



DIREITO DE SUPERFÍCIE E ENFITEUSE: UMA ANÁLISE JURÍDICA DOS SEUS EFEITOS

Autor(es)

Pollyanna Cristina Martins De Zalazar
Maria Fernanda Melo Correia
Bianca Pereira Alves Teixeira
Jéssica Nascimento Rodrigues
Annanda Karolyna Dos Santos Mello
Kadmiel Kleandros De Freitas Coutinho

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA DE NEGÓCIOS E TECNOLOGIAS DA INFORMAÇÃO - FACNET

3ª MOSTRA CIENTÍFICA

O presente artigo trata sobre o direito de superfície em comparação ao antigo instituto da enfiteuse constante do Código Civil de 1916. O direito de superfície é um instituto do direito civil que permite a utilização de um terreno por uma pessoa (o superficiário), independentemente de ser o seu proprietário, conferindo a possibilidade de construir, plantar, utilizar e alienar as construções ou plantações realizadas sobre o terreno, mediante o pagamento de uma contraprestação ao proprietário. Regulamentado pelo Código Civil brasileiro, o direito de superfície é uma ferramenta jurídica versátil, aplicada em diversas situações onde se busca separar o uso e aproveitamento do solo da propriedade das construções nele realizadas. A enfiteuse é um antigo instituto do direito civil que concede a posse e uso de um imóvel por longo prazo mediante o pagamento de uma pensão anual, chamada foro. Embora tenha sido extinta no Brasil em 1916, os direitos de enfiteuse ainda geram efeitos.

Objetivo

O objetivo do presente trabalho é abordar de forma clara os pontos de tangência entre o Direito Real de Superfície e o Instituto da Enfiteuse, tendo como base a legislação, artigos científicos e fatos verídicos. A temática principal é trazer de maneira ampla e específica o tema abordado, com informações relevantes, claras e objetivas, com uma estrutura simples e direta.

Material e Métodos

O presente trabalho faz uma abordagem metodológica abrangente, este estudo abordará as diferenças entre o direito de superfície e a enfiteuse por meio de uma abordagem metodológica abrangente. Inicialmente, será realizada uma introdução para explorar definições, características e evolução histórica desses institutos legais. Em seguida, serão identificadas e analisadas as diferenças fundamentais entre eles, com base em fontes legais, doutrinárias e jurisprudenciais. Uma comparação sistemática será realizada para organizar as diferenças em categorias relevantes e discutir suas implicações legais e práticas. Por fim, conclusões serão apresentadas,





destacando as principais características distintivas e aplicações contemporâneas do direito de superfície e da enfiteuse.

Resultados e Discussão

A enfiteuse era um sistema de posse de terra onde o dono tinha direitos perpétuos sobre ela, mas não a propriedade absoluta. No entanto, esse sistema foi abolido em muitos lugares devido ao reconhecimento dos direitos de propriedade individuais e à inadequação do conceito de direitos perpétuos em sociedades modernas. Assim, mesmo seus efeitos perduram até os dias atuais, se criou um novo instituto, o Direito de Superfície, baseado em normas mais adequadas, no qual o superficiário pode construir, plantar, manter, em propriedade alheia, seguindo as regras do contrato, para benefício próprio e de sua família.

Conclusão

Conclui-se que através da substituição da enfiteuse pelo direito de superfície trazido pelo Código Civil de 2002 houve algumas limitações quanto ao tempo, forma de pagamento e divisibilidade. Logo, a referida revisão buscou expor de forma histórica e conceitual as alteridades do direito de superfície e enfiteuse.

Referências

BEZERRA, Leandro Barboza. DIREITO DE SUPERFÍCIE. In: JurisWay. JurisWay Sistema Educacional Online. [S.I.]. 22 jul. 2011.

LEANDRO A. N. CORRÊA/MARCELO R. COUTO - Revista de Direito Imobiliário -2016 RDI VOL. 81 (JULHO - DEZEMBRO 2016) DOUTRINA NACIONAL 5. DIREITO DE SUPERFÍCIE E A POSSIBILIDADE DE SUA INSTITUIÇÃO EM PARTE DE IMÓVEL: A SITUAÇÃO DAS ANTENAS DE TELEFONIA.

JOSÉ GUILHERME B. T., O DIREITO REAL DE SUPERFÍCIE.1.Revista dos Tribunais.1993

CONSIDERAÇÕES DIREITO DE SUPERFÍCIE.MIGALHAS DE PESO. 2024.-consideracoes-sobre-o-direito-de-superficie--cc--arts--1-369-a-1377--e-sua-comparacao-com-a-locacao

