



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
7ª Câmara de Direito Privado

**Registro: 2025.0000285176**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2393485-10.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes GIORGIO GUERRERO KONDIC, FABIANA TEIXEIRA PAPARELLI STEFANUTO e FELIPE PAPARELLI STEFANUTO, é agravado DENIS MANDELBAUM.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente), JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES E ADEMIR MODESTO DE SOUZA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**LIA PORTO**  
**Relator(a)**  
Assinatura Eletrônica

**Agravo de Instrumento nº 2393485-10.2024.8.26.0000**

Relatora: **LIA PORTO**

Órgão Julgador: **7ª Câmara de Direito Privado**

Comarca: São Paulo

Agravante(s): **Giorgio Guerrero Kondic e outros**

Agravado(a)(s): **Denis Mandelbaum**

**Voto nº 8601**

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO DE POSSE. VALOR DADO À CAUSA. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a emenda da petição inicial e a correção do valor da causa, que deveria corresponder ao valor do imóvel. Os agravantes sustentam que, por se tratar de imissão de posse, o valor da causa não deve ser o valor integral do bem, mas apenas 1/3 de seu valor, por não se tratar de discussão sobre a propriedade do imóvel. Requerem a concessão do efeito suspensivo e o provimento do recurso.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o valor da causa em ações possessórias deve corresponder ao valor integral do imóvel ou se pode ser fixado em 1/3 do valor venal, conforme jurisprudência.

III. Razões de Decidir

3. Em ações possessórias, onde não se discute o domínio do bem, o valor de mercado do imóvel não deve ser utilizado como parâmetro para atribuir o valor da causa.

4. Inexistem critérios para fixação do valor da causa em ações possessórias, sendo possível a estimativa de 1/3 do valor venal do imóvel.

IV. Dispositivo e Tese

5. RECURSO PROVIDO.

Tese de julgamento: 1. Em ações possessórias, o valor da causa pode ser fixado em 1/3 do valor venal do imóvel, não sendo necessário corresponder ao valor integral do bem.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 62, que determinou a emenda da petição inicial e a

correção do valor da causa, que deve corresponder ao valor do imóvel.

Sustentam os agravantes que a determinação de aditamento para que conste o valor do imóvel, bem como, o recolhimento das custas adicionais é indevido. Afirmam que se trata de imissão de posse, portanto não há que se falar que a ação deva ter como valor da causa o valor integral do bem, mas apenas 1/3 de seu valor, por não se tratar de discussão afeta à propriedade do imóvel. Aponta que o valor das custas é desproporcional. Requer a concessão do efeito suspensivo e o provimento do recurso.

Não foi apresentada contraminuta

**É o relatório.**

O recurso comporta provimento.

Respeitado o entendimento do juízo *a quo*, entendo que a decisão agravada deve ser alterada.

Isso porque em ações possessórias, onde não são discutidas o domínio do bem. o valor de mercado do imóvel não deve ser utilizado como parâmetro para atribuir o valor da causa. Ademais, inexistem critérios para fixação do valor da causa em ações possessórias.

Nesse sentido é o entendimento desta Colenda 7ª Câmara de Direito Privado:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE DE IMÓVEL. Decisão que determinou a emenda da inicial para corrigir o valor da causa e indeferiu o pedido de tutela provisória de urgência da autora. Insurgência sob*

*o argumento de que a jurisprudência admite como valor da causa em ações possessórias a estimativa de um terço do valor venal do imóvel. Aduz também que estão preenchidos os requisitos para a concessão da tutela provisória de urgência. JULGAMENTO. Parcial acolhimento das razões recursais. O proveito econômico decorrente da satisfação da pretensão de exercício da posse não pode ser reconhecido como equivalente àquele advindo da aquisição da propriedade do bem, de tal modo que não se revela equivocada a atribuição do valor por estimativa. Fixação em um terço do valor venal da área, conforme jurisprudência desta E. Corte. Quanto à imissão na posse, a situação demanda a instauração do contraditório. A medida pleiteada implicaria na imissão da agravante na posse integral do bem, do qual ela é tão somente coproprietária. A posse exercida pela companheira do seu irmão, também coproprietário do bem e que se encontra preso, poderia, em tese, caracterizar a posse dele próprio sobre o bem comum. Decisão reformada. Agravo provido em parte. (TJSP; Agravo de Instrumento 2122619-58.2024.8.26.0000; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 17/07/2024; Data de Registro: 17/07/2024)*

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Imissão na posse – Decisão que retificou de ofício o valor dado à causa para que corresponda a valor aproximado de mercado -*

*Insurgência do autor – Cabimento - Pretensão possessória que não tem como proveito econômico valor equivalente àquele da aquisição da propriedade – Inaplicabilidade do valor de mercado ao caso - Precedente do STJ e desta Corte - Decisão reformada para manter o valor atribuído inicialmente à causa, por estimativa - AGRAVO PROVIDO.*  
(TJSP; Agravo de Instrumento 2249949-38.2024.8.26.0000; Relator (a): Miguel Brandi; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campos do Jordão - 2ª Vara; Data do Julgamento: 02/10/2024; Data de Registro: 03/10/2024)

É também o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

*“PROCESSUAL CIVIL. VALOR DA CAUSA. IMISSÃO DE POSSE. ALTERAÇÃO DE OFÍCIO PELO JUÍZO PARA ATRIBUIÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL. INCABIMENTO. HIPÓTESE NÃO CONTEMPLADA NO ART. 259, VII, DO CPC. APLICAÇÃO ANALÓGICA. IMPOSSIBILIDADE. ROL TAXATIVO. ART. 258. INCIDÊNCIA. I. O rol previsto no art. 269, VII, do CPC, é taxativo, descabendo a sua aplicação analógica para com base nele se alterar, de ofício, o valor da causa em ação de imissão de posse, de natureza e conteúdo econômico distintos. II. Incidência, na espécie, do art. 258 da lei adjetiva civil, inclusive porque inexitem, no acórdão estadual, outros elementos fáticos incontroversos que pudessem levar à fixação de valor outro em sede especial.*

*III. Recurso especial conhecido e provido, para que seja considerado o valor da causa indicado na inicial, prejudicada a MC n. 5.493/SP.” (REsp n. 650.032/SP, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, Quarta Turma, julgado em 23/11/2004, DJ de 7/3/2005, p. 279.)*

Desse modo, o valor atribuído no pedido exordial deve ser mantido.

Por fim, destaca-se que, para fins de prequestionamento, a presente decisão apreciou a matéria constante na minuta recursal, sem violar a Constituição Federal, ou qualquer lei infraconstitucional, não sendo necessária a menção numérica de dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida, nos termos do entendimento pacífico do C. Superior Tribunal de Justiça (AgInt no REsp 1588130/SC, Rel. Ministro MAUROCAMPBELL MARQUES, Segunda Turma, julgado em 09/06/2016, DJe 17/06/2016).

Pelo exposto, **DOU PROVIMENTO do recurso, nos termos acima alinhavados.**

**LIA PORTO**  
**Relatora**  
Assinatura Digital