



O GLOBAL E O LOCAL: a enfiteuse urbana em uma análise comparativa, a partir de Sousa, Paraíba, Brasil.

Deyvit de Sousa dos Anjos¹,
Paulo Henriques da Fonseca²

RESUMO

A enfiteuse é antigo instituto jurídico disseminado pelo mundo e foi utilizado para povoar e ocupar a terra e é ainda presente em Sousa-PB na modalidade privada e eclesiástica, a outra cidade estudada foi Picos-PI, nesta a enfiteuse é municipal. Em ambas as situações são regidas pelo Código Civil de 1916. O instituto da enfiteuse, também conhecido como aforamento ou empraçamento no Código Civil de 2002 teve sua constituição vedada criação de novos contratos, muito embora fiquem garantidas e preservadas a existência das constituídas até então. No presente trabalho a partir da técnica empírica foram colhidos dados nas referidas cidades, comparando o registro, a experiência dos gestores, como é chamado em cada localidade, o escopo do contrato a cada realidade, números encontrados em cada cidade, e então verificando as semelhanças e diferenças do instituto em realidades fáticas diferentes. Em um segundo momento do trabalho foi estudado o instituto aplicado fora do Brasil, em especial na Holanda, Espanha, Estados Unidos da América e Singapura, comparando os sistemas no intento de ter visão geral da enfiteuse de problemas comuns, bem como os particulares a realidade brasileira. O trabalho foi desenvolvido através de fontes documentais, bibliográfica, bem como sítios da internet que tratam da temática.

Palavras-chave: Direito Real, Enfiteuse, Comparado.

¹Aluno do curso de Direito do Centro de Ciências Jurídicas e Sociais, Unidade Acadêmica de Direito, UFCG, Sousa-PB, e-mail: deyvitanjos2009@hotmail.com

²Doutor em Direito, Professor Adjunto III, Unidade Acadêmica de Dreito, UFCG, Sousa-PB, e-mail: profpepaulo@gmail.com

**THE GLOBAL AND THE LOCAL: the urban emphyteuse in a comparative analysis,
from Sousa, Paraíba, Brazil.**

ABSTRACT

Emphyteusys is a former legal standard in Sousa-PB, where it is preserved and manifests itself in its private modality, since it is an ecclesiastical emphyteusis, the other city chosen was Picos-PI, in this the emphyteusis is municipal, in the However, in both situations they are governed by the Civil Code of 1916. The institute of the emphyteusis, also known as *ãaforamento* or *ãemprazamento* in the Civil Code of 2002 had its forbidden creation of new contracts, although it was guaranteed and preserved the existence of constituted until So. In the present work, data were collected in the cities, comparing the registry, the experience of the managers, as it is called in each locality, the scope of the contract to each reality, numbers found in each city, and then verifying the similarities and differences of the institute in different factual realities. In a second moment of the work the institute applied outside Brazil, especially in the Netherlands, Spain, the United States of America and Singapore, was studied, comparing the systems in the attempt to have an overview of the emphyteuse of common problems, as well as the private reality Brazilian The work was developed through documentary sources, bibliography, as well as websites that deal with the subject.

Keywords: Property Law, Emphyteusis, Compared studies.