

RESPONSABILIDADE CIVIL

DANO MORAL EM CONDOMÍNIO

ART. 929/CPC — EXECUÇÃO DE SENTENÇA - ART. 516/CC - ART. 744/CPC - ART. 588/CPC, I - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - ART. 1.219/NCC - LEI 10.406/02

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, (qualificação), portador da Cédula de Identidade/RG sob o nº, inscrito no CPF/MF sob o nº, residente e domiciliado em, na Rua nº, por seu procurador adiante assinado, inscrito na OAB, Seção do, sob o nº, com escritório profissional na Rua nº, onde recebem intimações e notificações, em autos de AÇÃO DE REIVINDICAÇÃO DE POSSE sob o nº requerida perante o douto Juízo por e, tendo sido citado para responder aos termos da EXECUÇÃO DE SENTENÇA promovida pelo mesmo, quer, tempestivamente, opor EMBARGOS DE RETENÇÃO POR BENFEITORIAS com fundamento no artigo 744 do Código Processual Civil, pelas razões que passa a expor: I. PRELIMINARMENTE: No processo de conhecimento, houve debate em relação à existência de benfeitorias sobre as áreas reivindicadas, tendo o ilustre Julgador, através da respeitável sentença de fls., condicionado a entrega do imóvel à indenização das benfeitorias existentes. O artigo 1219, do Código Civil, dispõe claramente que: "O possuidor de boa fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se lhes não forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis." Assim, o direito de retenção do imóvel pelo ora Embargante é inquestionável, independentemente do depósito da coisa, sendo inaplicável à espécie, o artigo 737, nº II, do Código de Processo Civil, invocado pelos Embargados na inicial. II. NO MÉRITO Segundo o entendimento manso e pacífico de nossos Tribunais ainda sob a égide do Código Civil de 1916: "Tem privilégio especial e direito de retenção sobre a coisa beneficiada o credor de boa-fé, por benfeitorias necessárias e úteis, até lhes serem pagas atualizadas." (RT 451, p. 285) In casu, o imóvel em questão sem pre esteve na posse do Embargante e de seus familiares, membros de tradicional família desta cidade, até que, o domínio que também sempre detiveram, lhes foi usurpado por manobra ardilosa dos Embargados, conforme deixa antever a simples leitura dos autos. Desta forma, possuindo o imóvel a justo título, o Embargante introduziu diversas benfeitorias sobre o mesmo, inclusive uma estrada de acesso, o que veio a valorizá-lo sobremaneira, as quais passam a ser enumeradas: a) Estrada de Acesso à área, cujo leito foi aterrado e revestido com pedras, com aproximadamente 1.800 m (um mil e oitocentos metros) de extensão, facilitando o livre acesso à mesma, cuja construção, atualmente, orçaria em valor superior a R\$ (....). b) Diversas benfeitorias, constantes de 2 (duas) casas de madeira, estábulo, galinheiro e etc., no valor aproximado de R\$ (....); c) Cercas que circundam "piquetes" para animais, em extensão aproximada de 300 m (trezentos metros), no valor aproximado de R\$ (....); d) Plantação de bananas e laranjas, com cerca de 2.000 (duas mil) árvores, no valor estimativo superior a R\$ (....); e) Área cultivada, com 2 (dois) alqueires, onde existe plantação de milho em formação, no valor de R\$ (....), levando-se em consideração o destocamento efetivo e cercas. Além das benfeitorias acima enumeradas, o Embargante mantém uma criação de suínos, com aproximadamente (....) cabeças, que seria grandemente prejudicada com a entrega do imóvel nesta oportunidade. Como se observa, as benfeitorias necessárias e úteis introduzidas no imóvel em questão, ascendem em valor superior a R\$ (....), o qual deve ser corrigido ao preço atual. E assim, não pode o Embargante ver, mais uma vez, esbulhado o seu direito, sem que a tutela jurisdicional lhe dê o amparo devido e legal. Finalmente, alerta o Embargante à Vossa Excelência, existir recurso pendente à lide, decorrente de agravo interposto, ora submetido a apreciação do Colendo Supremo Tribunal Federal, e assim qualquer que seja o resultado da mesma, deve ser observado o que dispõe o art. 588, nº I, do Código

Processual Civil. Em razão do exposto, espera o Embargante que os presentes embargos sejam recebidos com efetivo suspensivo, para a final, julgados procedentes, ser determinada a retenção do imóvel até a compensação integral, por parte dos Embargados, das benfeitorias introduzidas na mais completa boa-fé, condenados ainda, nas custas processuais, honorários de advogado e demais cominações de lei. Requer-se, outrossim, a produção das seguintes provas:-

NOTA DA REDAÇÃO

RT