

117

O DIREITO DE SUPERFÍCIE NO BRASIL. *Alberto Fett, Fábio Siebeneichler de Andrade (orient.)* (UniRitter).

O Direito de superfície, embora não sendo matéria nova no Ordenamento jurídico brasileiro (havia sido instituído com a Lei Geral de Hipotecas, ainda no século XIX), não foi contemplado pelo Código de 1916, pois, segundo alguns doutrinadores, sua falta era suprida pela concessão real de uso (introduzida pelo Decreto – Lei 271 de 28.02.67), pela enfiteuse e pelo usufruto. Na verdade, embora tenha semelhanças com esses institutos, o Direito de superfície possui caráter diverso, especialmente por conta de seu principal efeito, qual seja, o da bifurcação do domínio, separando a propriedade do solo, da coisa superficiária. Sua aplicação no Direito urbanístico é notável, como podemos perceber por sua inclusão na Lei 10.257/01 (Estatuto das Cidades), cujo objetivo é instrumentalizar juridicamente políticas de desenvolvimento urbano. O objetivo almejado com a elaboração do trabalho, é o de analisar, de forma sucinta, como se apresenta o Direito de superfície no ordenamento pátrio, bem como estabelecer suas causas econômicas. Em nosso sentir, trata-se de uma forma de inclusão social, na medida em que propicia a realização da função social da propriedade, por exemplo, quando o proprietário da coisa superficiária pode dá-la em garantia para um financiamento. Ora, tal situação só é possível devido à separação, da propriedade do solo da superfície, possibilidade inexistente em relação a nenhum outro instituto no Direito brasileiro.