

## **COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA**

### **EMENDAS DO SENADO FEDERAL AO PROJETO DE LEI Nº 3.371-B, DE 1997**

Altera o art. 259 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973 – Código de Processo Civil.

**Autora:** Deputada MARINHA RAUPP

**Relator:** Deputado MENDES RIBEIRO  
FILHO

### **COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO**

Em virtude das discussões e questionamentos levantados acerca das emendas apresentadas pelo Senado Federal ao projeto de lei em epígrafe, solicitei a sua retirada de pauta, a fim de estudar mais profundamente os temas suscitados.

O projeto de lei original pretendia a alteração do art. 259 do CPC com o fito de estabelecer regras próprias para a fixação do valor da causa nas ações sobre bens imóveis e móveis e nas ações de despejo, sob a justificativa de que a medida seria de grande valia à fluência dos processos, evitando-se reiteradas impugnações ao valor da causa.

Sob o entendimento de que, no tocante aos bens imóveis, bastaria a alteração do inciso VII do art. 259, dando-lhe maior abrangência, esta Comissão aprovou substitutivo a determinar que, quando o litígio tiver por

objeto bem imóvel, o valor da causa será o equivalente ao da estimativa fiscal de lançamento do imposto territorial ou predial.

No entanto, o dispositivo sofreu emenda no Senado Federal (Emenda n.º 1). Pela nova redação dada ao art. 259, VII, do CPC, propõe a Casa Revisora que, quando a causa versar sobre bem imóvel, o seu valor será o *“da estimativa fiscal de lançamento do imposto territorial ou predial, ou a medida do benefício patrimonial pretendido pelo autor, em sua proporção, quando for o caso, e se não se puder aplicar o primeiro critério”*.

Por ser o inciso cuja alteração suscitou o maior número de ponderações nesta Comissão, procedi a um estudo mais aprofundado da matéria, subsidiando-me dos lineamentos da doutrina e da jurisprudência assente em nossos Tribunais.

No tocante à emenda ao inciso VII do art. 259 do CPC, assinale-se, inicialmente, que a redação atual do dispositivo estabelece como valor da causa a estimativa oficial para lançamento do imposto nas ações de divisão, de demarcação e de reivindicação. No particular, é de extrema importância que destaquemos o objeto da lide em cada uma dessas ações.

Segundo o art. 946, I, do CPC, cabe a ação de demarcação ao proprietário para obrigar o seu confinante a estrear os respectivos prédios, fixando-se novos limites entre eles ou aviventando-se os já apagados. Por tratar de limites de prédios, o seu objeto há de ser, necessariamente, bem imóvel.

Por sua vez, o art. 946, II, do CPC, determina caber a ação de divisão, ao condômino, para obrigar os demais consortes a partilhar a coisa comum. E, da sua interpretação conjunta com o art. 967, I, do CPC, extrai-se que o objeto da ação é bem imóvel, eis que a origem da comunhão e a sua denominação, situação e limites característicos devem ser indicados na petição inicial.

Diferentemente, a ação reivindicatória pode recair tanto sobre bem imóvel quanto sobre bem móvel ou semovente, a teor do disposto nos arts. 70, I, 822, I e 907, I, do CPC.

Esse motivo, por si só, já é suficiente para se proceder à alteração do art. 259, VII, do CPC, porquanto não se pode aferir o valor da causa de uma ação de reivindicação de bem móvel ou semovente tendo por

base a estimativa oficial para lançamento do imposto, exclusiva dos bens imóveis.

Além disso, devemos considerar que, se o imóvel objeto da lide não for tributável ou tributado, a regra prevista no inciso VII não há como ser aplicada.

A título exemplificativo, destaque-se os bens públicos, que podem ser objeto de qualquer dessas ações, mas que não estão sujeitos à tributação, razão pela qual inexistente a estimativa oficial do seu valor.

Cite-se, ainda, a hipótese em que o imóvel, por qualquer motivo, não haja sido cadastrado ou lançado para fins de tributação e, conseqüentemente, seu valor não tenha sido estimado para tal finalidade.

Ademais, ressalte-se existir diferença notória entre a utilidade econômica resultante da reivindicação e a que advirá da demarcação ou da divisão.

Segundo o processualista Egas Dirceu Moniz de Aragão, nos seus *“Comentários ao Código de Processo Civil”*<sup>1</sup>:

*“Na reivindicação, o autor visa integrar o bem em seu patrimônio, que será acrescido na exata medida do valor da coisa. Neste caso, a regra do texto se mostra adequada.*

*O mesmo não sucede, porém, com a demarcação e a divisão, pois o bem já se encontra no patrimônio do autor e o acréscimo resultante do acolhimento de sua pretensão será unicamente a valorização que o imóvel obtiver em virtude de passar a estar demarcado ou dividido.*

*É fora de dúvida que a incerteza dos limites prejudica o valor da propriedade, o qual, pelo fato de cessar essa dúvida, aumenta após a demarcação, cujo valor, portanto, é precisamente a diferença entre o que a propriedade valia antes e o que passou a valer depois de demarcada.*

*Ao contrário da opinião mais divulgada, tampouco a divisão poderá ter valor igual ao do imóvel*

---

<sup>1</sup> ARAGÃO, Egas Dirceu Moniz de. Comentários ao Código de Processo Civil, Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, vol. II: arts. 154-269. 9.ª ed. Rio de Janeiro, Forense, 1998, pp. 323-325.

sobre o qual versa. Divisão não é sinônimo de reivindicação, nem a tanto se presta.

*Antes da divisão, cada co-proprietário já é titular do domínio, podendo exercê-lo livremente, sujeito, no entanto, às limitações peculiares ao estado de indivisão (Código Civil, art. 623) [corresponde ao art. 1.314 do Código Civil em vigor]. Essas restrições, que tolhem ao condômino a plenitude do exercício da propriedade, reduzem, para cada qual, o valor de sua propriedade, que é apenas ideal. Extinto o condomínio, porém, cada um adiciona ao seu patrimônio a diferença entre o valor que tinha o quinhão ideal – sujeitos às restrições aludidas – e o que passa a ter o imóvel, livre e desembaraçado. Essa diferença para mais é que representa o valor da causa. Não se perca de vista que a divisão é mais imprópria para reivindicar, e que isto não se obtém por seu intermédio.”*

O ilustre doutrinador ensina, ainda, que,

*“se a demarcação for parcial – eventualmente a divisão poderá sê-lo – a regra prescrita no código só incidirá até o limite do valor da parte que for objeto da demarcação ou da divisão.*

*Não é lógico que tivessem igual valor a demarcação de todo o imóvel, ou a sua divisão integral e a que tem por objeto apenas uma de suas partes.*

*Em tais casos, se a estimativa oficial for global, terá de ser proporcionalmente reduzida.”*

Diante das omissões da lei quanto ao tema, a jurisprudência procurou supri-las por meio do arbitramento do valor da causa em observação à regra geral constante do art. 258 do CPC, ou seja, tomando-se por base o conteúdo econômico imediato da demanda, consubstanciado no benefício patrimonial a ser auferido pelo autor.

Nesse sentido se encontram os seguintes precedentes do Superior Tribunal de Justiça:

*“VALOR DA CAUSA NA AÇÃO DE USUCAPIÃO.*

*NÃO NEGA VIGÊNCIA AO ART. 259, VII, DO CPC, O ACORDÃO QUE FIXAR O VALOR DA CAUSA NA AÇÃO DE USUCAPIÃO EM OBEDIÊNCIA AO CRITÉRIO DO ACRÉSCIMO PATRIMONIAL E NÃO O DA ESTIMATIVA OFICIAL PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DE TRIBUTOS, CRITÉRIO ESTE PREVISTO NAQUELE TEXTO APENAS PARA AS AÇÕES NELE REFERIDAS.*

*RECURSO NÃO CONHECIDO.”*

*(Recurso Especial 1.853, Rel. Min. Gueiros Leite, DJU de 03.09.1990)*

*“Processo civil. Impugnação ao valor da causa. Possessória. Ação de manutenção de posse. Proveito econômico. Aplicação por analogia do art. 259, VII, do CPC. Impossibilidade.*

*- Na ação possessória, sem pedido de rescisão contratual nem perdas e danos, o valor da causa é o benefício patrimonial pretendido pelo autor, dada a omissão legislativa e não a estimativa oficial para lançamento do imposto.*

*- Mesmo que não se vislumbre um proveito econômico imediato na ação de manutenção de posse, inexistindo pedido de perdas e danos, não se pode olvidar a natureza patrimonial da demanda, que está associada ao benefício buscado em juízo, que, por seu turno deve corresponder ao percentual da área questionada, devendo ser considerados, entre outros elementos, o preço pago pela posse.”*

*(Recurso Especial 176.366, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJU de 09.10.2001)*

*“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.”*

*(Recurso Especial 490.089, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJU de 13.05.2003)*

Todas essas ponderações nos permitem concluir não somente pela conveniência e oportunidade da aprovação da Emenda n.º 1 do Senado Federal, como também pela necessidade de preenchimento das lacunas ainda existentes no CPC, no que guarda pertinência com a fixação do valor da causa.

Por sua vez, a Emenda n.º 2 do Senado Federal se restringe à substituição da expressão “arbitrado”, constante da redação do inciso VIII que se pretende acrescentar ao art. 259 do CPC, nos termos do substitutivo aprovado por esta Casa, pela expressão “estimado”.

No particular, há de se mencionar que, conforme determina o caput do art. 259, o valor da causa sempre deve constar da petição inicial, pois dessa é requisito.

Assim sendo, se mantida a redação do substitutivo, criaremos óbice que poderá dificultar a aplicação da regra, eis que poderá ser muito difícil ou mesmo impossível para parte “arbitrar” o valor do bem antes da propositura da ação, como nas situações em que não dispõe de elementos suficientes a tanto ou sequer tenha acesso ao bem objeto do litígio.

De modo a evitar esse problema, afigura-se mais conveniente e oportuno que o autor apresente o valor estimado do bem móvel como sendo o valor da causa.

Por fim, impõe-se a aprovação da Emenda n.º 3 por questão de técnica legislativa, em atendimento aos ditames da Lei n.º 95, de 1998.

Esses são, pois, as considerações adicionais que presto, de modo a reforçam as conclusões de meu voto no sentido da constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação das Emendas n.ºs 1, 2 e 3 do Senado Federal ao Projeto de Lei n.º 3.371-B, de 1997.

Sala da Comissão, em 29 de junho de 2007.

Deputado MENDES RIBEIRO FILHO  
Relator