

# DIREITO DE SUPERFÍCIE E CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL: QUALIFICAÇÃO DA SITUAÇÃO JURÍDICA E EFEITOS NO DIREITO BRASILEIRO (PARECER)

*SURFACE RIGHT AND ASSIGNMENT OF CONTRACTUAL POSITION: CHARACTERIZATION  
OF THE LEGAL SITUATION AND EFFECTS IN BRAZILIAN LAW (LEGAL OPINION)*

**GUSTAVO FERRAZ DE CAMPOS MONACO**

Advogado e Professor Titular do Departamento de Direito Internacional e Comparado da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo – USP, onde obteve os títulos de Livre-Docente em Direito Internacional, Doutor em Direito e Bacharel em Direito; Mestre em Ciências Político-Jurídicas pela Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.  
gfcmonaco@usp.br

## ÁREA DO DIREITO: Civil

**RESUMO:** O estudo procura demonstrar a importância de uma correta qualificação da situação da vida para diferenciar os efeitos visados pelas partes daqueles efetivamente alcançados, analisando suas consequências no direito brasileiro a partir de uma cessão de posição contratual disfarçada de concessão da superfície da área locada.

**PALAVRAS-CHAVE:** Locação – Superfície – Cessão de posição contratual – Efeitos – Qualificação.

**ABSTRACT:** The study demonstrates the importance of a correct characterization of the situation of life in order to differentiate the effects aimed by the parties of those effectively achieved, analysing its consequences in Brazilian law from a cession of contractual position disguised as concession of the surface of the leased area.

**KEYWORDS:** Location – Surface – Assignment of contractual position – Effects – Qualification.

**SUMÁRIO:** I. A Consulta. II. Os Fatos que Ensejam a Consulta e o Direito Material. 1. O contrato de locação firmado entre o posterior cedente e a empresa cedida. 2. A concessão do direito de superfície da área locada pelo cedente à cessionária. 3. A notificação da cessão à locatária e a pretendida cessão da posição contratual. 4. Qualificação: sua relevância no direito internacional privado e no Direito em geral. III. O Direito Vigente e os Princípios que o Conformam. 1. O direito de superfície. a) qualificação: transmissão de parcela dos atributos da propriedade. b) o princípio da função social da propriedade. 2. Cessão de posição contratual. a) qualificação: cessão unitária de créditos e débitos. b) necessária participação do cedido para atribuição plena de eficácia do negócio. c) incidência do princípio da boa-fé objetiva. IV. Aplicação à Espécie. 1. Subsistência do direito de superfície que é indiferente às consequências quanto