

PETIÇÃO (MOD) CIVIL E PROC CIVIL

REINT DE POSSE C/C PERDAS E DANOS

Recurso

re -

ART. 744/CPC — POSSE DE BOA-FÉ - REINTEGRAÇÃO DE POSSE

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DAª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AUTOS Nº, já qualificado nos autos em epígrafe, da AÇÃO DE EMBARGOS, promovida por, por seu procurador ao final assinado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, nesta e na melhor forma de direito, apresentar suas inclusas CONTRA-RAZÕES ao Recurso de Apelação interposto pelo embargante, através das razões que seguem em anexo, as quais requer, após processadas, sejam remetidas a apreciação da Superior Instância com as cautelas legais. Pede Deferimento, de de Advogado

CONTRA RAZÕES AO RECURSO DE APELAÇÃO APELANTE: APELADO: COLENDIA CÂMARA CÍVEL EMÉRITOS JULGADORES

Insurge-se o apelante contra a r. sentença que julgou improcedente os embargos à execução por retenção de benfeitorias, determinando o prosseguimento da execução e condenando os embargantes nas custas processuais e honorários advocatícios. Os apelantes alegam que opuseram embargos de retenção materializados nos autos, afirmando que "a sentença reconhecerá a boa fé que tiveram até a citação inicial, e que haviam erguido acessões e benfeitorias diversas no imóvel descrito ..." (sic) Alegam ainda, que a "a MM. Juiz "a quo" julgou improcedentes os embargos por suposta prova de falta de boa fé" e, também, que "restou decidido, pois, que os apelantes tiveram boa fé ao erguerem as benfeitorias e acessões". (sic) Na verdade, as assertivas lançadas pelo apelante são totalmente infundadas, uma vez que a r. sentença, proferida no processo de conhecimento, não reconheceu a suposta boa fé dos embargantes até a citação inicial e, diversamente do alegado pelo apelante, não restou decidido que os embargantes tivessem de boa fé ao erguerem as benfeitorias e acessões, mas apenas reconheceu a má fé dos embargantes a partir da citação. Aliás, oportuna a citação da parte dispositiva da v. sentença apelada, verbis: "A posse é de boa fé quando o possuidor ignora os vícios ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído. Essa boa fé não se vislumbra no processo de conhecimento já que lá está comprovado que antes da ação possessória de reintegração os embargantes haviam proposto igual ação contra os embargados, cujo procedimento foi julgado extinto. Naquela ação, os ora embargantes, após conseguirem uma liminar, jamais se interessaram em citar os réus e por isso tiveram a ação julgada extinta. Esse fato, por certo, vem demonstrar que os embargantes conheciam a real situação do imóvel em relação a posse dos embargados que no processo de conhecimento obtiveram sucesso até final instância." (grifo nosso) Desta forma, fica patente que os embargantes não usaram de boa fé quando tomaram posse do imóvel reintegrado. Todavia, temos que o nó da demanda reside no fato dos embargantes não terem invocado direito de retenção das benfeitorias no momento oportuno, qual seja, em sua Peça Contestatória. A exigência processual, consubstanciada em farto entendimento jurisprudencial e doutrinário, no sentido da obrigatoriedade de se invocar a retenção por benfeitorias por ocasião da oposição da defesa, relacionando e valorando as benfeitorias, decorre do fato de que, caso se reconheça a boa fé do embargante até a citação e, após essa, sua má fé (após a citação), não comporiam a indenização perseguida pelos embargos, as benfeitorias realizadas após a citação. Consequência do raciocínio lógico-jurídico supra exposto, é de que, se não relacionadas as benfeitorias que comporiam a indenização, consequência final da retenção, impossível ao magistrado avaliar tal pretensão (embargos de retenção por benfeitorias), pois que não teria a necessária segurança para saber quais seriam as benfeitorias pré-existentes à propositura da demanda e aquelas introduzidas após. Através dos julgados a seguir colacionados, define-se que a Jurisprudência tem firmado entendo dimento no que atine a tal preclusão, verbis: "13.843-A Como exceção dilatória, o direito de

retenção por benfeitorias deverá ser alegado na contestação, devendo as benfeitorias serem, desde logo, especificadas e valoradas" (Ac. da 1ª Câm. do TA/PR de 23.11.80, na apel. 937/80, rel. Francisco Muniz; Rev. de direito civil, vol. 230, p. 251) "13.859-B ... O direito de retenção, em ação possessória, deve ser invocado na contestação, visto que inadmissíveis os embargos do executado. O art. 744 do CPC não se aplica à execução de mandado de reintegração de posse, pois os embargos ali previsto só tem