



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000281335

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2070687-94.2025.8.26.0000, da Comarca de Cordeirópolis, em que são agravantes CRISTINA BARROCA, VALDENICE AGUIAR, VANILDE AGUIAR, VIVIAN AGUIAR e VANDERLEIA AGUIAR ROCHA, é agravado CEZAR FELIX FABRIS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JOÃO BATISTA VILHENA (Presidente) E MOREIRA VIEGAS.

São Paulo, 25 de março de 2025.

JAMES SIANO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 49187

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº: 2070687-94.2025.8.26.0000

COMARCA: Cordeirópolis

AGTE: Cristina Barroca e Outros

AGDO: Cezar Felix Fabris

NAM

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO. RETIFICAÇÃO DO VALOR DA CAUSA. RECURSO DESPROVIDO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a retificação do valor da causa para R\$ 320.000,00, considerando o valor de mercado dos terrenos para alienação judicial.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar se o valor da causa deve ser baseado no valor venal ou no valor de mercado dos imóveis.

III. Razões de Decidir

Em ações envolvendo bens imóveis, o valor da causa deve corresponder à avaliação de mercado, refletindo o proveito econômico buscado.

O valor venal não representa o efetivo proveito econômico da demanda, que visa a extinção do condomínio e alienação judicial dos imóveis.

IV. Dispositivo e Tese

Tese de julgamento: 1. O valor da causa em ações de extinção de condomínio deve refletir o valor de mercado dos imóveis envolvidos.

Recurso improvido.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra decisão de f. 73 dos autos principais da ação de extinção do condomínio, que determinou a retificação do valor da causa para R\$ 320.000,00, considerando a soma do valor de mercado de cada terreno que se pretende a alienação judicial.

Agravante se insurge contra a determinação de retificação do valor da causa, sustentando que deve ser considerado o valor venal do imóvel e não o de mercado.

É o relatório.

O recurso não prospera.

Em ações que versem sobre bens imóveis, o valor da causa deve ser o correspondente à avaliação de mercado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Na hipótese vertente, a ação objetiva a extinção do condomínio de bens imóveis que serão alienados judicialmente de acordo com o valor de mercado avaliado.

O valor atribuído a causa visa estimar o proveito econômico buscado no litígio. O valor venal dos imóveis a serem alienados judicialmente não refletem o efetivo proveito econômico da demanda.

Ante o exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

JAMES SIANO
Relator