**CONTESTANDO** - Possuidor de boa-fé efetua benfeitorias classificadas como necessárias. Pede que o autor da ação seja condenado à indenizá-lo pelo valor das benfeitorias, bem como o direito de ser mantido na posse do imóvel enquanto não for indenizado.

**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. PREMILARMENTE

A denunciação 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. 516 do Código Civil que edita:

"Art. 516. 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, poderá exercer o direito de retenção."

E o art. 547, do mesmo Código diz:

"Art. 547. Aquele que semeia, planta ou edifica em terreno alheio perde, em proveito do proprietário, as sementes, plantas e construções, mas tem direito à indenização. Não o terá, porém, se procedeu de má-fé, caso em que poderá ser constrangido a repor as coisas no estado anterior e a pagar os prejuízos."

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 possuíssem 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. 490 do Código Civil pátrio:

"Art. 490. É de boa-fé a posse, se o possuidor ignora o vício, ou o obstáculo que lhe impede a aquisição da coisa, ou do direito possuído."

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. 63, § 2º, verbis:

"Art. 63. As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias.

§ 2º. São necessárias as que aumentam ou facilitam o uso da coisa."

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 parcos 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 haveria necessidade de suas respectivas citações, o que será requerido oportunamente.

Ante o exposto, requer-se a improcedência da ação, se não totalmente, pelo menos em parte e neste último caso, sejam os autores, condenados além da indenização por perdas e danos, perda das benfeitorias em favor dos contestantes, enquanto não forem indenizados, também no pagamento das custas e honorários advocatícios, em proporção.

Finalmente, com base nas disposições do art. 76, do Código de Processo Civil, e tendo em vista o que foi exposto pelos ...., seja declarada a responsabilidade dos litisdenunciados, na indenização dos ...., por perdas e danos, de conformidade com os artigos 1.056 e 1.107 e seguintes do Código Civil, constantes na devolução integral do preço pago, na diferença entre este e o valor do lote ao tempo em que se evenceu e nas despesas que tiveram com esta demanda.

Pedem Deferimento.

...., .... de .... de ....

..................

Advogado OAB/...