



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418354

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2092780-51.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ESPÓLIO DE ANTÔNIA KAGOHARA e IEDA KEIKO KAGOHARA, é agravada IZABEL KAGOHARA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 19ª 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 RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI (Presidente), JAIRO BRAZIL E SIDNEY BRAGA.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

19ª Câmara de Direito Privado

Agravo de instrumento nº: 2092780-51.2025.8.26.0000

Comarca: CAPITAL – 4ª Vara Cível do Fórum Regional de Santo Amaro

Agravantes: ESPÓLIO DE ANTÔNIA KAGOHARA e IEDA KEIKO KAGOHARA (inventariante)

Agravada: IZABEL KAGOHARA (não citada)

MM. Juiz de primeiro grau: Luiz Raphael Nardy Lencioni Valdez

Voto nº 50.368

Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse c.c. indenizatória. Suposto esbulho oriundo do descumprimento de contrato de comodato. Decisão que, sob a consideração de que, em situações como a dos autos, o valor da causa deve corresponder ao valor venal do imóvel em disputa, acrescido do valor dos aluguéis pretendidos, assinou prazo para o espólio autor alterar o valor da causa e recolher a diferença da taxa judiciária. Irresignação procedente. Valor da causa que deve corresponder ao proveito econômico almejado com a demanda, isto é, ao correspondente a doze meses de aluguel. Aplicação analógica do art. 58, III, da Lei 8.245/91. Precedentes do STJ e do TJSP. Aluguel que se estima, para esse efeito, em 0,75% do chamado valor venal do imóvel.

Deram parcial provimento ao agravo.

1. Agravo de instrumento interposto contra
decisão proferida em processo de ação de reintegração de posse c.c.

indenizatória proposta por ESPÓLIO DE ANTÔNIA KAGOHARA e IEDA KEIKO KAGOHARA (inventariante), agravantes, em face de IZABEL KAGOHARA, agravada.

O MM. Juiz de primeiro grau, sob a consideração de que, em situações como a dos autos, o valor da causa deve corresponder ao valor venal do imóvel em disputa, acrescido do valor dos aluguéis pretendidos, assinou prazo para o espólio autor alterar o valor da causa e recolher a diferença da taxa judiciária (fl. 238 dos autos do processo).

Como fundamentos do pedido de reforma, sustentam os agravantes, inicialmente, a nulidade da decisão agravada, por falta de fundamentação. No mais, dizem que o valor da causa deve corresponder a doze aluguéis, com base na aplicação analógica da Lei 8.245/91, por se tratar de demanda possessória fundada em comodato, consoante os precedentes jurisprudenciais que apontam. Assim – ponderam –, estimando-se o valor do aluguel mensal na importância de R\$ 2.000,00, nos termos do disposto no art. 58, III, da Lei 8.245/91, o valor da causa deve corresponder a R\$ 24.000,00.

de efeito suspensivo, até o julgamento deste agravo (fl. 25).

3. Recurso tempestivo (fl. 240 dos autos do processo) e preparado (fls. 12/13).

É o relatório do essencial.

4. Deixei de determinar a instauração do contraditório recursal, pese o que dispõe o art. 1.019, II, do CPC, em atenção ao princípio da celeridade e sob a consideração de que o resultado do recurso, conquanto lhe dando parcial provimento, não trará efetivo gravame para a recorrida, por lhe ser assegurado o direito de eventualmente discutir a questão como matéria de defesa e, evidentemente, o de recorrer contra o assim decidido.

5. Não vejo consistência na preliminar de nulidade da decisão agravada, por falta de fundamentação.

Referida decisão apresenta motivação capaz de dar sustentação à conclusão nela exposta.

Quando assim não fosse, não haveria absolutamente nenhum interesse prático na preliminar de nulidade da decisão agravada, uma vez que, de todo modo, a este órgão de segundo grau seria dado apreciar e decidir o incidente, em primeira mão, por aplicação da regra do art. 1.013, § 3º, III, do CPC, que também tem lugar no julgamento do agravo de instrumento, por identidade de razões.

6. Respeitado embora o entendimento externado em primeiro grau, razão assiste aos agravantes, em parte.

A respeito do tema dos autos, a jurisprudência do Egrégio Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o valor da causa nas ações possessórias, especificamente quando se trata de comodato entre as partes, deve corresponder à estimativa do valor do aluguel do imóvel, aplicando-se, analogicamente, a Lei 8.245/91.

Confira-se:

PROCESSO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. CONTRATO DE COMODATO. VALOR DA CAUSA.

1. Por ausência de expressa disposição do CPC

acerca da fixação do valor da causa nas ações possessórias, a jurisprudência desta Corte tem entendido que ele deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor.

2. Embora o contrato de comodato não tenha conteúdo econômico imediato, o benefício patrimonial pretendido na ação de reintegração consubstancia-se no valor do aluguel que a autora estaria deixando de receber enquanto o réu permanece na posse do bem.

3. É razoável a aplicação analógica do disposto no art. 58, III, da Lei de Locações, para estabelecer o valor da causa na possessória que busca a posse por rompimento do contrato de comodato.

4. Recurso especial parcialmente provido.

(REsp 1230839/MG, 3ª T., Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, j. 19.3.13).

No mesmo sentido, os precedentes deste Egrégio Tribunal assim ementados:

“VALOR DA CAUSA. Reintegração de Posse. Decisão que julgou procedente a impugnação, alterando o valor da causa para fazer constar o valor venal de referência do imóvel, correspondente por ocasião da propositura da

ação. Recurso do autor. Contrato de comodato. Valor da causa. Ausência de expressa disposição do CPC a respeito do valor da causa nas ações possessória. O valor da causa deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. Embora o contrato de comodato não tenha conteúdo econômico imediato, o benefício patrimonial pretendido na ação de reintegração consubstancia-se no valor do aluguel que o autor estaria deixando de receber enquanto a ré permanece na posse do bem. Aplicação analógica do artigo 58, III, da Lei de Locação para estabelecer o valor da causa na possessória. Decisão Reformada. RECURSO PROVIDO” (TJSP, AI 2046253-90.2015.8.26.0000, 38ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. SPENCER ALMEIDA FERREIRA, j. 29.4.15).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE – VALOR DA CAUSA – INAPLICÁVEL O VALOR VENAL DO IMÓVEL EM AÇÕES POSSESSÓRIAS – O Agravante busca a reintegração de imóvel anteriormente disponibilizado à agravada por comodato. Inaplicável a previsão contida no art. 259, inc. VII, CPC. Respeitado o entendimento

do magistrado, não há que se falar em emenda à Inicial para adequação do valor no montante correspondente à estimativa oficial para lançamento do imposto. Contudo, considerando que o agravante pretende a percepção de alugueres até que ocorra a desocupação efetiva do imóvel, assiste razão ao pleitear a emenda visando atribuir o valor da causa no montante correspondente a 12 vezes o valor do aluguel, que é de R\$ 22.799,99, conforme outrora indicado (fl. 29), uma vez ser este o proveito econômico pretendido. PRECEDENTES DO STJ E TJSP. DECISÃO REFORMADA. RECURSO PROVIDO” (TJSP, AI 2222916-25.2014.8.26.0000, 38ª Câm. de Dir. Priv., Rel. Des. EDUARDO SIQUEIRA, j. 8.4.15).

7. Pelo que se vê das razões recursais, os agravantes pretendem atribuir à causa o valor de R\$ 24.000,00, correspondente a doze meses do valor por eles estimado a título de aluguel do imóvel, de R\$ 2.000,00.

Contudo, o valor do aluguel do imóvel deve corresponder a 0,75% do chamado valor venal do imóvel, o que resulta no valor mensal de R\$ 3.713,77 (cf. fl. 22 dos autos do processo) e anual de R\$



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

44.565,30 – embora não se desconheça a imprecisão desse tipo de critério para a estimativa do efetivo valor do aluguel no mercado.

Nesses termos, meu voto **dá parcial provimento** ao agravo.

Des. RICARDO PESSOA DE MELLO BELLI
Relator