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

**Autor(res)**

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

**Categoria do Trabalho**

1

**Instituição**

FACULDADE ANHANGUERA DE NEGÓCIOS E TECNOLOGIAS DA INFORMAÇÃO - FACNET

**Introdução**

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.l.]. 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



Anais da 3ª MOSTRA CIENTÍFICA DAS FACULDADES ANHANGUERA – BRASILIA – DF, 3ª edição, Brasília- DF, 2024. Anais [...]. Londrina, Editora Científica, 2024. ISBN 978-65-01-33529-2