

BENFEITORIAS

Eliane Maria Mendes VERNICK¹
Ariane Fernandes de OLIVEIRA²

Sinônimo de obra ou melhoria. São obras ou gastos realizados na coisa móvel ou imóvel tendo como principal objetivo conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la. A benfeitoria agrega a coisa. São considerados bens acessórios todas as benfeitorias, qualquer que seja o seu valor. Elas podem ser voluptuárias, úteis ou necessárias. As voluptuárias são aquelas benfeitorias de mero deleite ou de luxo, não são úteis tampouco necessárias. Imperioso lembrar que tal conceito é sempre verificado no caso concreto, desta forma, um exemplo é que em uma casa uma piscina pode ser voluptuária, mas numa academia de natação é útil. Ainda, são benfeitorias que não aumentam o uso habitual do bem, ainda que os tornem mais agradáveis. As úteis são as que aumentam ou facilitam o uso do bem, revela a melhoria da coisa e as necessárias implicam na imperatividade na sua execução para a conservação ou evitar que o bem se deteriore com o tempo. Benfeitorias são obras ou despesas feitas em bem já existente. O artigo 97 do Código Civil dispõe: “Não se consideram benfeitorias os melhoramentos ou acréscimos sobrevindos ao bem sem a intervenção do proprietário, possuidor ou detentor”. Igualmente não se consideram benfeitorias ou bens acessórios: a pintura em relação à tela, a escultura em relação à matéria prima que os recebe, considerando-se o maior valor do trabalho em relação ao bem principal, nos casos de confecções de obra de arte, portanto, em que o valor da mão de obra exceda consideravelmente o preço da matéria-prima e extermine o interesse social em preservá-la e em prestigiar o trabalho artístico. A grande questão está em definir quando elas são feitas por quem não é o proprietário ou seja benfeitorias realizadas por inquilinos, no artigo 1273 do Código Civil prevê que aquele que fez as benfeitorias, não sendo o proprietário total da coisa ou sendo só proprietário em parte dela, e em se tratando de benfeitorias necessárias tem direito a ser indenizado sobre aquilo que gastou nas ditas benfeitorias, um exemplo o inquilino gastou com um telhado que quando chovia molhava todos os seus bens, é lógico que ele deve consertar esse telhado, que obviamente ficará no imóvel por ocasião da desocupação do mesmo. Por essa razão, o inquilino que realizou tal benfeitoria deverá ser ressarcido no total da quantia gasta. Se ele resolveu trocar as janelas, por não achá-las adequadas pode levar as janelas novas quando sair, colocando as anteriores em seu lugar e deixando as paredes intactas. A permissão do ordenamento jurídico no levantamento das benfeitorias fundamenta-se na impossibilidade do enriquecimento sem causa. Cumpre ressaltar que as benfeitorias proporcionam ao proprietário a valorização do seu imóvel, sendo interessante a sua realização sempre em prol da coisa.

¹ Discente do 2º período do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Bacharel em Administração pela Uniandrade. Pós-graduada em Gestão de Pessoas pela FACINTER. E-mail: eliane.m.vernick@gmail.com.

² Docente do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Graduada pela Universidade Estadual de Londrina. Mestre em Direito Econômico e Social pela PUC/PR. Advogada em Curitiba - PR. e-mail: arianefo@ig.com.br

Palavras-chave: Direito Civil. Capacidade Civil. Capacidade de direito. Capacidade de fato.

¹ Discente do 2º período do curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Bacharel em Administração pela Uniandrade. Pós-graduada em Gestão de Pessoas pela FACINTER. E-mail: eliane.m.vernick@gmail.com.

² Docente do Curso de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Graduada pela Universidade Estadual de Londrina. Mestre em Direito Econômico e Social pela PUC/PR. Advogada em Curitiba - PR. e-mail: arianefo@ig.com.br