



## **A ENFITEUSE URBANA EM UMA ANÁLISE COMPARATIVA – MODELOS DE GESTÃO DO SOLO.**

**Aprígio Francisco da Silva Júnior<sup>1</sup>**

**Paulo Henriques da Fonseca<sup>2</sup>**

### **RESUMO**

Antigo instituto jurídico de direito real, a enfiteuse é um fenômeno fortíssimo presente em várias cidades do território brasileiro, em particular nas suas faixas litorâneas. Em que pese a proibição da constituição de novas enfiteuses pelo novo Código Civil de 2002, este instituto foi, no passado, responsável indireto pela povoação e criação de muitas cidades brasileiras, dentre elas Acari, no Rio Grande do Norte, e Sousa, na Paraíba. Os contratos de enfiteuse que foram celebrados antes do novo Código permanecem em vigor e regidos pelo Diploma Civil de 1916. No presente trabalho, busca-se realizar um estudo comparativo da gestão do solo enfiteutico entre as cidades de Acari – RN e Sousa – PB. Para tanto, utiliza-se os métodos da pesquisa bibliográfica e documental, identificando semelhanças, diferenças, problemas e soluções técnicas e práticas locais de regularização urbana. Não obstante ser o mesmo instituto presente na realidade urbana de Acari e Sousa, diferenças pontuais foram notadas quanto ao registro, números de enfiteuses, trâmite de regularização, práticas de cobrança de foros, forma do título de domínio, bem como participação do agente público nas relações enfiteuticas. O trabalho foi desenvolvido através de visitas aos entes gestores, utilização de fontes documentais, bibliográficas, bem como sítios eletrônicos que versam sobre o tema.

**Palavras-chave:** Enfiteuse, Direito Real, Gestão da Enfiteuse.

---

<sup>1</sup>Aluno do curso de Direito, Unidade Acadêmica de Direito, UFCG, Sousa - PB, e-mail: aprigio.jvs@gmail.com

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



## ***A BENCHMARKING URBAN EMPHYTEUSIS – GROUND MANAGEMENT PATTERNS***

### **ABSTRACT**

Emphyteusis an old juridical institution of a real right is a strong existing phenomenon in many cities all over Brazilian territory, especially on yours coastline. Despite the constitution bans new emphyteusis according to 2002's Civil Code, this institute was, in the past, na indirect liable for process of population and building lots of Brazilian cities, among this, Acari city in Rio Grande do Norte State and Sousa city in Paraíba State. The emphyteusis contracts which were concluded before the new Code still remain in force and regulated by 1916's Civil Code. This current issue persues conducting a comparative study about management emphyteusis ground between the following cities: Acari-RN and Sousa-PB. For this purpose, documental and bibliographic research methods were applied in order to identify similarities, distinctions, problems and technical solutions and municipal acts of urban regularization. Nonetheless the institute is the same on the urban reality from both cities Acari and Sousa, it has been noted that registeres, number of emphyteusis, regularization procedure, the jurisdiction collection practices, title deed type as well as the engagement of the public officer in the emphyteusis relations. The work was developed throughout visits the managers, using documental and bibliographic sources and also eletronic sites that deal with the subject under discussion.

**Keywords:** Emphyteusis, Real Law, Enfiteuse Management.