

Valor da causa - Ação de imissão de posse - Valor do bem - Proveito econômico

Ementa: Agravo de instrumento. Ação de imissão na posse. Valor da causa estimado.

- Valendo a ação de imissão de posse para consolidar um direito preexistente, o valor da causa deve ser estimado e não fundado em proveito econômico tomado a partir do valor do imóvel.

- V.v.: - Na ação de imissão na posse, o valor da causa deve ser fixado com base no proveito econômico pretendido.

AGRAVO DE INSTRUMENTO CÍVEL Nº 1.0702.07.388261-6/001 - Comarca de Uberlândia - Agravantes: Gen - Gerenciamento Engenharia Ltda., Rose Mary Aparecida Tavares, Dóris Macedo de Oliveira Carneiro e outro - Agravado: Sérgio Agel Tannus - Relator: DES. MAURÍLIO GABRIEL

Acórdão

Vistos etc., acorda, em Turma, a 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, por maioria, em DAR PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO O RELATOR.

Belo Horizonte, 27 de fevereiro de 2014. - *Maurílio Gabriel* - Relator.

Notas taquigráficas

DES. MAURÍLIO GABRIEL - Cuida-se de agravo de instrumento interposto por Dóris Macedo de Oliveira Carneiro, Gen - Gerenciamento e Engenharia Ltda. e Rose

Mary Aparecida Tavares por não se conformarem com a decisão prolatada nos autos da ação de impugnação ao valor da causa que atribuíram à ação de imissão de posse que ajuízam contra o impugnante Sérgio Agel Tannus.

Na referida decisão (f. 33/35-TJ), a ilustre Juíza singular, ao julgar procedente a impugnação ao valor da causa apresentada pelo réu, ora agravado, alterou o "valor da causa para R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)" e determinou fosse recolhida "eventual diferença das custas iniciais".

Sustentam os agravantes que, "como a demanda principal não versa sobre a propriedade do bem, e sim sobre a regularização de sua posse, não é justo que se valore a causa no mesmo patamar da propriedade do imóvel, o que certamente acarretará severo dano" a eles, "especialmente majoração indevida de custas".

Asseveram que "a jurisprudência uníssona do STJ é no sentido de que o valor da causa deve coincidir com o benefício econômico almejado pela parte autora e não com o valor do imóvel dos autos, o que é muito diferente".

Acrescentam, ainda, que "a discussão da ação principal nada tem a ver com a propriedade do imóvel, eis que esta já é integralmente" deles.

Ao final, pugnam os agravantes pelo provimento do recurso, reformando-se a decisão agravada para "julgar improcedente o incidente, mantendo o valor da causa em R\$10.000,00".

Foi atribuído efeito suspensivo ao recurso.

O ilustrado Juiz singular informou ter sido mantida a decisão agravada e terem os agravantes cumprido o disposto no art. 526 do Código de Processo Civil.

Em contraminuta, Sérgio Agel Tannus bate-se pelo não provimento do recurso.

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do recurso.

Determina o art. 258 do Código de Processo Civil que "a toda causa será atribuído um valor certo, ainda que não tenha conteúdo econômico imediato".

Por isso,

[...] para traduzir a realidade do pedido, necessário que o valor da causa corresponda à importância perseguida, devidamente atualizada à data do ajuizamento da ação (TRF - 2ª Turma, Ag. 49.966-MG, Rel. Min. Otto Rocha, j. em 12.09.86, p. no DJU de 16.10.86, p. 19.477).

Assim, na ação de imissão na posse, o valor da causa deve ser fixado com base no proveito econômico pretendido.

Nesse sentido:

À falta de disposição legal específica no CPC acerca do valor da causa nas ações possessórias, entende a jurisprudência assente no STJ que tal valor deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor com a imissão, a reintegração ou a manutenção na posse (REsp 490089, Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma j. em 09.06.2003).

No caso em exame, Dóris Macedo de Oliveira Carneiro, Gen - Gerenciamento e Engenharia Ltda. e Rose

Mary Aparecida Tavares ajuizaram a ação de imissão de posse, visando serem imitidos na posse do imóvel constante da Matrícula 111.081 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG, do qual dizem ser legítimos proprietários, por aquisição ocorrida em 9 de dezembro de 2004, conforme consta na certidão de f. 24-TJ.

Asseveram, na petição inicial, que

[...] tomaram ciência de que mencionado bem era objeto de ocupação indevida pelo réu, sendo que todas as tentativas de uma negociação para desocupação amigável restaram infrutíferas, insistindo o requerido em permanecer no imóvel mesmo sabedor do óbice existente, exercendo, pois, posse manifestamente injusta e de má-fé sobre o bem em questão (cf. f. 17-TJ).

Portanto, em resumo, buscam os autores, com a referida ação, serem imitidos na posse do imóvel referido, do qual se dizem legítimos proprietários, conforme se denota pela certidão anexada à f. 24-TJ, em que consta o registro translativo do imóvel, oriundo de contrato de compra e venda, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Assim, sendo a finalidade da ação a imissão na posse de bem imóvel, a estimativa econômica pretendida compreende exatamente o valor do bem, que corresponde ao valor do contrato de compra e venda acima mencionado.

Nesse sentido:

Ementa: Agravo de instrumento - Valor da causa - Alteração ex officio - Matéria de ordem pública - Reintegração de posse - Benefício patrimonial perseguido - Valor do bem - Manutenção do *quantum* indicado na inicial - Recurso provido. - 'À falta de disposição legal específica no CPC acerca do valor da causa nas ações possessórias, entende a jurisprudência assente no STJ que tal valor deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor com a imissão, a reintegração ou a manutenção na posse.' Destarte, em se tratando de ação de reintegração de posse, indicando a peça de ingresso o valor correspondente ao da área esbulhada (bem perseguido), tal montante deve ser observado na fixação do valor da causa.' - Recurso provido (Agravo de Instrumento Cível 1.0480.12.004847-9/001, Rel. Des. Domingos Coelho, 12ª Câmara Cível, j. em 31.10.2012, p. em 12.11.2012).

Ementa: Agravo de instrumento. Valor da causa. Ação de imissão na posse. Benefício patrimonial. Valor que levou à aquisição da posse. - Segundo reiteradas decisões do STJ, o valor da causa nas ações possessórias deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. - Nas ações de imissão na posse, deve prevalecer como valor da causa o montante que levou à aquisição da posse. Sendo a posse originada de contrato de compra e venda, o valor da causa deve corresponder ao montante do contrato (Agravo de Instrumento Cível 1.0024.12.301656-0/001, Rel. Des. Amorim Siqueira, 9ª Câmara Cível, j. em 06.08.2013, p. em 12.08.2013).

Deve ser, por via de consequência, mantida a decisão recorrida, pois, como bem ponderou o zeloso Juiz da causa, o valor da causa "deverá corresponder ao proveito econômico da prestação reclamada pelo autor".

Com tais considerações, nego provimento ao recurso.

Custas recursais, pelos agravantes.

DES. TIAGO PINTO - Penso que atribuir-se à ação de imissão na posse valor relativo ao bem que se pretende obter seria como fazer operar a máxima *summum jus, summum injuria*. Isso porque a ação de imissão de posse apenas faz operar o *jus possidendi* (direito à posse), não se admitindo discussão sobre domínio. Na verdade, não mais existindo regulação sobre a ação de imissão na posse no Código de Processo Civil, opera-se ela ordinariamente para fazer valer um direito substancial ou mesmo como ato executório de sentença. Para isso, seu valor deve ser estimado, porque apenas consolida um direito. Com essas razões, divirjo do eminente Relator para dar provimento ao recurso, julgando improcedente a impugnação ao valor da causa.

DES. ANTÔNIO BISPO - Estou pedindo vênha ao eminente Relator para dele divergir pelos fundamentos a seguir:

Pelo que ensina o art. 1.204 do Código Civil:

Art. 1.204. Adquire-se a posse desde o momento em que se torna possível o exercício, em nome próprio, de qualquer dos poderes inerentes à propriedade.

Pelo que se entende, a posse é apenas uma das derivantes da propriedade, não podendo dizer que tal possua um proveito econômico, já que este somente se dá pela aquisição da propriedade.

Diante de tal fato, não havendo um proveito econômico sobre a posse, não há falar em modificação do valor dado à causa na ação original.

Portanto, dou provimento ao recurso para cassar a decisão de primeira instância, julgando improcedente a impugnação ao valor da causa.

Súmula - DERAM PROVIMENTO AO RECURSO, VENCIDO O RELATOR.

...