



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**PROVIMENTO Nº 01/98**

**O Desembargador JOSÉ ARI CISNE,  
Corregedor Geral da Justiça do Estado do  
Ceará, no uso de suas atribuições legais,  
etc...**

**Considerando** a vigência legal do instituto da enfiteuse, consagrado no artigo 678, do Código Civil;

**Considerando** a consulta formulada às fls. 02 usque 56, alusiva ao instituto enfocado;

**RESOLVE:**

Declarar que, em face da consulta que foi feita a esta Corregedoria, e considerando que o instituto da enfiteuse é de direito privado, não tendo conseqüentemente o Poder Público legitimidade para fiscalizar as relações entre enfiteuta e foreiro, a não ser nos casos de ajuizamento de ação própria;

Sobreleve-se mais que o fato de não ter o vendedor do bem gravado de enfiteuse, pago o laudêmio, não invalida o registro do instrumento respectivo;

Aduza-se que compete ao senhorio ou ao enfiteuta conforme for o caso, usar o seu direito de cobrar o laudêmio ou o de preferência pela sua aquisição;

Cogite-se mais que os Cartórios por serem agentes do Poder Público, não podem praticar serviço gratuito em favor de terceiros, no caso

*I - na parte de registro ou de enfiteuse  
o laudêmio não é de direito do*

senhorios e enfiteutas, com fito de exercerem controle sobre a movimentação imobiliária em comento;

Resolve, destarte, declarar que os respectivos Cartórios estão isentos da obrigação de só lavrarem escrituras ou registrarem-nas com a comprovação do pagamento do retromencionado laudêmio ressalvando apenas que, mediante contrato entre estes e os titulares do domínio de direito e útil, seja-lhes feita comunicação todas as vezes que houver transações tendo como objeto os mencionados domínios mas tão somente após a lavratura do ato, porque se assim não for, estarão procrastinando a prática dos atos notariais.

Dado e passado, aos vinte (20) dias do mês de janeiro do ano de mil novecentos e noventa e oito (1998), nesta cidade e comarca de Fortaleza.

Publique-se e registre-se.



**Desembargador José Ari Cisne**  
**Corregedor Geral da Justiça**

