

DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA

JUROS COMPENSATÓRIOS E MORATÓRIOS

RETENÇÃO — DEDUÇÃO - QUANDO DEVE SER FEITA

RESUMO

- REGÉRIO LAURIA TUCCI e ÁLVARO VILLAÇA AZEVEDO ensinam: "... o exercício desse mencionado direito de retenção por benfeitorias... só poderá ocorrer quando da contrariedade do pedido de despejo formulado pelo locador, uma vez que a sentença definitiva, com que se extingue o respectivo processo de conhecimento, ostenta força executiva tal, que torna despiciendo o ajuizamento de ação de execução para a satisfação do reconhecido direito ao vencedor" ("Tratado da Locação Predial Urbana", ed. Saraiva, 1980, v. 1º/293, nº 145; em comentários ao art. 26 da Lei 6.649/79). - PONTES DE MIRANDA é incisivo no ensinamento: "Na ação de despejo não há os embargos o executado: há apenas, contestação. Na contestação é que alega falta ou nulidade da citação inicial (a ação de despejo é composta de duas ações, uma das quais executiva: nela, a execução é fase, e não actio judicati), pagamento, novação, compensação com execução aparelhada, concordata judicial, transação e prescrição. Bem assim, o direito da retenção..." (cf. "Tratado de Direito Privado", ed. BORSÓI, t. XL/416 e 417). Ac. de 24-04-1991 Rev. dos Tribunais - Jul. de 1991 - Vol. 669 - Pág. 132. EMFOR 522

EMENTA

O pedido de despejo desencadeia ação executiva em cujo bojo já se insere fase juris-satisfativa. Por conseguinte, inexistindo abertura posterior de actio judicati, impossível admitirem-se autônomos embargos de retenção por benfeitorias, matéria que só pode ser deduzida na contestação.