



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2024.0001047909

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 0005219-38.2007.8.26.0587/50000, da Comarca de São Sebastião, em que é agravante TELMA DO ROSÁRIO LADAGA DE ARAÚJO, são agravados MARIA ELIZA GUIRLANDA LADAGA e TÂNIA LADAGA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Em julgamento estendido, por maioria dos votos, deram parcial provimento ao recurso, com determinação. Vencido o relator sorteado, que declara. Acórdão com o 2º desembargador. , de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MENDES PEREIRA, vencedor, ACHILE ALESINA (Presidente), vencido, ACHILE ALESINA (Presidente), ELÓI ESTEVÃO TROLY, RODOLFO PELLIZARI E CARLOS ORTIZ GOMES.

São Paulo, 30 de outubro de 2024.

RELATOR DESIGNADO

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 35427

Agravo interno nº **0005219-38.2007.8.26.0587/50000**

Agravante: **Telma do Rosário Ladaga de Araújo**

Agravados: **Maria Eliza Guirlanda Ladaga e outro**

Comarca: **São Sebastião**

Relator(a): **MENDES PEREIRA**

15ª Câmara de Direito Privado

AGRAVO INTERNO - JUSTIÇA GRATUITA - Decisão que indeferiu o benefício - Declaração de hipossuficiência que induz presunção “iuris tantum” - Determinação de juntada de provas da alegada hipossuficiência - Não comprovada a ausência tanto de receita quanto de patrimônio para autorizar o deferimento da benesse – VALOR DA CAUSA – Valor da causa que deve refletir o conteúdo patrimonial da demanda, nos termos do art. 292, § 3º, do CPC - Ação possessória - Manutenção da posse de duas salas comerciais – Valor da causa arbitrado por estimativa em 1/3 do valor venal dos imóveis - Montante que se mostra adequado ao conteúdo patrimonial da demanda - Precedentes deste Tribunal - Recurso parcialmente provido, com determinação.

Trata-se de agravo interno tirado contra despacho às fls. 1005/1006, proferido pelo Relator sorteado, o qual corrigiu de ofício o valor da causa, atribuindo-lhe o correspondente ao valor venal da área objeto da ação (R\$ 83.331,69), bem como indeferiu o pedido de gratuidade da apelante, ora agravante, e determinou que esta recolhesse, no prazo de cinco dias, o preparo recursal no valor de R\$ 3.333,27, sob pena de deserção.

Inconformada, busca a agravante a reforma do “decisum”. Aduz que teria ajuizado a presente ação visando manter posse de mais de 15 anos, mansa e pacífica, de duas salas comerciais objetos da turbação. Alega que não possuiria condições financeiras momentâneas para arcar com as custas do recurso sem prejuízo do seu sustento e da sua família, uma vez que não exerceria mais a profissão de advogada em razão de doença grave e teria perdido a renda proveniente dos aluguéis das salas comerciais, tendo como único rendimento pensão por morte no valor de R\$ 5.465,25. Sobre a correção do valor da causa, afirma que esta teria sido desproporcional com o conteúdo econômico do litígio, pois teria considerado o valor total da área. Ressalta que, apesar do objeto da demanda ser duas salas comerciais, a área da propriedade abrangeria sete salas, todas com a mesma inscrição perante a municipalidade, de modo que não possuiria meios de quantificar o valor dos bens. Aponta que, por se tratar de ação possessória, não poderia se afirmar que o proveito econômico da ação seria equivalente ao valor venal do bem, afirmando que o seu benefício patrimonial seria os aluguéis que deixou de receber em razão de ter perturbada sua posse. Destaca que a área total do empreendimento teria sido alienada para a Djs Incorporadora e Empreendimentos Eireli, a qual teria demolido todas as paredes internas das salas, impossibilitando a individualização dos espaços. Requer o provimento do agravo interno para que seja

agraciada com a gratuidade recursal, bem como para que haja retificação do valor da causa (fls. 1009/1022).

É o relatório.

Inicialmente, no tocante a gratuidade de justiça, dizia o parágrafo único, do artigo 2º, da Lei nº 1.060/50 que: “considera-se necessitado, para os fins legais, todo aquele cuja situação econômica não lhe permita pagar as custas do processo e os honorários do advogado, sem prejuízo do sustento próprio ou da família”.

Por sua vez, o artigo 1.072, inciso III, do Código de Processo Civil, revogou inúmeros artigos da Lei 1.060/50, ocasião em que a gratuidade passou a ser tratada no bojo dos artigos 98 a 102, desse “codex”.

Nos termos do artigo 99, §3º, do Código de Processo Civil, e com base nas disposições revogadas da Lei nº 1.060/50, tem-se que a declaração do requerente atestando sua condição de pobreza para o deferimento de tal benefício presume-se verdadeira; porém, não se pode olvidar que essa declaração induz presunção “iuris tantum” da condição alegada.

O artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, é claro no sentido de que o benefício cabe em relação aos que comprovarem insuficiência de recursos. Portanto, a pretensão pode ser impugnada pela parte adversa, assim como pode o juiz determinar a comprovação da alegada condição de hipossuficiência.

Nesse sentido, intimada a comprovar a alegada incapacidade financeira para pagamento das custas processuais, à fl. 953, a recorrente acostou nos autos provas que ilidem suas alegações.

A agravante é beneficiária de pensão por morte previdenciária no valor de R\$ 5.465,25 (fl. 997), montante que, apesar de não exorbitante, é compatível com o pagamento das custas processuais.

O extrato bancário de fls. 989/992 não está completo, pois estão omissas as entradas de recursos, de modo que não é possível verificar se é na referida conta que a recorrente recebe seu benefício previdenciário. Contudo, o saldo dos meses de abril a junho de 2024 demonstra gastos compatíveis com uma renda de aproximadamente quatro salários-mínimos.

Além disso, o patrimônio declarado em seu imposto de renda, referente ao exercício de 2024, não coincide com a alegação de hipossuficiência financeira. A agravante possui R\$ 44.988,21 em contas poupanças, as quais tiveram rendimento de R\$ 9.593,01 no último ano.

Assim, resta indeferido o pedido de gratuidade, devendo a agravante recolher o devido preparo recursal.

Pois bem.

Sobre o valor atribuído à causa, assiste razão parcial à recorrente. A quantia de R\$ 83.331,69 não é adequada e não reflete o conteúdo econômico da lide.

À princípio, não há na legislação critério objetivo para a fixação do valor da causa para ações possessórias, uma vez que a posse, nos termos do art. 1.196 do Código Civil, refere-se ao “exercício de alguns poderes inerentes à propriedade”.

Assim, ao contrário das ações fundamentadas no direito à propriedade, o valor do imóvel nem sempre reflete o proveito econômico visado nos interditos possessórios, o que, de forma alguma, pode justificar um valor da causa ínfimo que não se aproxima do conteúdo econômico da lide.

Nesse sentido, determina o art. 292, § 3º, do CPC que “O juiz corrigirá, 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 correspondente”.

No presente caso, a autora, ora agravante, busca a manutenção da posse de duas salas comerciais, as quais integram um conjunto comercial composto de sete salas que, todavia, conforme alegado pela recorrente, não possuiriam matrículas individualizadas, de forma que não seria possível auferir exatamente o valor venal de cada unidade.

O documento juntado pela parte à fl. 998 demonstra que esse imóvel possui metragem considerável de 405 m² em um terreno de 235,52 m², de modo que o valor atribuído pela autora no início da demanda (R\$ 1.500,00) é evidentemente desproporcional. Ora, nenhum imóvel, por mais simples que seja, perfaz valor tão ínfimo.

Da mesma forma, o valor de R\$ 83.331,69 também não é adequado ao conteúdo patrimonial da lide. Esse montante refere-se tão somente ao valor venal territorial, ou seja, não abrange o aporte econômico do imóvel construído no terreno, cuja posse é o objeto da ação.

A autora ajuizou a demanda justamente para se manter na posse de salas comerciais construídas em área comercial de região de grande valorização e especulação imobiliária, na notável praia de Maresias em São Sebastião - SP. A própria agravante admite na exordial que explorava o imóvel através do aluguel das unidades comerciais.

À vista disso e considerando a vasta jurisprudência deste Tribunal, conclui-se que o valor venal do imóvel é o mais adequado para servir de base de cálculo para o valor da causa.

Contudo, em atenção ao caráter possessório da demanda, bem como diante da impossibilidade de se determinar o real valor das duas salas comerciais



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

objetos da ação, devendo prevalecer, portanto, os princípios da celeridade e da economia processual, acolhe-se a vasta jurisprudência do E. TJSP, trazida pela própria agravante em sua manifestação às fls. 1021/1022, arbitrando-se, de ofício, o valor da causa em 1/3 do valor venal do imóvel.

No mesmo sentido os seguintes julgados deste Tribunal Paulista:

“MANUTENÇÃO DA POSSE. EMENDA DA INICIAL. VALOR DA CAUSA. Valor da causa que deve corresponder ao proveito econômico almejado. AGRAVO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2152729-89.2014.8.26.0000; Relator (a): Alberto Gosson; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itaquapecetuba - 3ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/10/2014);

“Agravo de instrumento – Ação de reintegração na posse – Emenda à petição inicial - Valor da causa - Decisão agravada que determinou a emenda da petição inicial para adequação do valor atribuído à causa, devendo corresponder "ao valor do bem que pretende reaver e da suposta indenização" – Desnecessidade - Inexistência de critério legal que determine qual o valor da causa para as ações possessórias - Ação de reintegração de posse que tem por objetivo apenas em um dos aspectos inerentes à propriedade - Possibilidade de fixação do valor da causa por estimativa – Decisão reformada - Recurso provido.”(TJSP; Agravo de Instrumento 2063136-34.2023.8.26.0000; Relator (a): Osvaldo Magalhães; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro Regional VII - Itaquera - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/09/2024);

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – EMBARGOS DE TERCEIRO – TUTELA ANTECIPADA – SUSPENSÃO DE MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE - AUSÊNCIA DOS REQUISITOS LEGAIS – VALOR DA CAUSA - I - Decisão agravada que indeferiu o pedido liminar, de suspensão da fase de cumprimento de sentença do processo principal, para manter os agravantes na posse do imóvel, bem como corrigiu, de ofício, o valor da causa, para R\$1.300.000,00 - II – Embargantes, ora agravantes, que alegam estar na posse do imóvel objeto da ação de reintegração de posse de nº 1000954-95.2019.8.26.0185, ajuizada pela ora agravada em face do genitor dos agravantes, e atualmente, em fase de cumprimento de sentença – Agravantes que, então, ajuizaram ação de usucapião em face da ora agravada – Imóvel que, no curso da ação, foi alienado a terceiro, que ajuizou ação de imissão na posse em face dos ora agravantes, julgada procedente - Hipótese em que a sentença de procedência da ação de imissão na posse foi anulada em sede recursal, determinando-se que se aguarde o julgamento da ação de usucapião – Anulação da sentença da ação de imissão na posse que em nada interfere com a ação de reintegração de posse, ajuizada pela ora agravada, de nº 1000954-95.2019.8.26.0185, já transitada em julgado – Hipótese, ademais, em que os agravantes ocupam o imóvel na qualidade de filhos do réu da ação de reintegração, de nº 1000954-95.2019.8.26.0185 – Mera detenção – Ausência de óbice ao cumprimento da ordem de reintegração de posse – Hipótese, ademais, em que já foi cumprido o mandado de reintegração de posse nos autos da ação possessória principal – Incabível a pretendida suspensão da liminar de reintegração de posse – III – Decisão agravada que retificou de R\$293.191,39 para R\$1.300.000,00 o valor da causa –

Ausência de previsão legal do valor da causa para ações possessórias, tampouco para embargos de terceiro – Discussão de apenas um dos atributos da propriedade - Hipótese que não se amolda àquela prevista no art. 292, IV do CPC - Impossibilidade de se estimar seguramente o conteúdo econômico da demanda – Arbitramento, por estimativa, do valor equivalente a um terço do valor venal do imóvel objeto da ação – IV - Precedentes – Decisão reformada em parte – Agravo parcialmente provido." (TJSP; Agravo de Instrumento 2015911-81.2024.8.26.0000; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ouroeste - Vara Única; Data do Julgamento: 30/08/2024);

“Possessória. Readequação do valor atribuído à causa com base no valor venal do imóvel. Questão possessória que envolve apenas um dos aspectos da propriedade. Valor a ser estimado por arbitramento em 1/3 (um terço) do valor do bem registrado para fins fiscais. Precedentes desta Corte. artigo 292, § 3º do C.P.C. Verifica-se que não há um critério para avaliação da causa em se tratando de ações possessórias, devendo, nesses casos, ser atribuído um valor estimado à luz do que dispõe o § 3º do artigo 292 do CPC. Esta C. Câmara Julgadora tem adotado como critério para valoração da causa em ação possessória, quando a discussão estiver integrada sobre a totalidade do imóvel sob litígio, a quantia equivalente a um 1/3 (terço) do valor registrado no imposto fiscal do bem. Reintegração de posse. Sentença de procedência mantida. Exercício da posse, pela autora, demonstrado. Extinção de comodato por prazo indeterminado. Recusa do Réu em desocupar o imóvel. Esbulho possessório bem caracterizado. A ocupação do imóvel pelo réu se deu a título precário (comodato, posse ad interdicta) e, diante da vontade da autora de retomar a posse, e da recusa do réu em desocupá-lo, restou bem caracterizado o esbulho possessório. Apelação parcialmente provida.” (TJSP; Apelação Cível 1000442-68.2023.8.26.0025; Relator (a): Sandra Galhardo Esteves; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Angatuba - Vara Única; Data do Julgamento: 07/02/2024);

“APELAÇÃO CIVIL – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. R. sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu a demanda, com fulcro nos artigos 321, parágrafo único, e 320, ambos do CPC – Recurso da autora – Desprovimento – Diante da falta de critério legal previsto no art. 292 do CPC, a jurisprudência deste E. Tribunal tem entendido que o valor da causa das ações possessórias deve equivaler a 1/3 do valor venal do imóvel – Autora que atribuiu à causa o valor de R\$12.679,50, montante incompatível com o conteúdo econômico do litígio – Requisitos do art. 561 do CPC para a reintegração da posse que não foram minimamente demonstrados – R. sentença mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1000185-85.2022.8.26.0281; Relator (a): Nuncio Theophilo Neto; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/12/2023);

“AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE – Valor da causa - As ações possessórias não possuem conteúdo econômico imediatamente aferível, pois não envolvem discussão acerca do domínio do imóvel – Admissibilidade da atribuição do valor da causa por estimativa, com base no arbitramento em 1/3 do valor venal do bem – Precedentes do E. TJSP – RECURSO NÃO PROVIDO, nessa parte. AÇÃO DE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MANUTENÇÃO DE POSSE – Assistência judiciária gratuita - A concessão da gratuidade à pessoa jurídica é condicionada à demonstração de insuficiência econômica para suportar as custas e despesas processuais – Hipótese em que os elementos coligidos aos autos denotam a situação de hipossuficiência financeira da associação comunitária autora – Por outro lado, a empresa ré não logrou demonstrar a impossibilidade de pagamento das custas e despesas processuais, RECURSO NÃO PROVIDO, nessa parte. AÇÃO DE MANUTENÇÃO DE POSSE – Liminar – Controvérsia acerca da área cedida em comodato, bem assim em relação à possibilidade de estadia da associação comunitária no local – Ausência de demonstração de perigo de dano ou risco ao resultado útil em caso de manutenção da situação atual - Circunstâncias que recomendam, em sede de cognição sumária, a manutenção do autora na posse do imóvel no qual se encontra há mais de 10 (dez) anos – RECURSO NÃO PROVIDO, nessa parte.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2021376-13.2020.8.26.0000; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/05/2020).

Assim, nos termos do Comunicado Conjunto nº 951/2023 do TJSP, deverá recolher a autora, no prazo de dez dias, o preparo recursal correspondente a 4% do valor atualizado da causa, o qual perfaz o montante de um terço de R\$ 484.451,30, este correspondente ao valor venal do imóvel no ano corrente.

Arbitra-se o preparo recursal, portanto, em R\$ 6.459,35.

Ante o exposto, dou provimento parcial ao agravo interno para indeferir o pedido de gratuidade da agravante e retificar o valor da causa para R\$ 161.483,70, correspondente a 1/3 do valor venal do imóvel, determinando-se o recolhimento do preparo recursal em dez dias.

MENDES PEREIRA
Relator Designado



Voto nº 35.099

Agravo Interno Cível nº 0005219-38.2007.8.26.0587/50000

Comarca: São Sebastião

Agravante: Telma do Rosário Ladaga de Araújo

Agravados: Maria Eliza Guirlanda Ladaga e Tânia Ladaga

DECLARAÇÃO DE VOTO

Adotando o relatório do douto relator designado, registro minha divergência.

Na hipótese trata-se de ação possessória em conexão com a ação de interdito possessório, ajuizada por Telma do Rosário Ladaga de Araújo contra Maria Eliza Guirlanda Ladaga e outro.

No bojo do recurso de apelação, a recorrente pleiteou pela concessão dos benefícios da gratuidade da justiça (fls. 901/905) a qual foi indeferida por decisão de fls. 1005/1006, ocasião em que foi corrigido de ofício do valor atribuído à causa.

A agravante interpôs o presente agravo requerendo a reforma da decisão supra mencionada.

O voto prolatado pelo relator designado deu parcial provimento ao recurso para manter o indeferimento da gratuidade judiciária e retificar o valor da causa para R\$ 161.483,70, correspondente a 1/3 do valor venal do imóvel.

Contudo, ressalvado o entendimento do i. Relator designado o recurso deve ser parcialmente provido, porém, pelas razões que se expõem a seguir.

Com relação à atualização do valor da causa, razão assiste à agravante.

Isso porque, em verdade, na ação possessória o benefício patrimonial pretendido não corresponde ao valor do imóvel objeto da lide, já que não há discussão acerca do domínio/propriedade da coisa.

Vale dizer que em ações possessórias inexistente critério legal a estabelecer valor certo e determinado para ser atribuído à causa, pois nesse aspecto é silente o artigo 292, do Código de Processo Civil.

Por tais razões, o valor da causa em ações dessa natureza deverá ser dado por estimativa, notadamente porque a posse compreende apenas um aspecto da propriedade.

Assim, inexistente critério legal ou de elementos que permitam a quantificação do proveito econômico buscado na demanda, deve prevalecer o valor atribuído à causa pela agravante.

Nesse sentido, colacionam-se entendimentos deste E. Tribunal de Justiça e desta C. Câmara em casos semelhantes:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO - REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Valor da causa - Inaplicabilidade do art. 259, VII, do CPC - Rol taxativo, que não admite interpretação analógica - Incidência de seu art. 258 - Prevalência do valor arbitrado pelos autores, à falta de elementos que permitam a quantificação do benefício econômico perseguido - Recurso desprovido” (TJSP, 15ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2081903-38.2014.8.26.0000, Rel. Des. Vicentini Barroso, j. em 29/07/2014)(g.n.).

“Reintegração de posse - Comodato - Valor da causa - Bem imóvel - Fixação por estimativa - Objeto da lide que envolve um dos aspectos da propriedade - Rejeição da impugnação - Agravo Provido” (TJSP, 21ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 0031709-73.2011.8.26.0000, PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO Agravo de Instrumento nº 2085965-43.2022.8.26.0000 -Voto nº 17996 5 Rel. Des. Ademir Benedito, j. em 11/05/2011)(g.n.).

“VALOR DA CAUSA Possessória Reintegração de posse Acolhimento da impugnação ao valor da causa Valor venal do imóvel Inadmissibilidade Valor fixado por estimativa Recurso provido” (TJSP, 23ª Câmara de Direito Privado, Agravo de Instrumento nº 2038765-84.2015.8.26.0000, Rel. Des. J. B. Franco de Godoi, j. em 29/04/2015)(g.n.).

Recurso provido.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Diante do exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, com determinação à agravante para providenciar o recolhimento do preparo recursal, **no valor de R\$ 176,80 (5 Ufesp's), no prazo de 5 (cinco) dias, improrrogável**, sob pena de não conhecimento do recurso de apelação.

ACHILE ALESINA

Relator Vencido



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	7	Acórdãos Eletrônicos	CARLOS ALBERTO DE CAMPOS MENDES PEREIRA	281A24A1
8	10	Declarações de Votos	ACHILE MARIO ALESINA JUNIOR	283D1F6E

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 0005219-38.2007.8.26.0587/50000 e o código de confirmação da tabela acima.