

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.512.417 - RS (2015/0028817-3)**

**RELATORA : MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**  
**RECORRENTE : OTOMAR DA SILVA**  
**ADVOGADO : STEFANO DA FONSECA BARBOSA E OUTRO(S) - RS046435**  
**RECORRIDO : LOTEADORA GRAVATAÍ LTDA**  
**ADVOGADO : NELSON ROBERT SCHONARDIE - RS032861**

**DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto em face de acórdão assim ementado (fl. 361, e-STJ):

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO DE COMODATO COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO PELO USO DO IMÓVEL. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA JULGADA IMPROCEDENTE. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. VALOR DE ALÇADA. POSSIBILIDADE. INTELIGÊNCIA DO ART. 258 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.

Situação concreta em que não se mostra possível a pronta fixação de um valor exato à pretensão deduzida, inclusive por ser gratuito o contrato de comodato, mostrando-se adequado o valor atribuído à causa, conforme previsão do art. 258 do Código de Processo Civil.

**RECURSO DESPROVIDO.**

Os embargos de declaração opostos na origem foram rejeitados (fls. 377/382, e-STJ).

Em suas razões, o recorrente alega violação aos arts. 259, II, VII, e 260 do Código de Processo Civil de 1973 e 58, III, da Lei 8.245/1991.

Argumenta, em síntese, que o valor da causa deve corresponder ao valor do imóvel e ao valor referente a doze meses de aluguel do bem.

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 401, e-STJ).

O recurso foi admitido na origem, nos termos da decisão de fls. 403/408, e-STJ.

Assim delimitada a questão, passo a decidir.

Originariamente, trata-se de demanda de reintegração de posse cumulada

com indenização pela utilização do imóvel proposta por LOTEADORA GRAVATAÍ LTDA. em face de OTOMAR DA SILVA. Insatisfeito com o valor atribuído à causa, o réu propôs incidente de impugnação, que foi julgado improcedente pelo juiz de primeiro grau e pelo Tribunal estadual.

A controvérsia, portanto, cinge-se à definição dos parâmetros para fixação do valor da causa em ação de reintegração de posse face à rescisão do contrato de comodato.

O Tribunal de origem manteve o valor de alçada atribuído à causa, sob o argumento de que, por se tratar de contrato de comodato, que tem natureza gratuita, não seria possível fixar um valor exato para a demanda (fls. 363/364, e-STJ):

(...) na esteira do que entendeu o juízo a quo, e com base na jurisprudência desta Colenda Corte, visando a ação principal rescisão de contrato de comodato verbal, além de indenização pelo uso do imóvel, a desocupação e a restituição do bem são consequências da rescisão.

(...)

Ademais, no caso dos autos, verifica-se a impossibilidade da pronta fixação de um valor exato à pretensão deduzida, inclusive por ser gratuito o contrato de comodato, mostrando-se adequado o valor atribuído à causa, conforme exegese do art. 258 do Código de Processo Civil.

O Superior Tribunal de Justiça, entretanto, tem o entendimento de que, em razão da ausência de previsão expressa no Código de Processo Civil, o valor da causa nas ações possessórias deve corresponder ao benefício patrimonial vindicado pelo autor.

Nesse sentido:

Processual civil. Recurso especial. Ação de imissão na posse. Valor da causa. Peculiaridades da situação fática concreta. - 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. - Ainda que não se vislumbre proveito econômico imediato na ação de imissão na posse, não se pode desconsiderar a natureza patrimonial da demanda. - Assim sendo, à causa deve ser dado o valor

despendido pelo autor para aquisição da posse, que, na situação fática específica dos autos, corresponde ao valor da adjudicação do imóvel sobre o qual o autor pretende exercê-la. (REsp 490.089/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, DJe 9.6.2003).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INTERDITO POSSESSÓRIO. ART. 535, II, DO CPC. AUSÊNCIA DE OFENSA. VALOR DA CAUSA. BENEFÍCIO PATRIMONIAL PRETENDIDO. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. 1. Improcede a arguição de ofensa ao art. 535, II, do CPC quando o Tribunal a quo se pronuncia, de forma motivada e suficiente, sobre as questões fático-jurídicas que delimitam a controvérsia. 2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem admitido que o arbitramento do valor da causa nas ações possessórias, ainda que a pretensão formulada na demanda não tenha imediato proveito econômico, deve corresponder ao benefício patrimonial pretendido pelo autor. Precedente: REsp n. 490.089-RS, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe 9/6/2003. 3. 'Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida' Súmula n. 83 do STJ. 4. Decisão agravada mantida por seus próprios fundamentos. 5. Agravo regimental desprovido. (AgRg no REsp 612.033/SP, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, julgado em 3/9/2009, DJe 14/9/2009)

No caso, apesar de o terreno ter sido transmitido ao recorrente a título gratuito, por ter sido objeto de um contrato de comodato, o qual, de fato, não possui conteúdo econômico imediato, deve-se considerar, como já mencionado, o efetivo benefício patrimonial buscado pelo autor na ação de reintegração de posse, cumulada com pedido de indenização pelo uso do bem.

Pode-se concluir que, no caso, a ação de reintegração de posse deve ser valorada de acordo com o valor do imóvel e de acordo com o valor que o autor estaria deixando de receber enquanto o réu permanece na posse do bem.

Aplica-se, pois, por analogia, o art. 58, III, da Lei de Locações, de modo que, em relação ao pedido de indenização, o valor da causa deve corresponder a doze meses de aluguel do imóvel (REsp Nº 1.230.839/MG, Rel. Ministra NANCY

ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, DJe de 19/3/2013).

Em face do exposto, dou provimento ao recurso especial para fixar o valor da causa como correspondente ao valor do imóvel objeto do contrato de comodato somado ao valor referente a doze meses de aluguel do imóvel.

Intimem-se.

Brasília (DF), 12 de fevereiro de 2019.

MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI

Relatora

