



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000379737

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2107829-35.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante MOACIR PAULA BORGES JUNIOR, é agravado FRIBURGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente), WILSON LISBOA RIBEIRO E LUIS FERNANDO CIRILLO.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2107829-35.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: Moacir Paula Borges Junior

AGRAVADOS: Friburgo Empreendimentos Imobiliários S.A.

COMARCA: Campinas

JUÍZA: Renata Vaitkevicius Santandrea Vitagliano

VOTO Nº 16.893

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Decisão que determinou a retificação do valor da causa e a consequente complementação das custas judiciais. Insurgência do autor. Demanda que versa sobre desconstituição de negócio jurídico. Observância do valor do contrato rescindendo. Inteligência do art. 292, II, do CPC. Precedentes deste TJSP e do E. STJ. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da r. decisão (fls. 56 dos autos de origem) que, em ação de rescisão contratual, determinou a retificação do valor da causa pelo autor, recolhendo as custas acrescidas, se o caso.

Irresignado, sustenta o agravante, em apertada síntese, que o valor da causa deve corresponder ao benefício econômico almejado, ou seja, à restituição proporcional dos valores efetivamente

pagos. Argumenta que o Código de Processo Civil, em seu artigo 292, II, autoriza que o valor da causa seja correspondente ao do ato ou o de sua parte controvertida.

Recurso tempestivo e preparado (fls. 10/12), dispensada a apresentação de contraminuta, em prestígio ao princípio da celeridade na prestação jurisdicional.

É o relatório.

Pretende o agravante a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda celebrado com a requerida, argumentando não possuir condições financeiras para quitar as parcelas pactuadas.

Trata-se, portanto, de ação que visa à desconstituição de negócio jurídico, devendo ser aplicada a regra insculpida no artigo 292, II, do Código de Processo Civil:

"Art. 292. O valor da causa constará da petição inicial ou da reconvenção e será:

II - na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a resilição ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida".

A propósito, assim já se manifestou o E. Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ORDINÁRIO. MANDADO DE SEGURANÇA. VALOR DA CAUSA. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM PEDIDO DE INDENIZAÇÃO. BASE DE CÁLCULO. TAXA JUDICIÁRIA. VALOR DO CONTRATO. ATO JUDICIAL. INOCORRÊNCIA DE TERATOLOGIA. PRECEDENTES.

*1. Controvérsia em torno do valor da causa, em ação ordinária de rescisão de contrato de promessa de compra e venda cumulada com perdas e danos, para efeito de recolhimento da taxa judiciária. 2. **Previsão legal tanto do CPC/73 (art. 259, V), como do CPC/2015 (art. 292, II), de que o valor da causa será, "na ação que tiver por objeto a existência, a validade, o cumprimento, a modificação, a resolução, a rescisão ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida."** 3. Possibilidade de determinação da correção de ofício pelo juiz do "valor da causa quando verificar que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão ou ao proveito econômico perseguido pelo autor, caso em que se procederá ao recolhimento das custas correspondentes. (§ 3º do art. 292 do CPC/2015). 4. Legalidade do ato judicial atacado. 5. Precedentes do STJ acerca do valor da causa. 6. **RECURSO ORDINÁRIO DESPROVIDO**". (RMS n. 56.678/RJ, Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, j. 17/4/2018 – destaque nosso);*

"AGRAVO REGIMENTAL - AGRAVO DE INSTRUMENTO

- PREQUESTIONAMENTO - AUSÊNCIA - VALOR DA CAUSA - PROVEITO ECONÔMICO - SÚMULA 83/STJ - DECISÃO AGRAVADA MANTIDA - IMPROVIMENTO. **I. Nos termos do artigo 259, V, do Código de Processo Civil, o valor da causa em que se pretende a rescisão contratual é o valor do próprio contrato. Os precedentes desta Corte que orientam sobre a fixação do valor da causa com base no conteúdo econômico pretendido na demanda não se aplicam em caso de previsão legal específica.** II. O Agravo não trouxe nenhum argumento novo capaz de modificar a conclusão alvitrada, a qual se mantém por seus próprios fundamentos. Agravo Regimental improvido” (AgRg no Ag n. 1.379.627/SP, Relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, j. 26/4/2011-destaque nosso).

Ademais, em se tratando de pretensão que visa à resolução do contrato, a controvérsia não se restringe ao valor a ser restituído pela requerida, como pretende fazer crer o recorrente.

Destarte, acertada a decisão agravada ao determinar a correção do valor atribuído à causa em consonância com o do contrato, em face da existência de expressa previsão legal.

Em casos análogo, já se manifestou este E. Tribunal de Justiça:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de rescisão de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel – Decisão que corrigiu valor da causa, determinou a complementação das custas e indeferiu tutela de urgência – Insurgência da autora – **Alegação de que o valor da causa corresponde ao valor pago – Desacolhimento – Autora pretende rescindir contrato com cláusula de alienação fiduciária e impedir a cobrança das parcelas vincendas e a constituição em mora – Valor correto da causa corresponde ao valor do contrato – Art. 292, II, do CPC – Complementação das custas iniciais devida – Tutela de urgência para suspender a exigibilidade das parcelas vincendas e impedir a inscrição do nome em cadastros de inadimplentes – Desistência do negócio – Compradora tem direito de pleitear a rescisão do contrato e devolução parcial dos valores pagos – Súmula 1 deste Tribunal e Súmula 543 do STJ – Presunção da verossimilhança do direito da autora nesta fase de início de conhecimento – Eventual cobrança das parcelas vincendas pode configurar onerosidade excessiva à consumidora, que sofrerá prejuízos com a negativação de seu nome – Possibilidade da reversão dos efeitos da decisão, a qualquer tempo – Presença dos requisitos para a concessão da liminar – Autora alega não estar inadimplente – Tema 1.095 do STJ trata do mérito da ação – Decisão reformada em parte, para deferir a tutela de urgência – RECURSO PROVIDO EM PARTE.**" (Agravado de Instrumento nº

2207420-72.2022.8.26.0000; Relator Benedito Antonio Okuno; 8ª Câmara de Direito Privado; j. 28/06/2023 – destaque nosso).

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA DE MÓVEIS PLANEJADOS. RESCISÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE VALORES. VALOR DA CAUSA. Atribuição nos termos do art. 292, II do Código de Processo Civil, uma vez que é pretendida a rescisão integral de ambos os contratos celebrados e a restituição dos valores quitados. Contratos celebrados no ano de 2016. Necessidade de atualização do valor com aplicação de correção monetária. Manutenção da r. decisão. RECURSO DOS COAUTORES NÃO PROVIDO" (Agravado de Instrumento nº 2173985-10.2022.8.26.0000; Relatora Berenice Marcondes Cesar; 28ª Câmara de Direito Privado j. 09/08/2022).

Pelo exposto, **nega-se provimento ao recurso.**

DANIELA CILENTO MORSELLO

Relatora