



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406041

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008142-89.2024.8.26.0048, da Comarca de Atibaia, em que são apelantes KLEBER SENA PAVONI e GABRIELA DE OLIVEIRA PAVONI, é apelado DIMITRIUS TREMANTI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 24ª 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 PEDRO PAULO MAILLET PREUSS (Presidente sem voto), SALLES VIEIRA E PLINIO NOVAES DE ANDRADE JÚNIOR.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX

Relatora

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 6075

Apelação nº 1008142-89.2024.8.26.0048

Comarca: ATIBAIA

Apelante: Kleber Sena Pavoni e Gabriela de Oliveira Santos

Apelado: Dimitrius Tremanti

Juiz: Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira

DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. INTERDITO PROIBITÓRIO. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame

Ação de interdito proibitório em que os autores alegam cumprimento das obrigações do compromisso de compra e venda e ameaças para desocupação por parte do réu/vendedor.

A sentença julgou improcedente a ação, alterando de ofício o valor da causa.

A parte autora interpôs recurso de apelação, sustentando a caracterização da decisão surpresa quanto à alteração do valor da causa e a necessidade de adequação do montante atribuído a título de honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar: (i) se houve decisão surpresa pela alteração do valor da causa sem prévia manifestação das partes; (ii) qual deve ser o valor da causa; (iii) a necessidade de adequação do valor dos honorários advocatícios.

III. Razões de Decidir

Desnecessidade de complementação do valor do preparo recolhido com base no valor da causa fixado na exordial, uma vez que o recurso de apelação discute justamente o valor da causa.

Em nenhum momento processual houve menção pelas partes ou pelo Juízo “a quo” sobre a necessidade de alteração do valor da causa. Sentença que violou o art. 10 do CPC ao corrigir de ofício o valor da causa para R\$ 800.000,00, sem manifestação das partes.

Considerando a teoria da causa madura e a manifestação das partes sobre a matéria no momento da interposição do recurso e da apresentação das contrarrazões, viável a análise do valor da causa nesta instância recursal.

Tratando-se de interdito proibitório em que o autor objetiva a proteção de sua posse sobre o bem, o benefício patrimonial almejado não deve coincidir com o valor do imóvel. Considerando que o art. 292 do CPC não elenca parâmetros expressos para fixação do valor da causa nas ações possessórias, que não foi oportunizada a emenda à inicial para sua alteração e a ação foi extinta devido à inadequação da via processual eleita, é razoável o arbitramento do valor da causa por estimativa, como constou da inicial. O valor de 10% sobre o valor da causa é adequado para remunerar o trabalho realizado pelo advogado da parte ré.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso da parte autora provido, para fixar que o valor da causa deve ser o constante na exordial

Tese de julgamento:

1. Inexistência de critério legal para determinar o valor da causa em ações possessórias. 2. Possibilidade de fixação do valor da causa por estimativa.

Trata-se de apelação interposta pela parte autora em face da r. sentença de fls. 176/180, cujo relatório adoto, que julgou improcedente a ação de interdito proibitório, condenando os autores ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como em verbas sucumbenciais de honorários advocatícios em 10% do valor da causa de R\$ 800.000,00.

A parte autora opôs embargos de declaração, aos quais foi negado provimento (fls. 195).

Irresignada, insurge-se a parte autora, fls. 201/211, em síntese, pleiteando a reforma da r. sentença. Afirma a nulidade da sentença por decisão surpresa, diante da alteração indevida do valor da causa. Sustenta a violação dos artigos 9 e 10 do Código de Processo Civil. Argumenta que não tendo o juízo determinado a alteração do valor da causa no curso do feito, operou-se a preclusão pro judicato. Aduz que a alteração do valor da causa impactaria até na sua decisão de continuar com a ação ajuizada. Alude que ainda que, se o valor da causa fosse fixado com base no imóvel em questão, dever-se-ia considerar o valor que já havia sido despendido pelos apelantes na aquisição do imóvel, até o momento do ajuizamento.

Diz que a majoração indevida do valor da causa, impactou diretamente os honorários sucumbenciais, fixados em 10% (dez por cento) sobre um valor incorreto, excessivo e gerando um montante desproporcional e inviável. Requer a revisão do valor atribuído à causa e fixação dos honorários sucumbenciais em valor moderado, compatível com os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 213/214).

Contrarrazões (fls. 220/227), com alegação de necessidade de complemento do valor do preparo.

Ausente oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se de ação de interdito proibitório ajuizada por **Kleber Sena Pavoni e Gabriela de Oliveira Santos** em face de **Dimitrius Tremanti**.

Os autores sustentam que em 29/09/2020 adquiriram um imóvel pelo preço de R\$ 800.000,00, tendo efetuado o pagamento de R\$ 100.000,00 a título de sinal e entregado um automóvel no valor de R\$ 19.000,00. Aludem que o saldo restante seria pago em parcelas de R\$ 5.000,00, tendo sido o primeiro cheque compensado em 01/02/2021 e demais transferência iniciaram 01/10/2022. Dizem que o réu entregou as chaves do imóvel para os autores que mantêm a posse regular. Contam que em 29/08/2024 receberam uma notificação para devolução do imóvel. Argumentam que estão cumprindo fielmente as obrigações previstas no compromisso de compra e venda, inexistindo fundamento para desocupação do bem. Afirmam que estão sofrendo ameaças de invasão ao imóvel. Ao final, requerem que seja determinado que o réu se abstenha de entrar no imóvel.

Pois bem.

Inicialmente, destaca-se a desnecessidade de complementação do valor do preparo recursal, uma vez que o valor da causa é matéria discutida na presente apelação, e o preparo foi realizado com base no valor da causa fixado na inicial, nos termos do art. 4º, inc. II da lei estadual nº 11.608, de 29 de dezembro de 2003.

No mérito, o recurso comporta provimento.

Por primeiro, deve-se anotar que as razões de apelação não impugnam o mérito da ação, limitando-se a questionar a sentença no ponto em que

alterou o valor da causa de ofício, fixando honorários sobre o novo valor atribuído à demanda e determinando o recolhimento complementar das custas iniciais.

O artigo 10 do CPC positiva a impossibilidade de o juiz proferir decisões, mesmo sobre questões de ordem pública cognoscíveis de ofício, sem a prévia intimação das partes para se manifestarem sobre questão prejudicial a seus direitos:

“Art. 10. O juiz não pode decidir, em grau algum de jurisdição, com base em fundamento a respeito do qual não se tenha dado às partes oportunidade de se manifestar, ainda que se trate de matéria sobre a qual deva decidir de ofício”.

Conforme lecionam Nelson Nery Junior e Rosa Maria de Andrade Nery, acerca do dispositivo legal em comento, in “Comentários ao Código de Processo Civil”, pág. 225:

“A proibição de haver **decisão surpresa** no processo, decorrência da garantia instituída pelo princípio constitucional do contraditório, enseja ao juiz o poder-dever de ouvir as partes sobre todos os pontos do processo, incluídos os que possivelmente poderão ser decididos por ele, seja a requerimento da parte ou interessado, seja ex officio. (...) Mas o juiz, como sujeito do processo, terceiro imparcial (...), equidistante das partes, deve exercer o seu mister respeitando o direito das partes ao contraditório, a fim de que não sejam surpreendidas com decisões inesperadas, fundadas em premissas que não puderam, previamente, conhecer para tomar as medidas e precauções adequadas para o caso. (...) Verificando o juiz que poderá decidir de ofício alguma questão do processo, deve propiciar às partes o conhecimento dessa situação, a fim de que os litigantes saibam da possibilidade de sobrevir decisão sobre aquelas questões, ainda que sejam de ordem pública, a cujo respeito o sistema permite que o juiz decida

sem que a matéria tenha sido provocada pela parte.”.

No presente caso, em análise detida do processo, observa-se que em nenhum momento processual foi mencionada pelo Juízo “a quo” ou pela parte ré a necessidade de alteração do valor da causa.

Inexiste qualquer manifestação das partes nos autos em primeira instância sobre a matéria antes da sentença.

Nesse contexto, a r. sentença violou o disposto no art. 10 do CPC, em evidente decisão surpresa, ao corrigir de ofício o valor da causa para R\$ 800.000,00, correspondente ao valor do preço pago pelo imóvel objeto de discussão nos autos.

Se, conforme o aresto a seguir citado, de Relatoria do Des. Salles Vieira, desta Colenda 24ª Câmara de Direito Privado, a falta de possibilidade de manifestação da parte contrária já caracteriza a decisão proferida como “surpresa”, o que dizer do caso concreto, em que nenhuma das partes mencionou o tema nem foi ouvida a esse respeito anteriormente ao sentenciamento do feito.

"AGRAVO DE INSTRUMENTO - INOBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS CONSTITUCIONAIS DO CONTRADITÓRIO E DA AMPLA DEFESA – VEDAÇÃO DE DECISÃO SURPRESA – Hipótese em que o juízo "a quo" acolheu, de plano, o pedido formulado pela parte ora agravada, determinando o desbloqueio de valores constrictos nos autos, sem antes dar oportunidade à parte agravante de manifestação – Reconhecido que não foi devidamente oportunizado à agravante a prévia manifestação acerca da petição da parte adversa - Proibição de decisão surpresa – Inteligência do art. 10 do NCPC - Ainda que se trate de questão de ordem pública, cognoscível de ofício, necessária a intimação das partes para se manifestarem sobre questão prejudicial a seus direitos, sob pena de cerceamento de defesa – Precedentes deste E. TJSP – Decisão anulada - Agravo provido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2041204-19.2025.8.26.0000; Relator (a): Salles Vieira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Araras - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2025; Data de Registro: 14/03/2025)

Contudo, considerando a teoria da causa madura e a

manifestação das partes sobre a matéria no momento da interposição do recurso e da apresentação das contrarrazões, viável a análise da questão nesta instância recursal.

No presente caso, tratando-se de interdito proibitório em que o autor objetiva a proteção de sua posse sobre o bem, o benefício patrimonial almejado pode não coincidir com o valor do imóvel.

Nesse cenário, considerando que o art. 292 do CPC não elenca parâmetros expressos para fixação do valor da causa nas ações possessórias, é razoável o arbitramento do valor da causa por estimativa, como havia sido indicado na inicial.

O arbitramento do valor da causa por estimativa também se justifica porque não foi oportunizada a emenda à inicial para sua alteração e a ação foi extinta devido à inadequação da via processual possessória eleita, o que o corrobora a inadequada utilização do valor do imóvel como parâmetro para fixação do valor da causa.

Sobre o tema, veja-se o entendimento deste E. Tribunal de Justiça, em casos análogos:

INTERDITO PROIBITÓRIO – Sentença de procedência – Irresignação da ré – Preliminar de incorreção do valor da causa, arguida pelo autor em contrarrazões – Não acolhimento - Inaplicabilidade do art. 292, inc. IV, do CPC – As ações possessórias não possuem conteúdo econômico imediatamente aferível, pois não envolvem discussão acerca do domínio do bem – Manutenção do valor da causa atribuído por estimativa – Mérito – Imóvel situado no loteamento "Parque Rodrigo Barreto" – Longeva posse do autor sobre o imóvel devidamente comprovada – Ameaça de turbação pela ré demonstrada – A situação fática retratada nos autos evidencia que as tentativas de "fiscalização" pela ré do exercício da posse pelo autor configuraram ameaça hábil a ensejar o cabimento de interdito proibitório - Não restou demonstrado que a posse do autor tenha origem em

contrato de locação, porquanto o instrumento carreado aos autos pela ré (fls. 48/51) não foi em nenhum momento firmado pelo autor, nem tampouco restou demonstrada a adesão da parte autora a seus termos por outros meios - Indícios de que o instrumento de contrato de locação tenha sido elaborado para dissimular eventual compromisso de compra e venda, prática que vem sendo observada por este E. Tribunal em determinadas ações de despejo ajuizadas pela ora requerida, no contexto do loteamento estabelecido pela apelante no "Parque Rodrigo Barreto" - Sentença mantida – Recurso desprovido, com majoração da verba honorária. (TJSP; Apelação Cível 0006341-58.2010.8.26.0045; Relator (a): Marco Fábio Morsello; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro de Arujá - 1ª Vara; Data do Julgamento: 13/12/2022; Data de Registro: 13/12/2022)

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. REINTEGRAÇÃO DE POSSE. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Ação possessória ajuizada por RUMO MALHA PAULISTA S/A contra TIMÓTEO, visando à reintegração de posse de faixa de domínio ferroviária entre o KM 345+700 e KM 365+888, com extensão de 23 metros do lado direito e 16 metros do lado esquerdo do eixo da ferrovia. Atribuído valor à causa de R\$1.000,00. II. Questão em Discussão 2. **A questão em discussão consiste em determinar se o valor da causa em ação de reintegração de posse deve corresponder ao valor venal do imóvel ou pode ser fixado por estimativa, dada a ausência de proveito econômico imediato.** III. Razões de Decidir 3. Inaplicável o artigo 292, inciso IV, do CPC para justificar a correção do valor da causa ao valor do imóvel, pois a ação possessória não discute propriedade, mas posse. 4. A Concessionária não terá benefício patrimonial com a retomada da área, sendo possuidora de bem público pertencente à União. O valor da causa deve se dar por estimativa, conforme jurisprudência deste Tribunal. IV. Dispositivo e Tese 5. **Recurso provido. Tese de julgamento: 1. Inexistência**

de critério legal para determinar o valor da causa em ações possessórias. 2. Possibilidade de fixação do valor da causa por estimativa. Legislação Citada: Código de Processo Civil, art. 292, IV. Jurisprudência Citada: TJSP, Agravo de Instrumento 2063136-34.2023.8.26.0000, Rel. Osvaldo Magalhães, 4ª Câmara de Direito Público, j. 23/09/2024. TJSP, Agravo de Instrumento 2241611-51.2019.8.26.0000, Rel. Paulo Barcellos Gatti, 4ª Câmara de Direito Público, j. 25/11/2019. TJSP, Agravo de Instrumento 0007242-30.2011.8.26.0000, Rel. Ferreira Rodrigues, 4ª Câmara de Direito Público, j. 05/11/2012. TJSP, Agravo de Instrumento 2357106-70.2024.8.26.0000, Rel. Teresa Ramos Marques, 10ª Câmara de Direito Público, j. 28/01/2025. (TJSP; Agravo de Instrumento 2020473-02.2025.8.26.0000; Relator (a): Ana Liarte; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Público; Foro de Pitangueiras - 2º Vara; Data do Julgamento: 02/04/2025; Data de Registro: 02/04/2025)

Por fim, tendo em vista o grau de zelo profissional, o trabalho realizado pelo advogado e o tempo exigido para o seu serviço, nos termos do art. 85, § 2º e 8º do CPC, bem como que não se trata de causa complexa e que houve o julgamento antecipado da lide, considera-se que o valor de 10% sobre o valor da causa é adequado para remunerar o trabalho realizado pelo advogado da parte ré.

Assim, a **r. sentença deve ser parcialmente anulada exclusivamente quanto à alteração do valor da causa**, devendo ser mantido o valor da causa conforme fixado na inicial.

Inaplicável ao caso a determinação do artigo 85, § 11, do CPC.

Ficam advertidas as partes que embargos de declaração opostos sem indicação específica de omissão, contradição ou obscuridade a sanar e, principalmente, visando a rediscussão de questões expressamente resolvidas nesta sede serão apreciados à luz do art. 1.026, §2º, do CPC.

Ademais, consigne-se, enfim, a possibilidade do chamado prequestionamento implícito para fins de acesso às cortes superiores, de acordo com a jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, sendo desnecessária menção explícita e exaustiva dos dispositivos tidos por violados. Entendimento esse reforçado pela redação do artigo 1.025 do Código de Processo Civil: “Consideram-se



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

incluídos no acórdão os elementos que o embargante suscitou, para fins de pré-questionamento, ainda que os embargos de declaração sejam inadmitidos ou rejeitados, caso o tribunal superior considere existentes erro, omissão, contradição ou obscuridade".

Ante o exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso da parte autora.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX
Relatora