



DIREITO DE SUPERFÍCIE: NOTÍCIA HISTÓRICA E QUESTÕES TÓPICAS À LUZ DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO DE 2002

*BUILDING RIGHT: HISTORICAL PERSPECTIVE
AND TOPICAL ISSUES REGARDING 2002 BRAZILIAN CIVIL CODE*

RODRIGO SERRA PEREIRA

Mestre em Direito Civil pela Faculdade de Direito da USP.
Defensor Público do Estado de São Paulo.
Coordenador do Núcleo Especializado de Defesa do Consumidor.
rodrigo.serra.pereira@gmail.com

Recebido em: 17.07.2015

Aprovado em: 21.04.2016

ÁREA DO DIREITO: Civil

RESUMO: O presente artigo visa realizar um breve estudo do direito de superfície (*superficies*), sua evolução histórica e regulamentação nas legislações contemporâneas, de modo a analisá-lo à luz do Código Civil brasileiro de 2002 e averiguar insuficiências na sua normatização. Para tanto, analisaremos o direito de superfície no direito romano, passando pelo direito intermédio e pelo direito moderno, tratando da sua natureza jurídica e do desenvolvimento do instituto no ordenamento brasileiro até o Código Civil de 2002. Algumas questões tópicas serão abordadas, tais como: direito de superfície por cisão; direito de superfície por sobrelevação; direito de superfície no Estatuto da Cidade e no Código Civil de 2002.

PALAVRAS-CHAVE: Direito de superfície (*superficies*) – Evolução histórica – Legislação contemporânea – Código Civil brasileiro de 2002 – Questões tópicas.

ABSTRACT: This paper aims to study building lease (*superficies*), its historical evolution and respective ruling on contemporary legislations, in order to analyze it on 2002 Brazilian Civil Code and to ascertain the lack of appropriate legal treatment. For so, we shall pass briefly through Roman Law, Middle Age and Modern Law, regarding its legal nature and the development of the institute on Brazilian Legal System until 2002 Civil Code. Relevant matters will be focused, such as: partition of building lease; building lease through uplift; and building lease on City Statue and 2002 Civil Code.

KEYWORDS: Building lease (*superficies*) – Historical evolution – Contemporary legislation – 2002 Brazilian Civil Code – Topical issues.

SUMÁRIO: I. Introdução – II. Direito romano – III. A superfície no direito intermédio – IV. A superfície no direito moderno – V. Da natureza jurídica do direito de superfície – VI. O direito de superfície na legislação brasileira – 1. Evolução histórica – 2. Direito de superfície no Código Civil de 2002

PEREIRA, Rodrigo Serra. Direito de superfície: notícia histórica e questões tópicas à luz do Código Civil brasileiro de 2002. *Revista de Direito Civil Contemporânea*. vol. 8. ano 3. p. 201-223. São Paulo: Ed. RT, jul.-set. 2016.

