



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000301647

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2087385-78.2025.8.26.0000, da Comarca de Mauá, em que são agravantes PEDRO BATISTA DE SOUSA FILHO e DAIANA ARAUJO DE SOUSA, é agravada GISELE DE FÁTIMA BELMIRO.

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 sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 28 de março de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 38345

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2087385-78.2025.8.26.0000

COMARCA: MAUÁ - 3ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: IVO ROVERI NETO

AGRAVANTES: PEDRO BATISTA DE SOUSA FILHO, DAIANA ARAUJO DE SOUSA

AGRAVADO: GISELE DE FÁTIMA BELMIRO

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de imissão na posse. Recurso interposto contra decisão que determinou a emenda da petição inicial e a correção do valor da causa, para corresponder ao valor venal do imóvel. Agravantes que sustentam ausência de previsão legal e por se tratar de imissão na posse, que o valor da causa não deve ser o valor integral do bem, mas apenas 1/3 de seu valor. Em ações possessórias, onde não se discute o domínio do bem, o valor venal do imóvel não deve ser utilizado como parâmetro para atribuir o valor da causa. E ante a inexistência de critérios legais para a fixação do valor da causa, em ações possessórias, a jurisprudência entende possível a estimativa de 1/3 do valor venal do imóvel. Decisão reformada. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, tirado da ação de imissão na posse, contra a respeitável decisão de fls. 36 dos autos de origem, na parte em que determinou a correção do valor da causa, para o valor venal do imóvel, e o recolhimento das custas complementares.

Inconformados recorrem os autores, sustentando, em síntese, que buscam apenas a posse do imóvel, sendo que em ações de imissão a jurisprudência tem determinado que o valor seja de 1/3 do valor venal do bem. Pede a reforma.

É a síntese do necessário.

Respeitado o entendimento do magistrado de primeiro grau, observo que as ações possessórias não envolvem discussão sobre domínio, portanto, o valor da causa não deve corresponder ao valor do imóvel, como determinado na decisão recorrida.

No entanto, a lei não estabelece critérios para a fixação do valor da causa em demandas possessórias, sendo certo que isso motivou a determinação de emenda da inicial.

Todavia, o valor de R\$ 240.482,58, que é o valor venal do imóvel, se mostra exacerbado e incompatível com o conteúdo econômico perseguido.

Nos termos do artigo 292, §3º, do Código de Processo Civil, o juiz está autorizado a corrigir *"de ofício e por arbitramento, o valor da causa quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes"*.

Inclusive nesse sentido o c. Superior Tribunal de Justiça se manifestou:

"A fixação do valor da causa é questão de ordem pública, e, por isso, pode ser modificada ex officio pelo julgador. Precedentes" (STJ, AgInt no REsp 1.123.100/SP, Rel. Min. Maria Isabel Gallotti, QUARTA TURMA, DJe 19/12/2017) ".

Entretanto, como já mencionado, diante da

ausência de critérios para fixação do valor da causa em ações possessórias, o valor da causa deve guardar correspondência com o proveito econômico almejado.

Assim, a jurisprudência deste Egrégio Tribunal, inclusive desta c. Câmara, tem adotado como parâmetro razoável 1/3 do valor venal do imóvel, conforme valor atribuído pelos autores.

Nesse sentido:

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. (TJSP; Agravo de Instrumento 2393485-10.2024.8.26.0000; Relator (a): Lia

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Porto; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional IV - Lapa - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/03/2025; Data de Registro: 25/03/2025)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA EM AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame. Agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória que determinou a retificação do valor da causa em ação de imissão na posse. A decisão recorrida fixou o valor da causa com base no montante integral da arrematação do imóvel, acrescido da taxa de ocupação. A agravante sustenta que o valor da causa deve corresponder a um terço do valor do imóvel arrematado, acrescido da taxa de ocupação. II. Questão em Discussão. 4. A questão em discussão consiste em saber se o valor da causa em ação de imissão na posse deve corresponder ao valor integral da arrematação do imóvel ou a um terço desse montante, acrescido das taxas de ocupação. III. Razões de Decidir. Em ação de imissão na posse, o valor da causa deve corresponder a um terço do valor do imóvel arrematado. Precedentes deste Tribunal. IV. Dispositivo. Decisão reformada, para afastar a obrigação de retificação do valor da causa e complementação das custas. RECURSO PROVIDO". (v.48083). (TJSP; Agravo de Instrumento 2028046-91.2025.8.26.0000; Relator (a): Viviani Nicolau; Órgão Julgador: 3ª Câmara de Direito Privado; Foro de Paulínia - 2ª Vara; Data do Julgamento: 24/03/2025; Data de Registro: 24/03/2025)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE IMISSÃO NA POSSE. VALOR DA CAUSA. Decisão que determinou a emenda da inicial para adequação do valor da causa ao da arrematação do imóvel. Insurgência. Na ação de imissão na posse discute-se tão somente aspecto da propriedade, assim, conforme jurisprudência desta Câmara, seu conteúdo econômico corresponde a 1/3 (um terço) do valor do imóvel. Toma-se o valor da arrematação como o valor do imóvel, porque mais recente e, portanto, atualizado. Recurso parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2316032-36.2024.8.26.0000; Relator
(a): Alberto Gosson; Órgão Julgador: 1ª
Câmara de Direito Privado; Foro de
Hortolândia - 2ª Vara Cível; Data do
Julgamento: 05/11/2024; Data de Registro:
05/11/2024)

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 - AGRADO
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)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Imissão na posse.
Insurgência contra decisão que postergou a
análise da tutela de urgência e determinou a
correção do valor atribuído à causa.
Necessidade de estabelecimento do
contraditório que autoriza o juízo a
postergar a análise da liminar pretendida. O
valor da causa pode ser alterado de ofício ao
juízo que, no caso concreto, observou a
jurisprudência sobre o tema, fixando-o em um
terço o valor venal do bem. Decisão mantida.
Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de
Instrumento 2019882-74.2024.8.26.0000;
Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão
Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro
Regional XII - Nossa Senhora do Ó - 1ª Vara
Cível; Data do Julgamento: 18/04/2024; Data
de Registro: 18/04/2024)

Posto isto, dá-se provimento ao recurso.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica