

# RETENÇÃO POR BENFEITORIAS

## RENÚNCIA EXPRESSA

---

### RETENÇÃO POR BENFEITORIAS — DESCABIMENTO

#### RESUMO

- O executor da obra, automaticamente a perde em favor do dono do imóvel, valendo a regra de que o acessório segue o principal, sem que exerça qualquer influência seu valor (WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, obra citada, pág. 120). - Todavia, ainda que qualificado o possuidor e construtor como de boa fé, lhe é inadmissível exercitar o "jus retentionis", possível, exclusivamente, no que tange às benfeitorias (art. 516 do Código Civil). Somente lhe assistiria direito a indenização, mas não a retenção. MARIA HELENA DINIZ salienta nada haver em nosso sistema jurídico "que permita o direito de retenção por acessão, em razão do direito de ressarcimento" (obra citada, pág. 111). e CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA (obra citada, pág. 115), ORLANDO GOMES (Direitos Reais, tomo I, pág. 216, 2º edição, Forense), SÍLVIO RODRIGUES (Direito das Coisas, vol. 5, pág. 123, 2ª edição, MAX LIMONAD) e CLÓVIS BELILÁCQUA (Direito das Coisas, vol. I, pág. 136, 4ª edição, Forense), exclusivamente assinalam caber ao edificador de boa fé uma indenização. No mesmo sentido, WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO, ao lecionar: "se um construtor, por exemplo, edifica um terreno que supõe seu, age de boa fé e tem direito ao ressarcimento das acessões, embora as perca de modo automático" (obra citada, pág. 120). - Pelo deduzido, mesmo que de boa fé os embargantes, circunstância não reconhecida, a retenção objetivada não lhes poderia ser deferida. - Negam provimento. Ac. de 25-03-1986 Arquivo do EMFOR, TA/00297 EMFOR 597

#### EMENTA

... o possuidor e construtor como de boa fé, lhe é inadmissível exercitar o "jus retentionis", possível, exclusivamente, no que tange às benfeitorias (art. 516 do Código Civil). Somente lhe assistiria direito a indenização, mas não a retenção.(Ementa trecho do acórdão)