



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0016786-22.2013.8.26.0566**
 Classe – Assunto: **Impugnação Ao Valor da Causa - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**
 Requerente: **Valdemir Martinez Júnior**
 Requerido: **Vanilda Regina Faria Gomes**

Proc. 1550/2012-2

4ª. Vara Cível

Vistos, etc.

Decidindo este incidente de impugnação ao valor atribuído à ação anulatória de contrato de arrendamento cumulada com perdas e danos cc compensação do valo pago e antecipação de tutela, promovida por VANILDA REGINA FARIA GOMES contra VALDEMIR MARTINEZ JUNIOR, observo que pretende a impugnada, nos autos principais, a declaração de nulidade do contrato de arrendamento do imóvel objeto da Matrícula nº 10.894, no CRI da Comarca de Brotas, além da condenação do impugnado ao pagamento de danos emergentes e lucros cessantes, com compensação dos valores pagos.

Entende o impugnante que o valor da ação deve corresponder ao valor mensal do arrendamento, multiplicado pelo numero de meses do contrato, ou seja, R\$ 340,00 x 180, o que monta em R\$ 61.200,00, devendo ser este o valor da demanda principal.

Já a impugnada entende que o valor da ação deve corresponder ao valor de mercado do imóvel, máxime considerando que foram pedidos cumulativamente, danos emergentes e lucros cessantes.

Entretanto, razão não assiste a qualquer das partes.

De fato, o valor atribuído à ação principal não pode



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

corresponder ao valor de mercado do imóvel, posto que não se discute naquele feito, qualquer direito relativo à propriedade, mas tão somente a validade do contrato de arrendamento rural.

Tampouco há que ser considerando o valor integral do contrato de arrendamento, como pretende o impugnante.

Em se tratando de arrendamento rural, a regra a ser observada para atribuição do valor da causa, é aquela prevista pelo art. 58, inc. III, da Lei 8.245/91, ou seja, a três anuidades do valor do arrendamento.

A propósito, confira-se julgado proferido pelo extinto Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, nos autos do Agravo de Instrumento nº 808067-00, da Comarca de Bananal:

“O valor da causa no arrendamento rural, por falta de normalização própria, é de três anuidades por analogia com o disposto no art. 58, III, da Lei nº 8.245/91.

Tribunal de Alçada do Paraná. Arrendamento rural. Despejo. Valor da causa. Recurso desprovido. A falta de normalização própria, afigura-se adequada a fixação do valor da causa, no despejo de arrendamento rural, em três anuidades, por analogia com o disposto no art. 58, III, da Lei nº 8.245/91. (Agravo de instrumento nº 170497800 – Teixeira Soares - Juiz Conv. Noeval de Quadros - Sétima Câmara Cível - Julg: 06.08.01 -Ac: 12779 - Public: 06.09.01).”

O valor mensal do arrendamento, como se vê a fls. 20, é de R\$ 250,00 mensais.

Uma anuidade do arrendamento, perfaz o valor de R\$ 3.000,00 e três anuidades, perfazem o valor de R\$ 9.000,00.

Portanto, o valor da ação principal deve corresponder a R\$ 9.000,00.

Anote-se que os pedidos de indenização por lucros cessantes e danos emergentes sequer foram estimados pela impugnada, para que pudessem ser considerados para a atribuição do valor da causa.

Isto posto, o acolhimento da impugnação é de rigor, mas, não



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
4ª VARA CÍVEL
RUA SORBONE 375, São Carlos-SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

pelas razões invocadas pelo impugnante e, muito menos, pelo valor por ele referido.

Com tais considerações e o mais que dos autos consta, **julgo**
procedente este incidente.

Em consequência, fixo para a ação principal, o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

Expirado o prazo para interposição de eventuais recursos, proceda o cartório as anotações e comunicações necessárias.

P. R. I. C.

SÃO CARLOS, 18 de junho de 2014.

THEMÍSTOCLES BARBOSA FERREIRA NETO
JUIZ DE DIREITO

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**