



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **0004799-52.2014.8.26.0566**  
 Classe – Assunto: **Impugnação Ao Valor da Causa - Rescisão / Resolução**  
 Impugnante: **Árvore Azul Empreendimentos Imobiliarios SPE LTDA. e outro**  
 Impugnado: **Tais Sanches Barbosa Martinez**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vilson Palaro Júnior**

Vistos.

ÁRVORE AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., PARINTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado(s) na inicial, ajuizou(aram) ação de Impugnação Ao Valor da Causa em face de Tais Sanches Barbosa Martinez, também qualificada, alegando que o valor a ser atribuído à causa, de R\$ 600.000,00, estaria incorreto, uma vez que o valor total dos contratos é de R\$ 735.000,00, e porque há pedido de multa de 50%, o equivale a R\$ 300.000,00, o valor correto a ser dado à causa deveria representar a soma dos pedidos, em R\$ 1.035.000,00, pelo qual reclama seja acolhida a impugnação.

A autora/impugnada respondeu sustentando que o pleito de rescisão de negócio jurídico deve ter atribuído o valor do contrato, que, no caso, deve ser entendido como o valor efetivamente despendido pela autora/impugnada para firmar o compromisso, e não pelo valor integral da contratação, de modo que, uma vez que o saldo de R\$ 135.000,00 ainda não foi pago, ao invés do valor do contrato em R\$ 735.000,00, atribui à causa do valor efetivamente desembolsado de R\$ 600.000,00.

É o relatório.

Decido.

Com o devido respeito à autor/impugnada, não se cuida aqui apenas de uma ação de rescisão de contrato.

O pedido formulado reclama seja “*declarada a rescisão dos 03 (três) instrumentos particulares de compromisso de compra e venda (...), condenando-se as rés em caráter de solidariedade à devolução integral das quantias pagas pela autora até a presente data, (...), sem prejuízo da condenação ao pagamento da multa de 50% dos valores efetivamente desembolsados pela autora*” – sic., fls. 16.

Ou seja, ainda que se possa admitir como “valor do contrato” aquilo que a parte efetivamente desembolsou, atento a que se venha entendendo que “*tratando-se de pré-contrato, a soma envolvida é aquela objeto do depósito (...), não havendo falar no valor integral, considerando que não foi assinado o contrato definitivo*” (cf. REsp. nº 700.176 – 3ª Turma STJ – 21/09/2006 – in THEOTÔNIO NEGRÃO<sup>1</sup>), cumprirá considerar que há, no caso, uma cumulação de pleitos, visando a a devolução integral das quantias pagas e b a condenação ao pagamento

<sup>1</sup> THEOTÔNIO NEGRÃO, *Código de Processo Civil e legislação processual civil em vigor*, 41ª ed., 2009, SP, Saraiva, p. 384, nota 22a ao art. 259.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos-SP - CEP 13560-970**

**Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público<< Campo excluído do banco de dados >>**

*da multa de 50% dos valores efetivamente desembolsados*, o que equivale dizer, se o valor desembolsado foi R\$ 600.000,00, como a própria autora/impugnada reconhece, ao acrescer o pedido de condenação de uma multa de 50% desse valor, temos que o proveito econômico buscado é a soma desses valores, de modo que, a propósito do que determina o inciso II do art. 259, do Código de Processo Civil, cumprirá ser observado, na atribuição do valor da causa, “*a quantia correspondente à soma dos valores*” dos pedidos cumulados, no caso, R\$ 900.000,00.

Isto posto, ACOLHO PARCIALMENTE a impugnação e determino a elevação do valor da causa para R\$ 900.000,00 (*novecentos mil reais*), o que deve ser devidamente anotado, cumprindo à autora/impugnada providenciar a complementação do recolhimento do valor das custas de distribuição, no prazo de quinze (15) dias, sob as penas da lei.

P. R. I.

São Carlos, 19 de fevereiro de 2015.

**VILSON PALARO JÚNIOR**

Juiz de direito.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**