

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

EMBARGOS DE RETENÇÃO P/BENFEITORIAS

Recurso

re .

INDENIZAÇÃO — ART. 516/CC - ART. 547/CC - DENUNCIAÇÃO À LIDE - BOA-FÉ - BENFEITORIA - ART. 63/CC - LITISCONSÓRCIO - ART. 1.219/NCC - ART. 1.255/NCC - ART. 96/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE e sua mulher, já qualificados nos autos da Ação Declaratória, em epígrafe, contra si movida por e sua mulher, CONTESTANDO a presente ação requer: I. PRELIMINARMENTE A denúncia da lide a (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG nº e CPF/MF nº, residente em lugar incerto e não sabido, a sua mulher (qualificação), residente em lugar incerto e não sabido, portadora da Cédula de Identidade/RG nº Requer-se a citação dos litisdenunciados (através de Edital), vendedores do imóvel objeto da lide, na forma dos artigos 70, inciso 1 e 72, § 1º do Código de Processo Civil, para o fim de serem os ora contestantes resguardados nos seus direitos à evicção. 2. Quanto ao mérito, em sendo julgada procedente a ação requer-se sejam os Autores condenados a indenizar os réus pelas benfeitorias que eles, de boa-fé, edificaram no imóvel, inclusive no pagamento de todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel e que foram pagos pelos na forma prevista no art. 516 do Código Civil, ficando os na posse do imóvel até que sejam indenizados pelas benfeitorias, cuja existência será provada através de prova testemunhal, documental e pericial, que desde já se requer. Os contestantes fundamentam o seu direito no art. 1219 do Código Civil que edita: "Art. 1219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluntárias, se lhe não forem pagas, ao de levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa. Pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis, e poderá exercer o direito de retenção." E o art. 1255, do mesmo Código diz: "Art. 1255. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções, se procedeu de boa-fé, terá direito a indenização. Parágrafo único: Se a construção ou a plantação exceder consideravelmente o valor do terreno, aquele que, de boa-fé, plantou ou edificou, adquirirá a propriedade do solo, mediante pagamento de indenização fixada judicialmente, se não houver acordo. Os são possuidores de boa-fé, possuem título hábil, ou seja, Escritura Pública de Compra e Venda devidamente registrada no Registro de Imóvel. Mesmo se não possuísem Escritura Pública, mas um simples contrato de promessa de compra e venda, mesmo assim a sua posse seria de boa-fé. Estão, pois, escudados em título hábil que prova a sua boa-fé. Sobre o que seja boa-fé, reza o art. 1201 do Código Civil pátrio: "Art. 1201. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa." E o seu parágrafo único, diz: "Parágrafo Único. O possuidor com justo título tem por si a presunção de boa-fé, salvo prova em contrário, ou quando a lei expressamente não admite esta presunção." A boa-fé do contestante, como já se disse, está caracterizada pelo documento de domínio que possuem, a veracidade e a legalidade do documento público se presume "juri et de jure". Assim tem direito à retenção pelas benfeitorias até que sejam convenientemente indenizados, pois ali edificaram sua morada, construíram outras benfeitorias que aumentaram em muito o valor do imóvel, em questão. As benfeitorias construídas no imóvel pelos ora contestantes são as que o Código Civil classifica como necessárias, em seu art. 96, § 3º, verbis: "Art. 96. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias. § 3º. São necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore." Isto posto, requerem os contestantes, caso V. Exa., entenda ser a ação procedente, sejam os Autores condenados a indenizar os contestantes pelo valor das benfeitorias, bem como o direito de serem mantidos na posse do imóvel enquanto não forem indenizados. Sejam os litisdenunciados, condenados em

perdas e danos em favor dos ... Requerem também, seja nomeado perito a fim de serem apurados os valores das benfeitorias. Que, seja suspenso o curso da ação enquanto se proceda a citação dos litisdenunciados. Para se evitar maiores danos aos contestantes, os quais são pessoas de poucos recursos financeiros, com a citação por edital dos litisdenunciados, requer-se seja expedido ofício ao Sr. Diretor do Instituto de Identificação do ..., a fim de que informe a este Juízo se os números das cédulas de identidade dos litisdenunciados correspondem a seus respectivos nomes. Caso a informação seja pela negativa, não have