



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000387631

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2047012-05.2025.8.26.0000, da Comarca de Itapetininga, em que são agravantes EMERSON TERRA ROCHA e LUCIANA RUIVO DE QUEIROZ ROCHA, é agravada ELZA IOSHIDA OI.

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 em parte ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 22 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2047012-05.2025.8.26.0000.

Agravantes: Emerson Terra Rocha e Luciana Ruivo de Queiroz Rocha.

Agravada: Elza Ioshida Oi.

Ação: Declaratória.

Origem: 3ª Vara Cível de Itapetininga.

Juiz de 1ª instância: Dr. Miguel Alexandre Correa Franca.

Voto nº 14.910.

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CABIMENTO. Taxatividade mitigada que formata o rol do art. 1.015 do CPC. Além do cabimento típico, possível será a interposição do agravo se verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação. Tema 988 do STJ. Ao julgar o caso concreto que balizou esse repetitivo, a envolver a rejeição à impugnação ao valor da causa, o Tribunal da Cidadania assentou que a questão do valor atribuído à causa não se revestia, naquele particular, de urgência que justificasse o seu reexame imediato. Aqui a situação é diferente, mais grave, por envolver a possibilidade de extinção do processo. Hipótese em que a r. decisão recorrida, além de alterar o valor da causa, veiculou correlata consequência atinente ao complemento da taxa judiciária. Ou os autores discutem agora o correto valor da causa, como base de cálculo da taxa judiciária (custas), ou recolhem o vultoso valor que lhe foi imposto para depois, caso tenham acolhida a sua tese quando do julgamento da apelação, disputar a repetição de indébito tributário no foro competente. Urgência que é clara. Preliminar rejeitada.

VALOR DA CAUSA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEFICÁCIA. Arrendatários que pretendem seja declarada a ineficácia da notificação acerca da rescisão da parceria rural. Questão que, se procedente, tem como consequência a renovação do arrendamento. Parte que atribuiu à causa o valor de R\$ 1.000,00 para fins fiscais. Juiz que determinou sua correção *ex officio* para o correspondente ao valor integral do contrato. Legítima a retificação, pois a demanda possui conteúdo patrimonial. Cálculo que, no entanto, deve equivaler a 12 meses do aluguel. Aplicação analógica do art. 59, III, primeira parte, da Lei nº 8.245/91. Precedentes dessa Corte. Recurso provido em parte.

Trata-se de recurso interposto contra a r. decisão constante às fls. 83 (origem), que retificou o valor dado à causa para R\$ 921.075,84 e determinou o recolhimento das custas iniciais complementares, em 15 dias, pena de extinção.

Buscam os autores a reforma do *decisum* monocrático porque: a) a hipótese versa sobre ação declaratória de ineficácia de notificação premonitória; b) a consequência prática é a renovação do contrato de arrendamento rural; c) foi dado à causa o valor de R\$ 1.000,00 para fins meramente fiscais, o que se admite; d) a ré não alegou esse tipo de incorreção; e) o recurso é cabível mediante flexibilização do art. 1.015 do CPC; f) não há pedido condenatório, de modo que equivocada se mostra a ordem judicial; g) caso se entenda pela existência de conteúdo patrimonial na ação, esse deve corresponder a 12 meses do contrato, o que equivale à R\$ 230.268,96; h) aplica-se, por analogia, o previsto no art. 58 da Lei nº 8.245/91.

Recebido com efeito suspensivo (fls. 14), veio aos autos resposta, com preliminar de não conhecimento (fls. 18/20).

É a síntese do necessário.

Prima facie, uma vez que a r. decisão agravada não envolve **apenas** a alteração do valor da causa, antes traz correlata consequência atinente ao complemento da taxa judiciária, pena de se ver extinto o processo, a problemática **deve** ser de imediato dirimida.

É dizer: ou os autores discutem agora o correto valor da causa, **como base de cálculo da taxa judiciária** (custas) ou recolhem o valor que lhes foi **imposto** para depois, caso tenham acolhida a sua tese quando do julgamento da apelação, disputar a repetição de indébito tributário no foro competente.

Ao rigor desse raciocínio evidente se apresenta – **na espécie, inclusive a partir dos valores envolvidos**

– *a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação*¹; daí por que é impositivo, no meu sentir, seja o recurso conhecido para viabilizar a análise do seu mérito, *já que a matéria não mais terá utilidade se discutida somente em grau de apelação, quando o feito já terá sido julgado extinto*.²

Cumprase se anote que a hipótese *sub examine* apresenta *distinguishing* frente ao Tema 988 do STJ que, **no particular daquele caso concreto**, declarou que *a questão do valor atribuído à causa que não se reveste (...) de urgência que justifique o seu reexame imediato*.

Aqui não se está a tratar de singela impugnação ao valor da causa rejeitada, como no precedente repetitivo. A situação é diferente, **mais grave**, por envolver a possibilidade de **extinção** do processo.

No mérito, em parte, vinga o recurso.

Com efeito, aduz a causa de pedir que *os Autores são produtores rurais que exploram o cultivo de grama. Nessa condição, arrendam há praticamente 10 (dez) anos o imóvel rural contendo 65,77 hectares, ou 27,18 alqueires paulistas, denominado Chácara Nossa Senhora Aparecida, Gleba B (sic) (fls. 01 – origem), que, naquele momento, vigia instrumento contratual firmado em 28 de setembro de 2020, com prazo de 04 anos, iniciando-se em 02 de outubro de 2020, com término previsto para 01 de outubro de 2024 (sic); que teria sido aditado em 10.10.2021 para indicar a agravada como proprietária do imóvel e que, embora tenham tentando pactuar novo (e maior) valor de arrendamento (1/2 salário mínimo por alqueire), mediante o compromisso de que o contrato agrário seria renovado, como assim, repita-se, há muitos anos, mas que foram surpreendidos em 28.02.2024 com a notificação da Requerida, dando conta de que não pretendia mais a renovação do contrato (sic) (fls. 02 – origem – g.n.)*.

¹ STJ, Tema 988.

² TJSP, AI 2176933-56.2021.8.26.0000, rel. Achile Alesina, j. 10.08.2021.

Assim, por entenderem inválida a referida comunicação vez que *não expressou a indicação de seu motivo (sic)* (fls. 03 – origem) para a descontinuidade da relação negocial, pretendem os agravantes que seja reconhecida sua ineficácia e *declarado renovado o contrato de arrendamento rural da Chácara Nossa Senhora Aparecida, Gleba B, pelo mesmo prazo inicialmente ajustado (sic)* (letra “b” – fls. 13 – origem).

Pois bem.

Embora os autores defendam a atribuição de valor da causa para fins meramente fiscais porque *o feito de origem não se trata de ação de renovação contratual, mas sim de declaração quanto à ineficácia da notificação premonitória promovida pela Agravada. A renovação contratual, em razão da inobservância dos requisitos formais e objetivos do 95, V, do Estatuto da Terra, bem como do art. 22, § 2º do Decreto n. 59.566/66, é mera consequência fática de tal reconhecimento (sic)* (fls. 05); é possível vislumbrar o proveito econômico almejado com esta causa.

Isso porque, como admite a própria parte, a procedência do pedido declaratório tem como consequência prática a renovação do arrendamento rural, o que possui conteúdo econômico, a elidir a atribuição do valor da causa para fins fiscais.

Superada esta questão, resta determinar se a correção deve ter como base o valor total do contratual – na linha do que concluiu o MM. Juízo singular – ou o correspondente a apenas 12 meses desse negócio, conforme a tese subsidiária dos agravantes (letra “b” – fls. 07/09).

Nesse ponto, com razão os autores.

À míngua de disposição específica a esse respeito no Decreto nº 59.566/66, o Tribunal Bandeirante tem aplicado, por analogia, o previsto na Lei do Inquilinato, segundo a qual, como regra geral, *o valor da causa corresponderá a doze*

*meses de aluguel.*³

*Apelação. Manutenção de posse derivada de arrendamento rural. Valor da causa correspondente ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. Precedentes STJ. Aplicação analógica do artigo 58, III, da Lei de Locação. É razoável a fixação do valor da causa no patamar que corresponde ao montante anual do arrendamento. Cerceamento de defesa. Não ocorrência. Turbação não caracterizada. Mera notificação extrajudicial não é capaz de provar a ameaça à posse. Ausência de prova dos requisitos do art. 561. Sentença mantida. Recurso improvido (g.n.).*⁴

Arrendamento rural – Ação de rescisão contratual c.c. despejo por falta de pagamento – Sentença de improcedência – Apelo do autor – Preliminar de ofensa ao princípio da dialeticidade deduzida em contrarrazões afastada – Incorreção do valor da causa e insuficiência do preparo recursal não configuradas – Em se tratando de arrendamento rural a utilização do bem está intimamente ligada à exploração agrícola, pecuniária, agroindustrial, extrativa ou mista (art. 1º. do Decreto nº 59.566/1966 (caso dos autos), enquanto na locação, não há qualquer estipulação específica no tocante à exploração da terra. No entanto, na espécie, de rigor a aplicação analógica da Lei 8.245/91, em cotejo, é claro, com o disposto no art. 292, do CPC, para fins de atribuição ao valor da causa e, derradeiramente, da base de cálculo para recolhimento da taxa judiciária, dada a similitude da matéria e, derradeiramente, a ausência de regra específica acerca do tema no Decreto nº 59.566/1966. Destarte, tratando-se de ação de despejo, dúvida não há de que o valor da causa deve corresponder a 12 alugueres, tendo em conta o disposto no inc. III, do art. 58, da Lei n. 8.245/91. (...)

³ Lei nº 8.245/91, art. 58, III, primeira parte.

⁴ TJSP, AC 1000033-79.2023.8.26.0579, rel. Walter Exner, j. 22.11.2024.

*Recurso parcialmente provido (g.n.).*⁵

Destarte, o valor da causa deve ser corrigido para **R\$ 230.268,96** (R\$ 706,00 x 27,18 x **12**) – doze vezes *meio salário mínimo vigente por alqueire paulista* (cláusula 2.3 – fls. 30 – origem) – e não R\$ 921.075,84 (R\$ 706,00 x 27,18 x 48), como determinado na origem.⁶

Ex positis, pelo meu voto, DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO ao recurso para alterar o valor da causa, nos termos da motivação, e determinar o recolhimento das custas complementares, mantida a consequência prevista na origem para a inércia, contados 15 dias do trânsito em julgado.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual⁷, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

⁵ TJSP, AC 1014714-36.2017.8.26.0071, rel. Neto Barbosa Ferreira, j. 31.08.2023.

⁶ CPC, art. 292, §3º.

⁷ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.