, a teoria de Hans Kelsen é plenamente positivista e monista, reconhecendo este somente normas ditadas pelo Estado, o que nos remete a conclusão que essa teoria é, em grande parte, contrária ao pluralismo jurídico já defendido anteriormente.

E em terceiro e último ponto, acredita-se que o pluralismo jurídico em relação ao Direito de Laje merece ser importado, pois essa situações jurídicas já aconteciam a muito tempo e muitas vezes eram “resolvidas” no local, não merecendo prosperar a teoria positivista e monista de Kelsen nesse sentido, pois o Direito de Laje tem sua importância e amplitude na sociedade, como a sua eficácia aos registros de imóveis e ao direito de propriedade e moradia, devendo ser incentivado em qualquer modalidade legal de boa-fé e com eficácia.

REFERÊNCIAS

AMARANTE, Fernanda Machado. **O pluralismo jurídico e o Direito de Laje**. Disponível em: <https://ambitojuridico.com.br/edicoes/revista-105/o-pluralismo-juridico-e-o-direito-de-laje/>. Acesso em 27 nov 19.

BRASIL, Código Civil brasileiro de 2002. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm. Acesso em 11 mai 2019.

_____. Lei n. 8.935 de 1994. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/LEIS/L8935.htm. Acesso em 11 mai 19.

_____. Lei n. 13.465 de 2017. Disponível em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017-785192-textoconsolidado-153727-pl.html>. Acesso em 12 mai 19.

_____. Medida Provisória n. 759 de 2016. Disponível em: <https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/127879>. Acesso em 12 mai 19.

_____. SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. ADI 1.624. Relator Ministro Carlos Velloso em 13.06.2003. Órgão Julgador: Tribunal Pleno.

CARNEIRO, Rodrigo Alvares. A importância da teoria dos custos do direito para o estudo de caso do acesso à justiça nos tribunais judiciais brasileiros. **Revista Acadêmica da Faculdade de direito do Recife**, v. 90, n. 2, p. 218-245, jul-dez. 2018.

CRISTIANO, Chaves de Farias; MARTHA, El Debs; WAGNER, Inácio Dias. **Direito de Laje: do puxadinho à digna moradia**. Salvador: JusPodivim, 2019.

DUARTE, Icaro de Souza. Monismo jurídico versus pluralismo jurídico. Disponível em: <https://icaroduarte.jusbrasil.com.br/artigos/121943432/monismo-juridico-versus-pluralismo-juridico>. Acesso em: 27 nov 2019.

GIACOBBO, Guilherme Estima; HERMANY, Ricardo. A emergência do pluralismo jurídico na ordem jurídica brasileira – O Direito de Laje – Lei n. 13.465/17 – Na perspectiva do direito social condensado de Gurvitch. **Revista Culturas Jurídicas**, v. 4, num. 9, p. 198-221, set-dez, 2017.

LARA, Gustavo Dalpupo de; ANDRADE, Eduardo Xavier; LOUREIRO, Maria Fernanda. Discricionariedade Judicial: considerações a partir de Hans Kelsen, Herbert Hart e Ronald Dworkin. **Revista Pensando Direito**, ano 9, n. 17, p. 116-140, jan-jun, 2019.

OLIVEIRA, Lupércio Paulo Fernandes de. Uso e abuso da justiça gratuita ante o princípio constitucional do amplo acesso a justiça e respectivos impactos no orçamento do TJMG. Minas Gerais/MG. Disponível em: <https://bd.tjmg.jus.br/jspui/bitstream/tjmg/9208/3/artigo-Oliveira%20CLPF->

Uso%20e%20abuso%20da%20justi%C3%A7a%20gratuita%20ante%20o%20princ%C3%ADpio%20constitucional%20do%20amplo%20acesso%20%C3%A0%20Justi%C3%A7a%20e%20respectivos%20impactos%20no%20or%C3%A7amento%20do%20TJMG.pdf. Acesso em: 10 mai 2019.

PEIXINHO, Manoel Messias. **Isenção de cobrança de emolumentos em cartórios de pessoas jurídicas**. Disponível em: <file:///C:/Users/ANDR%C3%89%20NEGREIROS/Downloads/44702-92997-1-PB.pdf>. Acesso em 01 jun 19.