



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000424145

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2113528-07.2025.8.26.0000, da Comarca de Barueri, em que são agravantes MARIA VELLEGIO ROLIM DE CAMARGO, ANTONIO ROLIM DE CAMARGO (INVENTARIANTE), WILLIAM GERSON ROLIM DE CAMARGO (ESPÓLIO), LUIZ ANTONIO ROLIM DE CAMARGO (INVENTARIANTE), HEBE ROLIM DE CAMARGO ANGELINI (ESPÓLIO) e ARRIGO LEONARDO ANGELINI, é agravado IVANILDO SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente) E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ALCIDES LEOPOLDO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO

Processo nº 2113528-07.2025.8.26.0000

Relator(a): ALCIDES LEOPOLDO

Órgão Julgador: 4ª Câmara de Direito Privado

Nº de 1ª Instância: 1025037-65.2024.8.26.0068

Comarca: Barueri (3ª Vara Cível)

Agravante: Maria Vellego Rolim de Camargo e outros

Agravado: Ivanildo Silva

Juiz: Raul de Aguiar Ribeiro Filho

Voto n. 37.687

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. PROVIMENTO.

I. Caso em Exame

Agravo de instrumento com pedido de liminar em ação de obrigação de fazer, contestando a retificação de ofício do valor da causa para R\$ 139.004,68, com base no art. 292, II, do CPC, e a determinação de emenda à petição inicial para complementar a taxa judiciária.

II. Questão em Discussão

2. A questão em discussão consiste em determinar se o valor da causa deve incluir o valor venal total do imóvel ou apenas o valor do terreno, objeto da alienação sem construção.

III. Razões de Decidir

3. Aplicação da tese da taxatividade mitigada, conforme REsp 1.696.396 e REsp 1.704.520, Tema 988, STJ, considerando o valor das custas em discussão.

4. O valor da causa deve equivaler ao conteúdo econômico a ser obtido na demanda, que no caso corresponde à transferência da propriedade do lote, sem considerar a construção.

IV. Dispositivo e Tese

5. Dá-se provimento ao agravo de instrumento, confirmando-se a liminar do relator.

Tese de julgamento: 1. O valor da causa deve refletir o proveito econômico perseguido, considerando apenas o lote comprometido à venda.

Legislação Citada:

CPC/2015, art. 291, art. 292, § 3º.

Jurisprudência Citada:

STJ, REsp 1.696.396, REsp 1.704.520, Rel. Min. Nancy Andrighi, Tema 988.

STJ, AgInt no AREsp n. 2.100.420/SP, Rel. Min. Moura Ribeiro, Terceira Turma, j. 3/10/2022.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de liminar, nos autos da ação de obrigação de fazer, das decisões reproduzidas às fls. 45 e 57 (embargos de declaração), diante da retificação de ofício do valor da causa, a fim de constar R\$ 139.004,68, com fundamento no art. 292, inciso II, do CPC, determinando a intimação dos autores para, no prazo de 15 dias, emendarem a petição inicial, sob pena de indeferimento, a fim de complementar a taxa judiciária em virtude da retificação ao valor da causa.

Insurgem-se os recorrentes sustentando, inicialmente, o cabimento do recurso pela aplicação da tese da taxatividade mitigada, e, no mais, alegam que sua pretensão deduzida nos autos de origem recai somente sobre o terreno, ou seja, o lote, que foi objeto da alienação sem qualquer construção, mais especificamente sobre a obrigação de fazer consistente na transferência formal da propriedade do imóvel adquirido, não havendo qualquer pretensão relacionada à área construída pelos agravados, afirmando ser irrazoável a determinação de que recolham custas sobre o valor venal total do imóvel, pois não é este o objeto da ação.

Pleiteiam a concessão do efeito suspensivo ao recurso e, ao final, a reforma da decisão para manter o valor atribuído à causa respectivo ao valor venal atualizado do terreno.

Foi indeferido o efeito suspensivo.

É o Relatório.

Aprecia-se o presente recurso, a despeito da falta de intimação da parte requerida, a qual não concordando poderá apresentar

impugnação ao valor da causa na ação principal, na forma da lei.

Conhece-se do recurso por aplicação da tese consagrada no julgamento dos REsp 1.696.396 e REsp 1.704.520, Relatora Ministra Nancy Andrighi (Tema 988, STJ), de taxatividade mitigada, considerando-se o valor das custas em discussão.

Dispõe o art. 291 do CPC/2015 que: "a toda causa será atribuído valor certo, ainda que não tenha conteúdo econômico imediatamente aferível."

Assevera José Frederico Marques¹ que: "valor da causa é o equivalente monetário do bem jurídico que lhe constitui o objeto".

É assente que o valor da causa deve ser fixado levando-se em conta o proveito econômico perseguido na demanda ou o critério previsto em lei para sua atribuição.

A atribuição do valor à causa é regida por normas de ordem pública, o que justifica que o magistrado possa alterá-lo mesmo de ofício, como expressamente previsto na atual legislação (art. 292, § 3º, CPC/2015).

A ação principal versa sobre a obrigação de fazer consistente em compelir o requerido a lavrar a escritura pública de venda e compra definitiva do Imóvel adquirido consistente no Lote 36 da Quadra 18, do loteamento Parque dos Camargos, no Município e Comarca de Barueri, matrícula n.º 56.371 do Registro de Imóveis de Barueri, pagando os encargos e emolumentos necessários inclusive para o registro da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis de

¹ MARQUES, José Frederico. Instituições de Direito Processual Civil. vol. II. 1ª Ed. Campinas: Millennium, 2000, p. 69.

Barueri, e ato contínuo transferir-lhe a responsabilidade do IPTU e outros tributos municipais perante a Prefeitura de Barueri.

Na ação de obrigação de fazer, o entendimento do STJ é de que "o valor da causa deve equivaler, na medida do possível, ao conteúdo econômico a ser obtido na demanda" (AgInt no AREsp n. 2.100.420/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 3/10/2022, DJe de 5/10/2022), que no caso corresponde a transferência da propriedade unicamente do lote compromissado à venda, uma vez que negociação não envolveu a construção, de maneira que o valor venal desta não deve ser considerado para a atribuição do valor à causa.

Assim, deve ser mantido o valor da causa atribuído pelos autores.

Pelo exposto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, confirmando-se a liminar do relator.

ALCIDES LEOPOLDO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica