



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000286941

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2039323-07.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ABDUL CHAFFAR IBRAHIM SALEH e MARIAM SAYED SALEH, é agravado ELIZANGELA DA COSTA OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 Exmos. Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E RODRIGUES TORRES.

São Paulo, 26 de março de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Agravo de Instrumento nº 2039323-07.2025.8.26.0000

Agravantes: Abdul Chaffar Ibrahim Saleh e Mariam Sayed Saleh

Agravado: Elizangela da Costa Oliveira

Comarca: São Paulo

Juiz(a) de primeiro grau: Daniel Fabretti

Voto n. 5656

Ementa: Apelação – Ação de despejo cumulada com cobrança – Valor da causa – Art. 58, inc. III, da Lei nº 8.245/91 – Ainda que cumulada com cobrança, em ação de despejo, o valor da causa corresponde a doze aluguéis vigentes, não se exigindo a cumulação com o valor da dívida – Precedente desta C. Câmara – Decisão reformada – Agravo provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra a decisão de fls. 25, dos autos originários, que determinou a emenda da petição inicial, para adequação do valor da causa, para corresponder a 12 aluguéis, somado ao montante da dívida.

Inconformado, o autor busca a reforma. Alega que o art. 58, inc. III, da Lei nº 8.245/91, exige que o valor da causa, em ação de despejo, corresponda a 12 meses de aluguel, apenas. A mencionada norma especial não exige a cumulação dos aluguéis com o valor da dívida. Pede o provimento.

É o relatório.

Dispensar a contraminuta, porque a ré/agravada não

foi citada na origem.

Conheço do presente agravo, na forma do tema nº 988, do STJ, já que há necessidade de imediato exame de questão, a fim de evitar prejuízo a economia e celeridade processual.

Prospera o recurso.

A Lei nº 8.245/91, em seu art. 5º, inc. III, estabelece que, em ação de despejo, o valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel (art. 5º, inc. III).

Mesmo que cumulada com cobrança, o valor da causa será o equivalente a doze aluguéis, não havendo exigência nessa norma especial (que prevalece sobre o CPC) para cumulação com o montante do débito.

Nesse sentido, já decidiu esta C. 28ª Câmara de Direito Privado:

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. DESPEJO CUMULADO COM COBRANÇA. VALOR DA CAUSA E LIMINAR. Nas ações de despejo, ainda que haja cumulação com a cobrança de locativos, o valor da causa corresponde a 12 aluguéis. Norma específica que deve prevalecer. Referência econômica originária mantida, inexistes custas complementares. Expresso pedido de citação postal a afastar, nesta etapa, a necessidade de se recolher diligência de oficial de justiça. Observância dos arts. 247 e 249 do CPC, os quais indicam o caráter residual da citação por mandado. Caução devida para viabilizar a análise do cabimento da liminar, que deve se dar com primazia na origem, pena de indevida supressão de instância. Arts. 58, III, c.c. 59, § 1º, IX, da Lei

nº 8.245/91. Decisão reformada. Recurso provido, na parte conhecida. (TJSP; Agravo de Instrumento 2129643-40.2024.8.26.0000; Relator (a): Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 27/05/2024; Data de Registro: 27/05/2024).

LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL. DESPEJO CUMULADO COM COBRANÇA. VALOR DA CAUSA. Nas ações de despejo, ainda que haja cumulação com a cobrança de locativos vencidos e vincendos, o valor da causa corresponde a 12 mensalidades. Art. 58, III, da Lei 8.245/91. Norma específica que deve prevalecer. A perda superveniente do objeto do pedido de despejo não afeta o juízo de admissibilidade já realizado quando da propositura. Desnecessidade, portanto, de complementação das custas iniciais. Fixação de honorários, quanto à retomada, que não passou pelo crivo do juízo singular, o que torna inviável, agora, seu exame, pena de supressão de instância. Recurso provido, na parte conhecida. (TJSP; Agravo de Instrumento 2212290-29.2023.8.26.0000; Relator (a): Ferreira da Cruz; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/08/2023; Data de Registro: 20/08/2023)

Assim, a decisão agravada (fls. 25) deve ser reformada. No caso, o valor da causa corresponde a doze aluguéis vigentes, apenas.

Pelo exposto, meu voto dá provimento ao agravo de instrumento, nos termos explicitados.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator