



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 4.644, DE 2012** **(Da Sra. Bruna Furlan)**

Modifica a redação do art. 2.038 do Código Civil.

**DESPACHO:**

À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA  
(MÉRITO E ART. 54, RICD)

**APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

**PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei objetiva extinguir as enfiteuses anteriores à entrada em vigor do Código Civil.

Art. 2º O art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, extinguindo-se as existentes.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor 120 (cento e vinte) dias após a sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

A enfiteuse é um direito real sobre coisa alheia, consistente no gozo ou fruição do bem. Na enfiteuse, o proprietário, isto é, o senhorio direto transfere ao enfiteuta, ou seja, o foreiro, todos os poderes inerentes ao domínio: usar, gozar, dispor e reivindicar. Transfere-se, assim, o domínio útil. O senhorio, todavia, continua sendo o proprietário, tendo o domínio direto sobre o bem.

Como retribuição pelo uso e gozo do bem, o enfiteuta paga ao senhorio uma pensão anual, fixa e invariável, denominada pensão ou foro. O laudêmio é uma quantia paga ao senhorio pela venda ou dação em pagamento do bem objeto de enfiteuse, ou pela transferência do domínio útil.

Não havendo disposição em contrário, seu valor é de 2,5% sobre o valor da alienação, exceto quando se tratar de bem da União, em que esse valor passa a ser de 0,6% do valor do respectivo domínio pleno.

Trata-se de um instituto ultrapassado e em desuso nas legislações modernas. O art. 2.038 do Código Civil vedou a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, todavia preservou as então existentes, subordinando-as às disposições do Código Civil anterior e leis posteriores.

A enfiteuse dos terrenos de marinha continua sendo regulada por lei especial, no caso, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Na forma do art. 2º do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, são terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

De acordo com o parágrafo único desse diploma legal, a influência das marés, para efeitos de definição dos terrenos de marinha, é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Atualmente, nem mesmo a União tem um controle adequado desses terrenos nem registros eficientes acerca de sua situação. Muitas dessas áreas já estão ocupadas ou já foram modificadas pelos aterros ou pela ação das marés. A situação contemplada pelo legislador à época já não mais se sustem, diante do que se faz necessária a modificação dos parâmetros jurídicos referentes a esse instituto.

Por esse motivo, apresentamos este Projeto de Lei com a finalidade de extinguir as enfiteuses ainda existentes, atualizando e modernizando a legislação civil brasileira.

Sala das Sessões, em 31 de outubro de 2012.

**BRUNA FURLAN**  
**Deputada Federal**  
**PSDB/SP**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA**  
**COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002**

Institui o Código Civil.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

LIVRO COMPLEMENTAR  
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuse.

§ 2º A enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

Art. 2.039. O regime de bens nos casamentos celebrados na vigência do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, é o por ele estabelecido.

**DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946**

Dispõe sobre os bens imóveis da União dá  
outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I  
DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I  
DA DECLARAÇÃO DOS BENS

**Seção I  
Da Enunciação**

Art. 1º. Incluem-se entre os bens imóveis da União:

a) os terrenos de marinha e seus acrescidos ;

b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;

- c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;
- d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;
- e) a porção de terras devolutas que fôr indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;
- f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;
- g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas oficinas e fazendas nacionais;
- h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares, que não tenham passado, legalmente, para, o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;
- i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;
- j) os que foram do domínio da Coroa;
- k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;
- l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

## **Seção II Da Conceituação**

Art. 2º. São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, metros horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médido de 1831:

- a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos dêste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra qualquer época do ano.

Art. 3º. São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado natural ou artificialmente, Para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.

.....  
.....

<b>FIM DO DOCUMENTO</b>
-------------------------