



Agravo de Instrumento nº 0012172-37.2021.8.19.0000

Agravante: ITAIPIU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Advogado: Robson Luis da Silva Ferreira

Agravado: CONSTRUTORA CALPER LTDA

Agravado: TC NEXUS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Advogado: Thiago Ventura da Silva

Interessado: COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO NEXUS HOTEL E RESIDENCES

Relator: Desembargador ANDRÉ RIBEIRO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL COM DEVOLUÇÃO DOS VALORES PAGOS. COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA. DESISTÊNCIA DA COMPRADORA. DECISÃO AGRAVADA QUE DETERMINOU A COMPLEMENTAÇÃO DA TAXA JUDICIÁRIA, DEVENDO SER TOMADO COMO BASE O VALOR INTEGRAL DO CONTRATO. Na presente hipótese, o valor da causa deve ser fixado com base no conteúdo econômico a ser auferido pela parte, em observância ao princípio da correspondência do valor econômico da ação. Contrato que, *in casu*, não restou quitado integralmente. Decisão que merece reforma.

DECISÃO MONOCRÁTICA

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por ITAIPIU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra a decisão que, na ação de rescisão contratual c/c declaratória de nulidade de cláusula contratual c/c indenizatória pelo dano material por ela movida, determinou a complementação da taxa judiciária, nos seguintes termos (índice 002491):



“Ante o que consta da certidão cartorária de fls. 2489, venha a complementação da taxa judiciária, no prazo de trinta dias, sob pena de extinção.”

Decisão esta ratificada e aclarada pela transcrita a seguir, que foi proferida em sede de embargos de declaração (índice 002554):

“Recebo os aclaratórios porque tempestivos. No mérito, nego-lhes provimento, uma vez que este juízo entende que na hipótese de rescisão contratual, o valor da causa deve ser o do contrato, nos termos do art 292, II do CPC. Com isto fica parcialmente acolhida a manifestação de fls 156, no que tange a impugnação ao valor da causa, passando o valor a ser o do contrato (fls 27), acrescido do valor pago a título de comissão de corretagem, ou seja, R\$ 6.317,81, totalizando R\$ 112.817,81. Intimem-se. Certifique o cartório quanto a eventuais diferenças de custas e taxas.”

Narrou que, na origem, trata-se de ação de rescisão contratual (promessa de compra e venda de imóvel), em razão do atraso na entrega da obra; que pagou algumas parcelas, não quitando o preço; que, ao recolher as custas processuais iniciais para ajuizamento da demanda originária, utilizou como base para cálculo da taxa judiciária, o benefício econômico perseguido, posto que não efetuou o pagamento total do contrato nem busca a totalidade do mesmo.

Relatou que o benefício econômico é imensamente inferior ao valor integral do contrato a ser rescindido e que, verificadas as custas para fins de certidão, entendeu o chefe da serventia que a taxa judiciária deveria ter sido recolhida com base no valor total do contrato celebrado, certificando a diferença de taxa judiciária a ser paga no valor de R\$ 2.130,00 (dois mil cento e trinta reais).

Salientou que deve ser aplicado à hipótese o disposto no inciso II do art. 292 do CPC para o recolhimento da taxa judiciária, pelo qual se admite que o valor da causa, em ações que versam sobre rescisão contratual,

não é o valor do contrato, mas sim o valor do ato ou o de sua parte controvertida.

Destacou que a complementação da taxa judiciária como determinada fere os princípios do livre acesso à justiça e da razoabilidade.

Pugnou, assim, pelo deferimento do efeito suspensivo e ao final, seja revogada a decisão agravada, para determinar que seja utilizado como base de cálculo do valor da causa, para fins de recolhimento da taxa judiciária, o benefício perseguido.

Decisão no índice 000017, deferindo o pedido de efeito suspensivo.

Informações prestadas no índice 000024.

Não foram apresentadas contrarrazões.

É o relatório. Passo a decidir.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso.

Cuida-se de Agravo de Instrumento em face de decisão que determinou a complementação da taxa judiciária, considerando que o valor da causa é o preço do contrato firmado.

Assiste razão à recorrente.

Analisando brevemente os autos originários, verifica-se que versa a discussão acerca da rescisão de contrato de compra e venda imobiliária, em razão da desistência manifestada pela autora, a promitente compradora, ora agravante, que efetuou pagamento parcial pela aquisição – R\$24.885,40 (vinte e quatro mil oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta

centavos), tendo sido este, diante do proveito econômico, o valor dado à causa e sobre o qual foi recolhida a taxa judiciária.

É certo que o entendimento predominante é de que o valor da causa deve ser fixado com base no benefício econômico pleiteado, ou seja, o proveito econômico a ser auferido pela parte, em observância ao princípio da correspondência do valor econômico da ação, aplicando, por consequência, a parte final do inciso II do art. 292 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“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 rescisão ou a rescisão de ato jurídico, o valor do ato ou o de sua parte controvertida;”

Assim, em que pese existir pedido de rescisão contratual, bem como de devolução dos valores pagos, verifica-se que a parte autora não efetuou a quitação integral do valor do contrato, de forma que não se justifica a indicação do valor integral deste como valor da causa, mas sim o valor indicado na inicial que corresponde ao benefício econômico pretendido pela autora na demanda originária.

Sobre o tema:

AgRg no AREsp 405.027/RJ, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, julgado em 09/09/2014, DJe 18/09/2014

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMPUGNAÇÃO DO VALOR DA CAUSA. CONTEÚDO ECONOMICO DA DEMANDA. REVISÃO PARCIAL DO CONTRATO. INAPLICABILIDADE DO ART. 259, V, DO CPC. DECISÃO MANTIDA.

1. A jurisprudência do STJ preconiza que o valor da causa seja fixado de acordo como o verdadeiro conteúdo patrimonial imediato da demanda, tendo em vista o proveito econômico a ser auferido pela parte.

2. No caso concreto, o debate diz respeito à revisão parcial do contrato, sendo inaplicável, dessa forma, o disposto no art. 259, V, do CPC, fixando-se o valor da causa no limite do benefício patrimonial pretendido da demanda inicial.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

Ante o exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO para entender o proveito econômico perseguido pela autora como o correto valor da causa, como atribuído na inicial da demanda originária.

Rio de Janeiro, 03 de agosto de 2022.

Desembargador André Ribeiro
Relator