

**PODER**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA**  
**PAULO**



**JUDICIÁRIO**  
**DO ESTADO DE SÃO**

**Registro: 2015.0000854465**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**Agravo de Instrumento**      **Processo nº 2233948-90.2015.8.26.0000**

**Relator(a): Mauro Conti Machado**

**Órgão Julgador: 9ª Câmara de Direito Privado**

**VOTO Nº: 31436**

**AGRV.Nº: 2233948-902015.8.26.2015.8.26.0000**

**COMARCA: São Paulo**

**JUIZ 1ª INSTÂNCIA: Helmer Augusto Toqueton Amaral**

**AGTE. :** [REDACTED]

**AGDO. : Reitzefeld Empreendimento Imobiliário Botânico SPE Ltda.**

**Agravo de instrumento. Rescisão de contrato cumulada com restituição de quantias pagas. Valor da causa. Determinação de emenda da inicial, para que à causa seja atribuído o valor do contrato. Irresignação. Acolhimento. Afastamento da interpretação literal do art. 259, V, do CPC. O valor da causa deve corresponder ao benefício econômico almejado pelo requerente. Se a ação versa apenas sobre parte do negócio jurídico, o valor da causa corresponde ao importe econômico do que se discute e não ao montante integral do contrato. Precedentes do STJ.**

**Tutela recursal deferida.**

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão proferida à fl. 17, que determinou a complementação do recolhimento das custas iniciais em 5 dias, sob pena de extinção, da qual se insurge o agravante sob a

**PODER  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PAULO**



**JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DE SÃO**

fundamentação de que deve ser levado em consideração o valor do benefício econômico almejado, já declarado na inicial da ação e não o valor do contrato.

Recurso tempestivo e preparado.

É a suma do necessário.

Preservado o entendimento do MM. Juízo de origem, o recurso comporta provimento.

A ação busca a rescisão de compromisso de venda e compra da unidade 2703, do futuro edifício residencial “Vivedi Recanto Residencial”, cujo preço estabelecido atualizado é de R\$ 563.358,38.

O agravante atribuiu à causa do valor de R\$100.278,73, correspondente a somatória dos pedidos indenizatórios contidos na inicial.

O Juízo a quo determinou que a à causa fosse atribuído o valor do contrato.

O recurso apresenta argumento capaz de ensejar aplicação diferenciada da regra aplicada pelo MM. Juízo de origem.

É que, segundo os termos da inicial, o agravante tem como fim último a devolução da parte do preço adiantada, sendo inquestionável que esse é o proveito econômico pretendido, vale dizer, esse é o verdadeiro conteúdo econômico da demanda.

**PODER  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PAULO**



**JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DE SÃO**

A rescisão do contrato, conquanto indispensável para atingir essa finalidade, mostra-se como premissa decorrente do descumprimento das obrigações pactuadas, mas que não gerará conseqüências de valoração divorciada da vantagem econômica visada, posto manifesto o desinteresse ou até a impossibilidade de manutenção da avença.

Há, na verdade, um pedido condenatório explícito, de devolução da parte do preço pago, com os acréscimos decorrentes da rescisão, e essa pretensão condenatória se sobrepõe ao valor do contrato, que, frise-se, não se tem intenção de ver cumprido.

Destaca-se que, a despeito de o litígio versar sobre a revisão contratual (diferentemente do que alega o recorrente) e o artigo 259, inciso V, do Código de Processo Civil, prever que, nesses casos, o valor da causa deve corresponder ao do contrato, conforme orientação do E. Superior Tribunal de Justiça, se a ação versa apenas sobre parcela do negócio jurídico, o valor da causa corresponde ao importe econômico do que se discute e não ao montante integral da avença.

Nesse sentido:

**“AÇÃO REVISIONAL DE APENAS PARTE DO CONTRATO. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. INCIDÊNCIA DO ARTIGO 258, DO CPC. PRECEDENTES.** Na fixação do valor da causa, em ação onde se discute a revisão de cláusulas contratuais, prevalece o princípio da equivalência ao valor do

**PODER  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PAULO**



**JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DE SÃO**

bem efetivamente perseguido e não o do contrato inteiro. Recurso não conhecido.”<sup>1</sup>

“Processo civil Agravo no recurso especial Ação de conhecimento Rito ordinário Contrato de mútuo Revisão das cláusulas Valor da causa Impossibilidade de fixação do quantum Valor estimatório Possibilidade. O valor da causa deve ser proporcional à cláusula contratual envolvida na controvérsia, e não de todo contrato. Não sendo possível precisar o quantum, deve o valor da causa ser estimado pelo valor de alçada. Precedentes. - Agravo no recurso especial a que se nega provimento.”<sup>2</sup>

“PROCESSUAL CIVIL. VALOR DA CAUSA. CONTRATO. A MODIFICAÇÃO A QUE ALUDE O INC. V DO ART. 259 DO CPC, QUE DETERMINA HAJA CORRESPONDENCIA ENTRE O VALOR DA CAUSA E O DO CONTRATO, SO PODE SER ENTENDIDA COMO AQUELA QUE ATINJA O NEGOCIO JURIDICO EM SUA ESSENCIA, E NÃO APENAS ALGUMAS DE SUAS CLAUSULAS, POIS, DO CONTRARIO, O VALOR DA CAUSA ACABARIA SUPERANDO O REAL CONTEUDO ECONOMICO DA DEMANDA, O QUE NÃO E ADMISSIVEL. RECURSO NÃO CONHECIDO.”<sup>3</sup>

Sendo assim, se mostra perfeitamente aplicável ao caso concreto o entendimento de HUMBERTO THEODORO JÚNIOR (Código de processo anotado. 15 ed. Rio de Janeiro: Forense, 2011. p. 287.), segundo o qual “mesmo havendo regra legal para estimativa do valor da causa, como nas ações de rescisão de contrato, nas de execução de sentença, embargos à execução etc., pode-se adotar valor menor do que o previsto, sempre que a ação versar sobre parte apenas do negócio jurídico ou do ato judicial impugnado”.

Por fim, de se afastar a aplicação literal do art. 259, V, do CPC,

<sup>1</sup> REsp 162516/RS, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, QUARTA TURMA, j. em 21/02/2002 sem destaque no original.

<sup>2</sup> AgRg nos EDcl no REsp 208871/GO, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, j. em 19/03/2001.

<sup>3</sup> REsp 129853/RS, Rel. MIN. COSTA LEITE, TERCEIRA TURMA, j. em 26/05/1998.

**PODER  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
PAULO**



**JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DE SÃO**

para o fim de determinar o prosseguimento do processo, independentemente de emenda da inicial para alteração do valor da causa.

Posto isto, defere-se a tutela recursal.

Oficie-se ao MM. Juízo “a quo”, com o traslado desta decisão.

São Paulo, 16 de novembro de 2015.

Mauro Conti Machado

**Relator**