



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000352819

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2347547-89.2024.8.26.0000, da Comarca de São Sebastião, em que é agravante GUSTAVO BUENO GOMES, são agravados JOSÉ AURELIO GIANNONI DE CARVALHO e ROBERTO AUGUSTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente), EMERSON SUMARIVA JÚNIOR E ERICKSON GAVAZZA MARQUES.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator

Assinatura Eletrônica

AGRAVANTE: GUSTAVO BUENO GOMES

AGRAVADOS: JOSÉ AURELIO GIANNONI DE CARVALHO E ROBERTO AUGUSTO

INTERESSADO: ITAÚ UNIBANCO S/A

VOTO nº 208.253

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. IMISSÃO NA POSSE. VALOR DA CAUSA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento contra decisão que alterou o valor da causa em ação de imissão na posse para quantia correspondente ao valor de arrematação do imóvel, e determinou complementação das custas processuais. O agravante sustenta que o valor da causa deve refletir o valor venal do imóvel.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em (i) determinar o valor adequado da causa em ação de imissão na posse em caso de imóvel arrematado em leilão extrajudicial.

III. Razões de Decidir

3. O valor da arrematação do imóvel é critério razoável para determinar o valor da causa, mas, em ações de imissão na posse, o valor deve corresponder a 1/3 do valor da arrematação, conforme orientação jurisprudencial, na medida em que a ação de imissão na posse envolve um aspecto da propriedade já consolidada.

IV. Dispositivo e Tese

4. Recurso parcialmente provido.

Tese de julgamento: 1. Valor da causa fixado em 1/3 do valor da arrematação.

Jurisprudência Citada:

TJSP, AI nº 2316032-36.2024.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Alberto Gosson, j. 05/11/2024.

TJSP, AI nº 2236588-51.2024.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Claudio Godoy, j. 15/10/2024.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão copiada a fls. 11/12, que, nos autos da ação de imissão na posse nº 1001858-97.2024.8.26.0587, acolheu a impugnação ao valor da causa, alterando seu valor para R\$3.010.000,00 (três milhões e dez mil Reais), correspondentes à arrematação do imóvel em questão, e determinou que o autor complemente as custas processuais, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de extinção, sem nova intimação.

Sustenta o agravante, em síntese, que o valor da causa em ações possessórias deve refletir o valor venal do imóvel, e que a posse constitui apenas um dos elementos inerentes ao domínio ou propriedade, e, por isso, deve ser inferior ao valor que corresponderia àquele atinente à ação reivindicatória.

Aduz que a decisão agravada determinou que o agravante recolhesse as custas adicionais, calculadas em 1,5% sobre a diferença entre o valor da causa inicialmente indicado (R\$ 952.473,02) e o valor arbitrado pelo juízo (R\$ 3.010.000,00), representando uma obrigação financeira significativa e inesperada, e totalizando aproximadamente R\$ 30.856,00 em custas adicionais.

Entende que a exigência das custas adicionais representa um desembolso não planejado, que pode impactar severamente o fluxo de caixa e a capacidade financeira do agravante para prosseguir com a defesa de seus direitos líquidos e certos, e requer o provimento do recurso para que o valor da causa permaneça tal como atribuído na exordial.

Preparo recolhido a fls. 198/199 e a fls. 202/205.

Deferido o efeito suspensivo à decisão agravada a fls. 207.

Contraminuta está a fls. 211/229, com prefacial de falta de interesse recursal, e pedido de condenação do agravante às penas da litigância de má-fé.

É O RELATÓRIO.

De plano, ao contrário do sustentado em contraminuta, subsiste interesse recursal ao agravante no tocante à pretensão de reforma da decisão que revisou o valor da causa por ele inicialmente atribuído, ainda que haja procedido ao recolhimento da diferença na forma determinada na decisão agravada (fls. 765, dos autos de origem), pois tal proceder não decorreu de concordância com a decisão agravada, na medida em que justamente interpôs o presente recurso visando à sua modificação, mas, isto sim, de cautela levada a efeito para evitar a extinção do processo alertada pela decisão impugnada, acaso o recolhimento não fosse realizado no prazo de 15 dias.

Conhecível, portanto, o recurso.

No mérito, tem razão em parte o agravante.

Ao modificar o valor da causa, o magistrado de primeiro grau bem afastou a pretensão relativa à utilização do valor venal do bem, porquanto não correspondente ao efetivo conteúdo patrimonial em discussão, valendo-se de critério absolutamente razoável para a hipótese no que tange ao valor da arrematação do imóvel,

pago pelo agravante em leilão extrajudicial, no montante de R\$3.010.000,00 (três milhões e dez mil Reais), consoante documentos de fls. 28/35.

Por outro lado, contudo, versando a ação ajuizada sobre imissão na posse, tem-se que a discussão se limita a um dos atributos da propriedade, pois esta última já está consolidada em favor do autor, buscando este, então, a entrega do bem adquirido, e, desse modo, descabe adotar-se como valor da causa o valor integral correspondente à aquisição do imóvel, no caso, o valor da arrematação em leilão extrajudicial, devendo ficar aqui admitido o critério que vem sendo utilizado neste Tribunal, no sentido de representar o conteúdo econômico na ação de imissão na posse o equivalente a 1/3 (um terço) do valor da arrematação.

Conferir, a propósito, a orientação jurisprudencial desta Corte:

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. (AI nº 2316032-36.2024.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Alberto Gosson, j. 05/11/2024).

Agravo de instrumento. Imissão de posse, Valor da causa. Precedentes da Câmara. Fixação em 1/3 do valor da arrematação do bem. Tutela provisória. Prazo de desocupação contado como deliberado, tratando-se agora de ordem judicial. Decisão em parte revista. Recurso parcialmente provido. (AI nº 2236588-51.2024.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. Claudio Godoy, j. 15/10/2024).

Terminando, não é caso de condenação do agravante nem de seu

causídico pelos equívocos cometidos nas citações jurisprudenciais lançadas nas razões recursais, pois não restou caracterizado o dolo de indução em erro, e, sim, embora lamentável, o equívoco decorrente da deficiente utilização do usual “copiar e colar” partes de textos que, quando ocorrente, como no caso dos autos, acarreta dissonância entre o texto copiado e o número do julgado a que se faz referência, e os entendimentos descritos.

Nestes termos, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** ao agravo.

JOÃO BATISTA VILHENA

Relator