



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000410521

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014193-15.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LUCAS FLOREZI, é agravado TRISUL JOAO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO L.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente sem voto), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo de Instrumento nº 2014193-15.2025.8.26.0000

Agravante: LUCAS FLOREZI

Agravado: TRISUL JOÃO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

VOTO Nº 8551

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL, CUMULADA COM PEDIDO DE SUSPENSÃO DAS PARCELAS DE COMISSÃO DE CORRETAGEM. DECISÃO QUE, DE OFÍCIO, FEZ ALTERAR O VALOR DA CAUSA.

AGRAVANTE QUE, NA CONDIÇÃO DE AUTOR DA AÇÃO, AFIRMA QUE, SOBRE SER DESARROZADO O CRITÉRIO ADOTADO PELO JUÍZO DE ORIGEM, A MAJORAÇÃO AO VALOR ATRIBUÍDO À DEMANDA ATINGIU UM VALOR QUE LHE CRIA UM SACRIFÍCIO INJUSTIFICADO, A PONTO MESMO DE LHE OBSTAR O EXERCÍCIO DO DIREITO DE AÇÃO, PROPUGNANDO PREVALEÇA O VALOR DA ÚLTIMA QUANTIA QUE LHE FOI COBRADO (DA ORDEM DE R\$ 314.445,03) COMO O DE SER ATRIBUÍDO À DEMANDA.

AGRAVO SUBSISTENTE. DEVE HAVER, TANTO QUANTO POSSÍVEL, UMA RELAÇÃO ENTRE O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA E A EXPRESSÃO ECONÔMICA DO BEM DA VIDA PERSEGUIDO NA DEMANDA.

MAJORAÇÃO DETERMINADA PELO MAGISTRADO QUE, CONTUDO, LEVA EM

CONSIDERAÇÃO O TODO QUE FORMA A EXPRESSÃO ECONÔMICA DO CONTRATO, SOBRE-EXCEDENDO ÀQUILO SOBRE O QUE A DEMANDA EFETIVAMENTE VERSA.

MAJORAÇÃO QUE, DE RESTO, COLOCA SOB RISCO O ACESSO À JUSTIÇA, TANTO PELO AGRAVANTE, QUANTO PELA AGRAVADA, CONSIDERANDO AS MOMENTOSAS CONSEQUÊNCIAS QUE ENVOLVEM O VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA E SEUS EFEITOS NO PROCESSO.

DECISÃO REFORMADA. AGRAVO PROVIDO. SEM ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto por LUCAS FLOREZI contra r. decisão de fls. 97/98, que, nos autos da ação declaratória de rescisão contratual c/c suspensão das cobranças de comissão de corretagem, movida em desfavor TRISUL JOÃO MOURA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO L, alterou, de ofício, o valor da causa da demanda de origem para o patamar de R\$ 3.203.850,00 (três milhões, duzentos e três mil e oitocentos e cinquenta reais).

Sustenta o recorrente ter a decisão agravada fixado o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

valor da causa em monta vultosa. Alega que r. decisão parte de premissa equivocada, haja vista versar a lide sobre a devolução das parcelas já pagas. Pugna, nesse contexto, seja o presente recurso provido para a reforma da r. decisão.

Tutela provisória recursal indeferida a fls. 44/45.

Agravado ainda não citado no processo original.

Recurso tempestivo e preparado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta provimento.

O valor a atribuir-se à causa deve, tanto quanto possível, corresponder à expressão econômica do bem da vida perseguido na demanda. Os critérios que o CPC/2015 enumera em seu artigo 292 consideram essa premissa.

Mas o CPC/2015 reconhece em favor do autor certa liberdade no atribuir o valor à causa, quando existam características e peculiaridades que, envolvendo a demanda, escapam àqueles critérios legais. É o que ocorre neste caso, porque como argumenta o agravante,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

autor da ação, não está a discutir o todo que forma a expressão econômica do contrato, senão que a realidade sobre a qual a lide se instala é consideravelmente menor.

Todavia, o valor que o juízo de origem de ofício fixou, esse valor não guarda relação direta com a expressão econômica da lide, alcançando um valor excessivo, criando não apenas contra o agravante, mas também contra a agravada uma situação de risco que envolve o litigar em juízo, sendo esse – o direito ao acesso à Justiça – um direito constitucional.

Por meu voto, dá-se provimento ao agravo de instrumento, reformada a r. decisão agravada para, assim, fixar em R\$ 314.445,03 (trezentos e quatorze mil, quatrocentos e quarenta cinco reais e três centavos) o valor atribuído à demanda.

Como não houve fixação de encargos de sucumbência na r. decisão agravada, aqui também não se os devem fixar.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR