

O DIREITO DE SUPERFÍCIE A PARTIR DA EXPERIÊNCIA JURÍDICA BRASILEIRA, DE RODRIGO MAZZEI

ROBERTO PAULINO DE ALBUQUERQUE JÚNIOR

Doutor em Direito pela UFPE. Professor Adjunto da Faculdade de Direito do Recife.
Tabelião de Notas e Registrador de Imóveis.

DADOS BIBLIOGRÁFICOS: Rodrigo Mazzei. *Direito de superfície*. Salvador: JusPodivm, 2013.

Os direitos reais limitados compõem um capítulo relevante e subestimado do direito privado no Brasil.

A bibliografia civilista brasileira recebeu notável impulso com a recodificação em 2002, mas o aumento de produção que se verificou em outras áreas não parece ter se repetido quanto aos *jura in re aliena*.

Trata-se, não há dúvida, de matéria técnica e complexa. Por outro lado, não falta quem imagine que é tema pacificado, livre de controvérsia, sobre o qual o que precisa ser escrito já o foi. E, como não se pode deixar de observar, a tendência da doutrina a se concentrar na propriedade¹ acaba por deixar os demais direitos reais em segundo plano.

Assim, tornou-se escassa a bibliografia sobre institutos de uso frequente, como é o caso da hipoteca, do usufruto, da habitação.

No que diz respeito à enfiteuse, presente em substancial número de imóveis brasileiros, seja na forma privada, ainda muito frequente no nordeste, seja na forma pública, nos terrenos de marinha que povoam a costa, o quadro é mais grave: além de faltar bibliografia, trata-se-lhe como se em vias de extinção ou mesmo como se já extinta estivesse.

Nesse contexto, o trabalho ora resenhado, do Professor Rodrigo Mazzei, da Universidade Federal do Espírito Santo, merece elogio já pela escolha do difícil tema investigado, o direito real de superfície.

Trata-se da versão editorial de sua dissertação de mestrado, defendida e aprovada na Pontifícia Universidade Católica de São Paulo e orientada pelo Professor Arruda Alvim. Redigido em linguagem clara e fluente, sem perder a precisão das

1. Por todos, confira-se CORTIANO JÚNIOR, Eroulths. *O discurso jurídico da propriedade e suas rupturas: uma análise do ensino do direito de propriedade*. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.