

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL**EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS**

Recurso

Apelação Cível 759/86

INDENIZAÇÃO — ART. 516/CC - ART. 744/CPC - COMPRA E VENDA - ESCRITURA PÚBLICA - RETENÇÃO POR BENFEITORIAS - TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA - ART. 1.219/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DESEMBARGADOR PRESIDENTE DO GRUPO DE CÂMARAS CÍVEIS DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO (qualificação), e sua mulher (qualificação), residentes e domiciliados em, por seu procurador judicial infra-assinado vem com o devido respeito à presença de V. Exa., obedecendo o preceituado no art. 534 do Código de Processo Civil, oferecer a presente IMPUGNAÇÃO aos Embargos Infringentes, interpostos por e sua mulher, que se insurgiram contra o V. Acórdão da^a Câmara Cível, nos autos de Apelação Cível 759/86, que maioria manteve a r. sentença de primeiro grau, assegurando a retenção por benfeitorias, tendo em vista a boa fé dos embargados na edificação das mesmas. O mesmo "decisum" deu provimento ao recurso dos embargados, para distribuir e compensar recíproca e proporcionalmente os ônus da sucumbência, o que se configura justo, já que a decisão de primeiro grau, julgou parcialmente procedente a ação. Com extraordinário acerto e Justiça houve-se o ilustrado desembargador relator do Venerando Acórdão embargado, posto que, compulsou criteriosamente os autos, concluindo por entender que devesse ser mantida a decisão de primeiro grau, no tocante à retenção das benfeitorias, já que foram edificadas pelos embargados com o mais sincero propósito de boa fé, princípio exposto pelo Relator e roborado "in totum" pelo ilustre Revisor. De meridiana clareza e de profunda Justiça, o Venerando acórdão, às fls. 244, Com acerto a sentença recursada acolheu a presunção de boa fé que claramente milita em favor dos primeiros RR. Assegurou-lhes o direito à indenização pelas benfeitorias e, conseqüentemente o de retenção, com fundamento nos artigos 1219 e 1255 do Código Civil. É a decisão mais justa, visto terem os primeiros RR. participado da transação imobiliária com absoluta boa fé, tendo edificado moradia no terreno, pago todos os impostos e taxas exigidos, e feito no imóvel residência familiar. Com efeito, pesso as simples e de absoluta e reconhecida idoneidade, os embargados jamais iriam edificar se certeza não tivessem da presunção de veracidade que uma escritura pública de compra e venda concede, já que devidamente registrada em Registro Imobiliário. Com a devida vênia, Exa., o voto vencido do ilustrado vogal, levanta uma questão meramente de semântica, porquanto se firma no aspecto de terminologia jurídica que diferencia "acessões" de "benfeitorias". Sejam elas acessões ou benfeitorias, as obras foram construídas, se encontram sobre o imóvel. Desta forma nenhuma dúvida paira quanto à necessidade que a lei estabelece de que devem ser elas indenizadas. Ora, Exa., se tais benfeitorias devem ser indenizadas, parece claro que o direito de retenção com a posterior liquidação nos próprios autos do processo seja o caminho mais justo para a entrega a cada um daquilo que é seu, brocardo jurídico que se perpetua através dos tempos. Pretendem os embargantes, ao que se nota, transferir esta indenização para uma ação própria, reiniciando assim um novo embate judicial que sem dúvida se alongaria nos tempos, enquanto os embargados, despojados de seu teto (o único que possuem), ficassem ao sabor da caridade popular ou de algum albergue público. Acima das distinções técnicas da terminologia jurídica está a finalidade maior do direito - a prática da Justiça - princípio ao qual devem estar atrelados todos os agentes da Justiça. O próprio prolator do voto vencido, o ilustre Desembargador Oto Sponholz, em razões de sua lavra (fls. 248) assegura que Quando muito, as acessões asseguram indenização, se produzidas de boa fé. Não paira qualquer dúvida quanto a este fato, posto que é reconhecida a boa fé, pelos próprios embargantes, consoante se infere das suas razões expendidas às fls. 253 "usque" 258. O que pretendia a

maioria da Câmara que julgou a apelação, é que a situação que se criou com a instauração da instância processual fosse decidida de maneira definitiva nos próprios autos do processo, evitando um gravame de impossível reparação a quem não deu causa, nem de maneira indireta ao caso. Por isso, com a devida vênia do ilustre prolator do voto vencido que pretende como bem assevera às fls. dos autos - A indenização pelas acessões deve ser objeto de discussão posterior, visto como as construções não asseguram aos réus apelados o direito de retenção. Como já se disse, servindo-se como suporte das razões acima, pretendem os Embargantes transferir para outra ação a discussão de uma matéria que está intrinsecamente no