

RESPONSABILIDADE CIVIL

TRANSPORTE DE PASSAGEIRO

Recurso Apelação Cível 2000.001.20613
Tribunal TJSP
Relator LAERTE NORDI

COMPRA E VENDA DE IMÓVEL — ESBULHO POSSESSÓRIO - INDENIZAÇÃO POR BENFEITORIAS - DIREITO DE RETENÇÃO - DESCABIMENTO**EMENTA**

ACÓRDÃO: Comete esbulho quem investiu por tolerância na posse de um imóvel que ajustou comprar, recusa-se a restituí-lo quando reclamado pelo dono em virtude de não ter firmado o contrato de compra e venda à vista de posterior desacordo entre as partes. Inexiste conexão, vez que a apelante não comprovou estar movendo ação perante a Justiça Federal. Ausência de interesse da C.E.F. Apelação desprovida, mantendo-se a sentença apelada pelos próprios fundamentos. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 2000.001.20613, em que são Apelantes Neuzi Antunes dos Santos e Carlos Simão de Souza, e Apelado, IBASM Instituto de Benefícios e Assistência aos Servidores Municipais. Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por maioria, em negar provimento ao recurso nos termos do voto do Relator. O agravo de f.181/183 não merece prosperar por absoluta falta de amparo legal. Além do mais não foi reiterado na apelação. Não faz juz às benfeitorias necessárias. Indenização por parte do possuidor de má-fé, somente serão ressarcidas as benfeitorias necessárias, não lhe assistindo o direito de retenção pela importância destes, nem o de levantar as voluptuárias. O laudo pericial demonstrou a inexistência de tais benfeitorias. Indevida a indenização pleiteada pelos mesmos. Na realidade ocorreu o esbulho. Apelação que se nega provimento, mantendo-a pelos seus próprios fundamentos. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2001. Des. Ronald Valladares - Presidente s/ voto Des. José Bahadian - Relator Voto Vencido Já me manifestei anteriormente sobre a questão e entendo que a apelante tem direito à retenção por benfeitoria, porquanto o prédio foi construído, em parte, com os recursos. A sentença, a despeito de proferida por um dos mais brilhantes e respeitáveis magistrados fluminenses se me afigura injusta ao negar aos apelantes o direito a retenção de benf eitorias. Ora, se o empreendimento foi erguido com o seu dinheiro, não se configura esse investimento benfeitoria necessária? Por sinal, a presente ação reproduz o estado lastimável das instituições nacionais, onde os representantes do poder público dão péssimo exemplo de honestidade e cumprimento de seus deveres, precatórios que não são pagos; liminares desobedecidas; medidas provisórias baixadas com evidente afronta a direitos adquiridos e contratos pelos quais se pactuam construções de casa própria e que unilateralmente são rescindidos como aconteceu nos presentes autos. Tudo bem. Os apelantes ocuparam o prédio sem autorização. Porém, antes da reprovável atitude que tomaram, houve a quebra contratual diante da promessa do apelado que recebeu o dinheiro, certamente conseguido às custas de sacrifício, e não honrou o compromisso firmado. É o que se verifica nas f.7/8, documento denominado de recibo de sinal e princípio de pagamento, nos seguintes termos - sic: "Pelo presente recibo de sinal e princípio de pagamento da poupança referente a aquisição de uma unidade habitacional no conjunto residencial "Virgílio Bragança", sito na Travessa Glória nº. 20, no bairro de Fonseca, Niterói/RJ, denominada como aptº 206 do bloco 02, o IBASM - Instituto Benefícios e Assistência aos Servidores Municipais, agente financeiro credenciado pelo sistema financeiro de habitação, com sede na Rua da Conceição nº 195, nesta cidade, (...) declara que recebeu, mediante o recibo com autenticação bancária de nº..., do Sr.(a) Neuzi Antunes dos Santos (...) a importância de CZ\$ 17.771,89 (Dezessete mil, setecentos e setenta e um cruzados e oitenta e nove centavos), correspondente ao pagamento da 1ª parcela da precitada poupança, cujo total é de CZ\$

59.271,89 (Cinqüenta e nove mil, duzentos e setenta e um cruzados e oitenta e nove centavos). Fica ajustado entre as partes que os restantes CZ\$ 41.500,00 (Quarenta e um mil e quinhentos cruzados), serão pagos em 05 parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/01/88 e a última em 16/05/88, sendo certo que os recibos só terão validade com autenticação mecânica. Ajusta-se, ainda, que o não pagamento das parcelas, nos dias de seus vencimentos, importará na imediata rescisão do presente pacto, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, cancelando-se todos os direitos aquisitivos à supra referida unidade habitacional, perdendo ainda o pretendente a compra da unidade em tela todas as importâncias pagas, ficando estas em poder do IBASM, t