



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000405009

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2374025-37.2024.8.26.0000, da Comarca de Osasco, em que são agravantes ANDERSON RODRIGUES GOMES e ALINE DE LIMA SANTOS, são agravados EKKO GROUP INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, PDC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e FAST LIVE LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente sem voto), JAYME DE OLIVEIRA E DANIELA MENEGATTI MILANO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

SIMÕES DE VERGUEIRO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº: 57289

AGRV.Nº: 2374025-37.2024.8.26.0000

COMARCA: OSASCO

AGTE. : ANDERSON RODRIGUES GOMES e ALINE DE LIMA SANTOS

**AGDO. : EKKO GROUP INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA,
PDC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e FAST LIVE LTDA**

JUIZ : JOSÉ ROBERTO LEME ALVES DE OLIVEIRA

AGRAVO DE INSTRUMENTO INTERPOSTO CONTRA R. DECISÃO PELA QUAL FOI DETERMINADO A EMENDA DA PETIÇÃO INICIAL, PARA QUE FOSSE ATRIBUÍDO COMO VALOR DA CAUSA O VALOR TOTAL DO CONTRATO – ALEGAÇÃO DE INCORREÇÃO, COM PEDIDO DE REFORMA – VALOR DA CAUSA QUE DEVE CORRESPONDER AO BENEFÍCIO ECONÔMICO BUSCADO COM A PROPOSITURA DA AÇÃO – AÇÃO QUE BUSCA O REEMBOLSO DOS VALORES JÁ DISPENDIDOS, ALÉM DE COMPENSAÇÃO POR ALEGADOS DANOS MORAIS – VALOR DA CAUSA QUE DEVE CORRESPONDER A SOMATÓRIA DOS PEDIDOS – ART. 292, INC, II, DO CPC – PRECEDENTES NESTE SENTIDO – REFORMA DA R. DECISÃO – RECURSO PROVIDO.

Tratam os autos de Agravo de Instrumento interposto por **ANDERSON RODRIGUES GOMES e ALINE DE LIMA SANTOS**, uma vez tirado contra R. Decisão que vem copiada a fls. 49/50, nos moldes em que proferida em Ação de Rescisão Contratual, C.C. Pedido de Indenização por Danos Morais, esta que promovem contra **EKKO GROUP INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, e **OUTROS** pela qual foi determinado pelo Juízo a emenda da petição inicial, de sorte a que fosse atribuído como *valor da causa* o valor total do contrato que envolve as partes.

Inconformados com os termos definidos pela R. Decisão como proferida, dela recorrem os demandantes, o que fazem na busca de ter por modificado o posicionamento adotado em 1º Grau, pois conforme alegam, o Juízo não enfrentou com a devida correção a questão como

submetida a sua apreciação no feito, uma vez que o valor originalmente atribuído a causa corresponde a somatória dos valores já desembolsados que pretendem ter por restituído, e o valor pretendido a título de compensação pelos alegados danos morais que indicam suportados, nos exatos termos do quanto vem definido pelo artigo 292, II e VI, do Código de Processo Civil regente, daí porque sustentam ser indevida a alteração do valor atribuído a causa, devendo assim ser mantidos os limites inicialmente pranteados, motivo pelo qual pediram pelo integral acolhimento de seu inconformismo, com a consequente reforma da R. Decisão que agora se tem como colocada sob ataque.

Concedido efeito suspensivo ao recurso, foram na sequência dispensadas informações, sendo certo que a as agravadas, conforme dão conta pela manifestação de fls. 71/79, apresentaram suas devidas contrarrazões, vindo então os autos a este Relator, de sorte a se reapreciar a matéria já regularmente debatida junto ao 1º Grau de Jurisdição.

É o relatório.

O Agravo de Instrumento como intentado pelos autores agora recorrentes deve se constituir em alvo de acolhida por parte desta Turma Julgadora, uma vez que o posicionamento adotado pelo Juízo não se mostrou adequado no enfrentamento do conjunto encartado ao todo processado.

Partindo da singela introdução acima apresentada, e conforme se verifica por meio do conjunto encartado ao todo processado, os autores agravantes buscam a rescisão de “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma” bem como de contrato de prestação de serviços de reforma que envolvem as partes,

sendo certo que pretendem o reembolso dos valores já dispendidos, estes que perfazem o montante de R\$ 214.368,49, buscando ainda a condenação das demandadas ao pagamento de compensação pelos danos morais que indicam ter suportado, estimando o valor dos danos experimentados em cerca R\$ 10.000,00, conforme item “D” dos pedidos formulados em sua peça inaugural (fls. 44).

Diante do quanto indicado, e levando em consideração o quanto vem definido pelo artigo 292, II e VI, do Código de Processo Civil regente, de rigor reconhecer que o resultado da soma dos pedidos inicialmente deduzidos deve corresponder ao valor por eles atribuído a causa, haja visto que bem retrata o benefício econômico pretendido por meio da ação movimentada, o que se tem em total conformidade com os termos em que foram originariamente definidos junto ao 1º Grau.

Nesse sentido o C. Superior Tribunal de Justiça já decidiu que o valor da causa deverá corresponder ***"ao do seu conteúdo econômico, considerado como tal o valor do benefício econômico que a autora pretende obter com a demanda"*** (REsp 981587/RJ, 1ª Turma, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJe 15/04/2009), definindo também que: ***“o valor da causa deve corresponder ao conteúdo econômico da demanda, ou seja, ao êxito material perseguido pelo autor da ação, conforme dispõe os arts. 258 e 260 do Código de Processo Civil. Precedentes”*** (AgRg no Ag 1378950/RJ, 3ª Turma, Min. Rel. Sidnei Beneti, j. 22/05/2012, j. 04/06/2012).

Ademais, é de se ter por certo ainda, que em análise específica de demanda envolvendo compromisso de compra e venda de imóvel, a C. Corte da Cidadania assim se pronunciou: ***“PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESCISÃO. (...) VALOR DA CAUSA. PARTE CONTROVERTIDA. (...) De acordo com o disposto no artigo 292, II, do CPC/2015, o valor da causa nas ações que tenham por objeto a***

rescisão de ato jurídico deve corresponder à parte controvertida” (AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp 1884664/SP, 3ª Turma, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. 25/04/2022).

Nesse sentido, e em complemento ao quanto decidido:

Agravo de instrumento. Compromisso de compra e venda. Recurso interposto contra decisão que determinou a retificação do valor da causa. Demanda voltada à rescisão de instrumento particular firmado entre as partes, bem como à condenação da agravada a restituir as quantias pagas pelo negócio. Relativização da norma do art. 292, II, do CPC. Valor da causa que deve corresponder ao efetivo proveito econômico almejado pela parte. Precedente do STJ. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2049492 -87.2024.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Marcondes; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/03/2024; Data de Registro: 26/03/2024)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de rescisão contratual. Insurgência contra a r. decisão que determinou a emenda da petição inicial, para que fosse atribuído como valor da causa o valor total do contrato. Irresignação que prospera. Valor da causa que deve corresponder ao proveito econômico pretendido pelo autor com a demanda. Interpretação do art. 292, inciso II, e § 3º, do CPC. Precedente do Superior Tribuna de Justiça. Recurso ao qual se dá provimento.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2302589-52.2023.8.26.0000; Relator (a): Issa Ahmed; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/03/2024; Data de Registro: 04/03/2024)

“COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – Agravo de instrumento – Insurgência das autoras contra o deferimento de

intervenção de terceiro e alteração do valor dado à causa - Questão envolvendo relação de consumo que desautoriza a intervenção de terceiro, por força no disposto no art. 88 do CDC – Valor da causa que deve ser fixado em função do pedido indenizatório trazido na petição inicial, não estando vinculado ao valor do contrato – Recurso provido.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2062080-29.2024.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Osasco - 7ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2024; Data de Registro: 31/07/2024)

Assim, deve se constituir em alvo de plena acolhida o inconformismo apresentado pelos recorrentes, o que implica reforma do entendimento exteriorizado em 1º Grau, de sorte a se manter o valor da causa nos exatos limites em que inicialmente apontado.

Pelo exposto, é caso de se dar provimento ao recurso, para tanto observados os exatos limites do Voto.

SIMÕES DE VERGUEIRO
Relator(a)