



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000433074

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2321577-87.2024.8.26.0000, da Comarca de Ubatuba, em que são agravantes MARIANA LETICIA DOS SANTOS LISBOA, RAFAEL JOSÉ DOS SANTOS LISBOA e MAYCON GOMES ROLIM DOS SANTOS, são agravados WILLIAM AZEVEDO XAVIER e FABIANA APARECIDA DE ASSIS.

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, 5 de maio de 2025.

FERNÃO BORBA FRANCO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto n.º 16500

Agravo de Instrumento nº: 2321577-87.2024.8.26.0000

Agravantes: Mariana Leticia dos Santos Lisboa, Rafael José dos Santos Lisboa e Maycon Gomes Rolim dos Santos

Agravados: William Azevedo Xavier e Fabiana Aparecida de Assis

Comarca: Ubatuba

Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse. Valor da causa. Valor do bem imóvel que não reflete a natureza da pretensão. REsp n. 1.230.839. 12 meses de aluguel. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou ao autor a correção do valor da causa para refletir o valor venal do imóvel, tratando-se de ação de reintegração de posse.

Requer a reforma da decisão, para que seja aceito como valor da causa o importe de 12 meses de aluguel do imóvel

Sem contraminuta.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O pedido recursal será provido.

Assim proferida a decisão atacada:

Reporto-me à decisão de fls. 40, eis que o valor da causa nas ações possessórias deve se consubstanciar no valor do bem que se pretende retomar ou manter a posse, de modo que, altero o valor da causa para o montante de R\$ 617.375,47, conforme guia do IPTU de fls. 110/112.

Entretanto, trata-se de imóvel cuja propriedade já se encontra no patrimônio dos agravantes, inexistindo discussão sobre o seu domínio, mas apenas a sua disponibilidade para uso e fruição: a posse.

Trata-se de questão que já foi pacificada pelo e. STJ no REsp n. 1.230.839, que determinou que o valor da causa em ações de reintegração de posse deve

corresponder ao benefício econômico que seria obtido com o julgamento favorável, qual seja, a fruição dos aluguéis pelo prazo de 12 meses:

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 n. 1.230.839/MG, relatora Ministra Nancy Andrigli, Terceira Turma, julgado em 19/3/2013, DJe de 26/3/2013.)

Também não se pode ignorar que idêntica decisão foi proferida quanto ao mesmo imóvel, com relação a réus diversos:

Agravo de instrumento. Ação de reintegração de posse c.c. indenizatória. Suposto esbulho oriundo do descumprimento de contrato de comodato. Decisão que, de ofício, altera o valor da causa, para corresponder ao valor venal do imóvel em disputa e, por consequência, assina prazo para os autores recolherem 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.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2122783-23.2024.8.26.0000; Relator (a): Ricardo Pessoa de Mello Belli; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ubatuba - 3ª Vara; Data do Julgamento: 27/05/2024; Data de Registro: 27/05/2024)

Pelo exposto, por meu voto, dou provimento ao recurso para fixar



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

que o valor da causa deverá ser 0,75% do valor venal do imóvel.

FERNÃO BORBA FRANCO
RELATOR