

## ENFITEUSE

Portal do Conhecimento/ Sumulas / Sumulas do TJRJ e Tribunais Superiores

### SÚMULA TJ Nº 10

O VALOR DO IMÓVEL, PARA O EFEITO DO RESGATE DA ENFITEUSE, SERÁ O REAL ATUAL PROPOSTO PELO TITULAR DO DOMÍNIO DIRETO OU, SE INACEITO, MEDIANTE AVALIAÇÃO.

REFERÊNCIA: UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA Nº 12 NOS EMBARGOS INFRINGENTES NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 1978.001.02508 - JULGAMENTO EM 30.10.78 - RELATOR: DES. MORAES E BARROS REGISTRO DO ACÓRDÃO EM 05/04/79 - IN: RJTJRJ 47/58, C. CIVIL, ART. 693.

#### [PESQUISA DE INTEIRO TEOR](#)

JUSTIFICATIVA<sup>1</sup>: “A ENFITEUSE TINHA VALOR CERTO E INVARIÁVEL, PELO C. CIVIL. ANTE A INFLAÇÃO, ALGUNS IMÓVEIS CHEGARAM A “VALER” ALGUNS CENTAVOS. QUERENDO RESGATAR OU REMIR O FORO, O SENHORIO DIRETO NÃO TINHA O QUE RECEBER. DAÍ A SÚMULA. MAS ESTA, QUANDO FOI EDITADA, JÁ ENCONTROU NOVA REDAÇÃO DO ART. 693 DO C. CIVIL, CONFORME LEI Nº 5.827/72, QUE FIXOU O LAUDÊMIO EM 2,5% SOBRE O VALOR ATUAL DA PROPRIEDADE PLENA E DEZ PENSÕES ANUAIS. O NOVO C. CIVIL, DE 2002, EXTINGUIU A ENFITEUSE, SUBSTITUINDO-A PELO “DIREITO DE SUPERFÍCIE”. NESTE NÃO SE ADMITE PAGAMENTO AO CONCEDENTE, PELA TRANSFERÊNCIA (ART. 1372).”

<sup>1</sup>Dados extraídos da Revista de Direito do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no capítulo das Súmulas de Jurisprudência Predominante do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.

### SÚMULA STF Nº 122

O ENFITEUTA PODE PURGAR A MORA ENQUANTO NÃO DECRETADO O COMISSO POR SENTENÇA

#### [PESQUISA DE INTEIRO TEOR](#)

### SÚMULA STF Nº 169

DEPENDE DE SENTENÇA A APLICAÇÃO DA PENA DE COMISSO.

#### [PESQUISA DE INTEIRO TEOR](#)

### SÚMULA STF Nº 170

É RESGATÁVEL A ENFITEUSE INSTITUÍDA ANTERIORMENTE À VIGÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL

#### [PESQUISA DE INTEIRO TEOR](#)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.

**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Diretoria-Geral de Comunicação e de Difusão do Conhecimento**  
**Departamento de Gestão e Disseminação do Conhecimento**

Elaborado e disponibilizado pela Equipe do Serviço de Captação e Estruturação do Conhecimento da  
Divisão de Organização de Acervos do Conhecimento

Para sugestões, elogios e críticas: [seesc@tjrj.jus.br](mailto:seesc@tjrj.jus.br)