

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS

ART. 516/CC — COMPRA E VENDA - ART. 547/CC - ESCRITURA PÚBLICA - DENUNCIAÇÃO À LIDE - POSSE - BENFEITORIA - NULIDADE DE NEGÓCIO JURÍDICO - ART. 1.219/NCC - ART. 1.255/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MM. Dr. Juiz: Os autores, alegando serem legítimos proprietários do lote de terreno nº da quadra, da planta, no arrabalde do Bairro, nesta Cidade e Comarca, propuseram a presente AÇÃO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE ATOS JURÍDICOS, pretendendo assim, anular escritura de compra e venda, outorgada aos, através do Tabelião Distrital do, consoante o que se depara a um exame do Livro de Notas, fls. a Tal escritura, havida em de de, foi devida e legalmente registrada na Circunscrição de Registro de Imóveis, cuja matrícula, levou o nº Em razão da aquisição retro descrita, uma vez efetivada a transação, os Réus, tendo pago o valor avençado e de posse dos documentos legais passados por Cartórios idôneos (escritura de compra e venda) devidamente registrados, passaram a edificar benfeitorias sobre o imóvel que legalmente haviam adquirido. As benfeitorias em questão estão representadas pelos documentos de fls. e fls. dos autos, cujo valor de avaliação encontra-se representado pelo incluso Termo de Avaliação, passado pela Imobiliária (doc.). Na posse do imóvel que adquiriram de boa-fé, devidamente escriturado, uma vez construídas as benfeitorias já descritas, os Réus passaram a usar e fruir do mesmo, vindo regularmente a efetuar o pagamento dos impostos, conforme se depara de um exame dos documentos acostados aos autos às fls. e fls. Assim, é óbvio o seu estado de perplexidade ante a situação que se criou com o ajuizamento da presente ação. Contestando o feito, requereram a denúncia à lide dos outorgantes da procuração, bem como dos vendedores do imóvel já mencionado e objeto do litígio, para os efeitos da evicção. No mérito alegaram com acerto que, em caso de procedência da ação, seja-lhes concedido o direito de retenção das benfeitorias, haja vista que sua situação se enquadra no disposto nos artigos 1219 do Código Civil Brasileiro e 1255 do mesmo diploma, primeira parte. Com efeito, está demonstrada, extirpada de dúvidas, a sua boa-fé bem como o seu justo título, assim como a sua posse sobre o imóvel. Não há qualquer resquício por menor que seja, V. Exa., acerca das assertivas em questão, incontestes até o momento. Assim, estando devidamente assentado o princípio retro invocado, juntam os Réus a esta, certidão emanada do Tabelião de Notas da Comarca, onde consta transação de um lote contíguo àquele objeto da demanda, cuja transação operou-se a de de, pelo preço justo e acertado de R\$ (....) (doc.). Como se pode evidenciar do documento (anexo), o valor atribuído pelo Sr. Avaliador da Imobiliária é da ordem de R\$ (....), valor corrente dos imóveis naquela área, atualmente. A mesma avaliação (doc.) dá conta do valor das benfeitorias edificadas sobre o terreno, sendo estas no valor de R\$ (....). Assim, é a presente para REQUERER se digne V. Exa., em julgar improcedente a presente ação de nulidade de ato jurídico, cominando-se aos Autores os ônus processuais de praxe. Entretanto, se outro for o entendimento de V. Exa., sejam os Autores condenados a indenizar as benfeitorias edificadas no imóvel, bem como a permanência dos Réus sobre o imóvel, até que tais benfeitorias sejam indenizadas, bem como o pagamento das custas processuais e honorários de advogados, proporcionalmente, nos termos já requeridos na contestação de folhas, por ser imperativo da mais salutar JUSTIÇA! Nestes Termos Pede Deferimento., de de
..... Advogado