



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000315723

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2093044-68.2025.8.26.0000, da Comarca de São José dos Campos, em que são agravantes FATIMA HELENA BATISTA e ELEONILDO TORRECIA MODA, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 38416

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2093044-68.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - 3ª VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: LUÍS MAURICIO SODRÉ DE OLIVEIRA

AGRAVANTES: ELEONILDO TORRECIA MODA, FATIMA HELENA BATISTA

AGRAVADO: O JUÍZO

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de retificação de registro imobiliário. Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que determinou a emenda ao valor da causa em ação de retificação de registro imobiliário, considerando o valor do bem. Ação de retificação de registro imobiliário que é de jurisdição voluntária e não possui conteúdo econômico imediato, permitindo a atribuição de valor estimado à causa. Precedentes deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo, inclusive desta Colenda Câmara, que ratificam a possibilidade de fixação do valor da causa por estimativa em casos análogos. Decisão reformada. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, interposto na ação de retificação de área e registro, contra a respeitável decisão reproduzida as fls. 08, que determinou à emenda da petição inicial, para atribuição adequada do valor dado à causa, uma vez que em se tratando de ação fundada em pretensão que envolve direito real, o valor da causa há de corresponder ao valor do bem, nos termos do que dispõe o artigo 292, inciso VI, do CPC, que no caso é o valor venal ou de mercado do imóvel em questão.

Inconformados recorrem os autores, sustentando, em síntese, que a ação tem natureza de jurisdição voluntária, sem proveito econômico imediato, e não há cumulação de pedidos, não se aplicando o disposto no

artigo 292 do Código de Processo Civil; que a ação busca corrigir registros imobiliários com base em medições atualizadas, sem envolver questões econômicas diretas; que há diversos precedentes que sustentam a possibilidade de o valor da causa por estimativa ao invés de ser baseado no valor do imóvel. Pede a reforma.

É a síntese do necessário.

O presente recurso comporta acolhimento.

A toda causa deve ser atribuído um valor certo, mesmo que não tenha conteúdo econômico imediatamente aferível, a teor do disposto no artigo 291, do Código de Processo Civil.

No entanto, em que pese respeitado o entendimento manifestado pelo MM. Juiz de primeira instância, em se tratando de procedimento de jurisdição voluntária, no qual a agravante pretende apenas a retificação da área de registro imobiliário, sem reflexos patrimoniais, se mostrando assim, possível o valor da causa por estimativa.

Nesse sentido:

VALOR DA CAUSA – Ação de retificação de registro de imóvel – Determinação de emenda da inicial para corresponder ao valor venal do bem – Descabimento – Jurisdição voluntária que admite valor por estimativa – Decisão reformada – Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2261328-73.2024.8.26.0000; Relator (a): Alvaro Passos; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquarituba – Vara Única; Data do Julgamento: 04/09/2024; Data de Registro: 04/09/2024)

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Retificação de registro de imóvel – Decisão que, de ofício, retifica o valor da causa para atribuir-lhe o de mercado, correspondente ao imóvel versado – Irresignação dos autores – Acolhimento – Procedimento de jurisdição voluntária que não expressa conteúdo econômico – Inaplicabilidade do art. 292, inc. IV, do CPC, porque nas ações ali constantes o objeto é a própria área, que inequivocamente tem expressão patrimonial, e não a mera correção do registro – Valor da causa que, na hipótese, comporta fixação por estimativa razoável – Decisão reformada, admitido o quantum declinado na petição inicial, de R\$ 100.000,00 – RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2323714-42.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taquarituba – Vara Única; Data do Julgamento: 30/10/2024; Data de Registro: 30/10/2024)

DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Recurso de agravo de instrumento interposto contra decisão que determinava a retificação do valor da causa em ação de retificação de registro imobiliário, considerando o valor da terra nua. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em determinar se a ação de retificação de registro imobiliário, sendo de jurisdição voluntária e sem proveito econômico imediato, deve ter o valor da causa fixado por estimativa ou pelo valor do imóvel. III. Razões de Decidir 3. A ação de retificação de registro imobiliário é de jurisdição voluntária e não possui conteúdo econômico imediato, permitindo a atribuição de valor estimado à causa. 4. Precedentes do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmam a possibilidade de fixação do valor da causa por estimativa em casos análogos. IV. Dispositivo e Tese 5. Recurso provido. Tese de julgamento: 1. A ação de retificação de registro imobiliário, por ser de jurisdição voluntária e sem conteúdo econômico imediato, admite a fixação do valor da causa por estimativa (TJSP; Agravo de Instrumento 2013444-95.2025.8.26.0000; Relator (a): Vitor Frederico Kümpel; Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado; Foro



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

de Araraquara - 6ª Vara Cível; Data do
Julgamento: 24/02/2025; Data de Registro:
24/02/2025)

Assim, considerando que a ação busca
apenas a correção dos dados constantes no registro,
desnecessária a adequação do valor atribuído à causa.

Posto isto, dá-se provimento ao recurso.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica