

Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.888 - PE (2013/0378684-9)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se de recurso especial interposto por ASSOCIAÇÃO DE DEFESA DA CIDADANIA E DO CONSUMIDOR - ADECON, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco assim ementado:

"AGRAVO REGIMENTAL RECEBIDO COMO RECURSO DE AGRAVO. APLICAÇÃO DO PRINCÍPIO DA FUNGIBILIDADE. AÇÃO CIVIL PÚBLICA CONTRA CONSTRUTORA. COMERCIALIZAÇÃO DE APARTAMENTOS EM CONSTRUÇÃO SEM CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA LEGAL DE PRÉVIO REGISTRO CARTORÁRIO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. SENTENÇA QUE RECONHECEU AOS CONSUMIDORES O DIREITO DE RECEBIMENTO DA MULTA PREVISTA NO ART. 35, §5º, DA LEI N. 4.591/64. VALOR DA CAUSA. IMPOSSIBILIDADE DE AFERIR O EXATO PROVEITO ECONÔMICO EVENTUALMENTE OBTIDO. VALOR MERAMENTE ESTIMATIVO. RECURSO NÃO PROVIDO POR UNANIMIDADE.

I - Agravo regimental recebido como recurso de agravo, a teor do disposto na súmula 42 desta Corte de Justiça.

II - A regra geral para a determinação do valor da causa consiste em associá-lo ao efetivo benefício econômico pretendido com a propositura da demanda. Essa regra, contudo, não se aplica ao caso em comento, pois diante do grande número de consumidores beneficiados com a decisão, é impossível aferir, neste momento processual, a exata dimensão deste benefício.

III - Em se tratando de ação coletiva cujo proveito econômico é de difícil aferição, principalmente nos casos com elevado número de possíveis beneficiários, o valor atribuído à causa, deve ser a partir de parâmetros meramente estimativos.

IV - Assim, ao contrário do defendido pela agravante, não há como adotar, no presente caso, um critério objetivo para fixação do valor da causa, mas apenas o fazer por mera estimativa

III - Recurso não provido por unanimidade" (e-STJ fl. 157).

Em suas razões, a recorrente aponta violação dos arts. 258, 259 e 260 do Código de Processo Civil de 1973 e 81 e 82, IV, do Código de Defesa do Consumidor, bem como dissídio jurisprudencial em relação ao REsp nº 981.587/RJ, da relatoria do Ministro Teori Albino Zavascki.

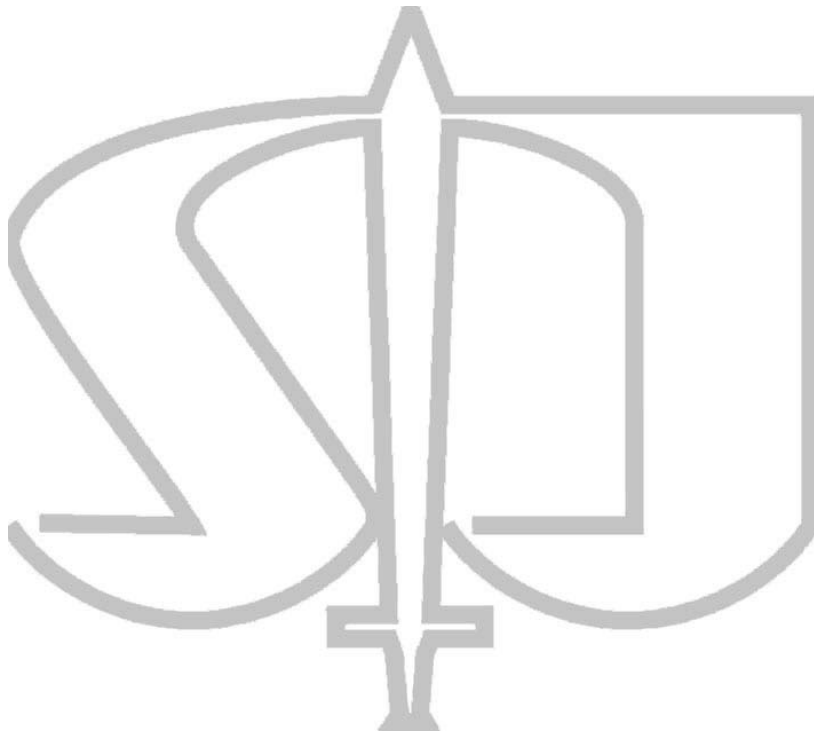
A recorrente sustenta, em síntese, que o conteúdo econômico da ação civil pública que ajuizou na origem é aferível, motivo pelo qual o valor da causa não pode ser fixado de forma estimativa, como feito pelo acórdão recorrido.

Requer, assim, o restabelecimento do valor atribuído à causa na exordial da ação coletiva (R\$ 200.000,00 - duzentos mil reais).

Apresentadas as contrarrazões (e-STJ fls. 201/213), e inadmitido o recurso na origem, determinou-se a reautuação do agravo como recurso especial para melhor exame da

matéria (AREsp nº 431.559/PE).

É o relatório.



Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.641.888 - PE (2013/0378684-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA (Relator):

Trata-se, na origem, de ação civil pública ajuizada por Associação de Defesa da Cidadania e do Consumidor - ADECON, ora recorrente, contra Hermano Nascimento Incorporações e Construções Ltda., ora recorrida, objetivando que a ré cumprisse determinação prevista na Lei nº 4.591/1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, relativa à necessidade de registro cartorário do memorial de incorporação de empreendimento imobiliário lançado na cidade de Recife-PE, denominado Renaissance. Requereu também a condenação da ré ao pagamento da multa de 50% (cinquenta por cento) prevista no art. 35, § 5º, da citada lei, decorrente do não cumprimento da referida obrigação legal de registro do memorial de incorporação.

Após a devida citação, a ré apresentou contestação e impugnação ao valor da causa, alegando, no incidente, que o valor atribuído à demanda, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), seria elevado, dissociado do princípio da razoabilidade.

O Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Recife/PE julgou parcialmente procedentes os pedidos formulados na ação civil pública, bem como acolheu a impugnação, reduzindo o valor da causa para R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em decisão assim fundamentada:

"(...) Com razão o impugnante.

O valor da causa deve corresponder ao proveito econômico perseguido com a ação. Todavia, na impossibilidade de mensuração econômica, como é a hipótese dos autos, o valor da causa pode ser estimado pelo autor, mas sempre sujeito à exame pelo magistrado, quando o montante fugir aos limites da razoabilidade.

No caso dos autos, ao estimar o valor tão elevado, R\$ 200.000,00, em dissonância com a realidade dos fatos, o autor prejudica o direito de defesa do réu, que para manejar eventual recurso de apelação, ver-se-ia obrigado a arcar com importante soma de dinheiro a título de custas processuais, as quais, frise-se, não são devidas pelo autor em virtude do disposto na Lei nº 7.347/85.

O STJ, inclusive, já se manifestou a favor da redução do valor da causa quando identificada situação de abusividade.

'VALOR DA CAUSA. QUANTIA EXAGERADA, QUE PODERÁ DIFICULTAR A DEFESA DO RÉU. REDUÇÃO.

Recurso conhecido e provido.

(REsp 502.313/CE, Rel. Ministro RUY ROSADO DE AGUIAR, QUARTA TURMA, julgado em 17/06/2003, DJ 15/12/2003, p. 316)

Isto posto, com lastro nos argumentos acima expendidos, acolho a presente impugnação, reduzindo o valor da causa atribuído à apensa ação civil pública, para R\$ 10.000,00" (e-STJ fls. 98/99).

Superior Tribunal de Justiça

Inconformada, a autora interpôs agravo de instrumento contra a decisão que julgou o incidente de impugnação do valor da causa, que não foi provido pelo Tribunal de origem. O acórdão recorrido concluiu que a regra geral para determinação do valor da causa, consistente no conteúdo econômico pretendido na demanda, não pode ser aplicado ao caso em tela, haja vista os seguintes fundamentos:

"(...)

Em primeiro plano, como bem ressaltado pela Procuradoria, a autora da Ação Civil Pública é a ADECON, (...) sendo certo que eventual proveito econômico somente pode ser atribuído aos consumidores que tenham firmado promessa de compra e venda de unidade habitacional, bem ainda, sujeito à opção desses (...)'.

Em outras palavras, a ação movida por substituto processual, visava obrigar a Construtora Hermano Nascimento a indicar o número de registro de todos os memoriais relativos aos empreendimentos que venha expor a venda..., conforme consta da sentença à fl. 62 dos autos.

Ora, em sendo assim, não há como reconhecer a existência de um proveito econômico imediato a ser obtido pela autora.

Nesse contexto, convém ressaltar a seguinte consideração do magistrado a quo: 'Apenas friso, conforme disposto no citado dispositivo legal, a multa ali mencionada deve ser cobrada diretamente pela via executiva, pelo adquirente ou candidato à aquisição, que assim desejar (...)'.

A propósito, a jurisprudência dos tribunais estaduais tem entendido, em se tratando de ação coletiva cujo proveito econômico é de difícil aferição, principalmente nos casos com elevado número de possíveis beneficiários, o valor atribuído à causa deve ser a partir de parâmetros meramente estimativos.

"(...)

Como se observa, diante do grande número de consumidores beneficiados com a decisão, é impossível, neste momento processual, aferir a exata dimensão deste benefício.

Cada caso deve ser analisado individualmente, tendo em conta as suas circunstâncias específicas, tais como o valor do apartamento, a quantidade de parcelas quitadas e, principalmente, a opção do adquirente ou candidato a aquisição de cobrar a aludida multa.

Assim, ao contrário do defendido pela ADECON, não há como adotar, no presente caso, um critério objetivo para fixação do valor da causa, mas apenas o fazer por mera estimativa" (e-STJ fls. 155/156).

A controvérsia a ser dirimida no apelo especial, portanto, diz respeito à possibilidade ou não de aferição do efetivo proveito econômico almejado na ação civil pública ajuizada pela recorrente, para fins de fixação do valor da causa.

Conforme de depreende do excerto supratranscrito, o Tribunal de origem concluiu não ser aferível o conteúdo econômico da demanda, mantendo o valor da causa fixado de forma estimativa pelo magistrado de primeiro grau.

A recorrente, por seu turno, refuta as conclusões do acórdão recorrido, sustentando que a sentença proferida na ação civil pública (e-STJ fls. 64/67) atendeu dois

Superior Tribunal de Justiça

pedidos formulados na exordial (i) condenação da ré ao cumprimento de obrigação de fazer, consubstanciada na indicação do número do registro do memorial de incorporação e do respectivo cartório em todas as espécies publicitárias que objetivem a venda de unidades imobiliárias no empreendimento denominado Renaissance, e (ii) condenação da ré ao pagamento em favor dos adquirentes de imóvel no citado empreendimento da multa de 50% prevista no art. 35, § 5º, da Lei nº 4.591/1964, segundo o qual, "*Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na multa de 50% sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição*".

Assim, sustenta a ADECON que o segundo provimento jurisdicional exarado na sentença da ação coletiva, de natureza claramente condenatória, revela o proveito econômico buscado na demanda, motivo por que o valor da causa não poderia ser fixado aleatoriamente, como feito pelo magistrado de piso.

De início, impende ressaltar que a matéria inserta nos arts. 81 e 82, IV, do Código de Defesa do Consumidor não foi objeto de debate no acórdão recorrido, sequer de modo implícito, sob o enfoque apresentado nas razões do recurso especial, assim como não foram opostos embargos declaratórios com a finalidade de sanar omissão porventura existente. Por esse motivo, ausente o requisito do prequestionamento, incide o disposto na Súmula nº 282/STF: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando não ventilada, na decisão recorrida, a questão federal suscitada.*"

A propósito:

"AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. 2. CORREÇÃO MONETÁRIA. PERIODICIDADE ANUAL. PRECEDENTES. AGRAVO IMPROVIDO.

1. Não sendo analisada pelo Tribunal de origem a tese delineada nas razões do recurso especial (violação ao art. 15 da Medida Provisória n. 2.223/2001) sob o enfoque das razões da parte recorrente, aplica-se o disposto nas Súmulas 282 e 356 do STF, dada a ausência de prequestionamento.

2. A jurisprudência deste Tribunal Superior é iterativa no sentido de que 'os contratos que tem por objeto obrigação pecuniária firmados após 1º de julho de 1994, ou seja, sob a regência do Plano Real, somente podem ser corrigidos com periodicidade anual'.

Incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento."

(AgInt no REsp 1.451.357/SC, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 15/12/2016, DJe 02/02/2017)

Entretanto, no tocante à violação dos arts. 258, 259 e 260 do Código de Processo Civil de 1973, o recurso merece prosperar.

Superior Tribunal de Justiça

Primeiramente, registre-se a existência de diversos precedentes desta Corte no sentido da impossibilidade de análise da adequação do valor atribuído à causa na via especial (Súmula nº 7/STJ) quando as instâncias ordinárias concluem ser inviável a aferição do efetivo conteúdo econômico da demanda levada a juízo. Nesse sentido, os seguintes julgados: AgRg nº 1.338.053/DF, Rel. Ministro Marco Buzzi; AgRg no AG nº 1.323560/MG, Rel. Ministro Raul Araújo; EDcl no AgRg no AG nº 1.057.477/SP, Rel. Ministra Maria Isabel Gallotti, e REsp nº 886.676/SP, Rel. Ministro João Otávio de Noronha).

Contudo, diante da particularidade do caso ora examinado, não se mostra devida a aplicação do óbice previsto na Súmula nº 7/STJ. Ressalte-se, quanto ao ponto, que tanto a sentença quanto o acórdão recorrido bem delinearam as premissas fáticas que embasaram o incidente de impugnação do valor da causa. Passa-se, assim, à análise da questão.

O valor da causa revela-se fundamental para várias finalidades no curso do processo, pois serve de baliza para fixação de competência, aplicação de multas processuais, cobrança de custas judiciais e, sobretudo, fixação de honorários sucumbenciais, conforme reconhecido pela própria recorrente.

No termos dos arts. 258 e 259 do CPC/1973, que encontram correspondência nos arts. 291 e 292 do CPC/2015, o valor da causa deve corresponder, em princípio, ao conteúdo econômico a ser obtido na demanda, ainda que o provimento jurisdicional buscado tenha conteúdo meramente declaratório.

Nesse sentido:

"PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE COLETIVO. VALOR DA CAUSA. FIXAÇÃO POR ESTIMATIVA. INCOMPATIBILIDADE COM O PROVEITO ECONÔMICO.

1. Trata-se de ação que debate a nulidade de instrumentos delegatórios firmada entre as partes e a condenação do DETRO a promover licitação para as linhas exploradas pela pessoa jurídica de Direito Privado. Após impugnação do valor da causa, foi este fixado em R\$ 310 mil, mas a agravante busca estabelecê-lo em R\$ 1 mil.

2. A matéria referente ao valor da causa foi amplamente debatida nos autos. O dispositivo em comento está, ao menos, implicitamente prequestionado.

3. O valor da causa deve corresponder ao benefício econômico pretendido com a demanda, ainda que declaratória.

4. Cuidando-se de debate sobre concessão de linha avaliada em R\$ 310 mil, atribuir-se tal valor à causa reflete a valoração possível do conteúdo econômico da demanda, à luz dos elementos dos autos.

Precedente em situação análoga.

5. Agravo Regimental não provido."

(AgRg no AREsp 153.202/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 20/11/2012, DJe 18/12/2012 - grifou-se)

Superior Tribunal de Justiça

"PROCESSO CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO AGRAVO REGIMENTAL. VALOR DA CAUSA. AÇÃO ANULATÓRIA. CEBAS. CRITÉRIOS. CONTEÚDO ECONÔMICO DA DEMANDA. TRIBUTOS DEVIDOS. POSSIBILIDADE.

1. Em respeito aos princípios da fungibilidade e da economia processual, é possível o recebimento de embargos declaratórios com exclusivo propósito infringente como agravo regimental. Precedentes.

2. Ainda que a repercussão econômica da controvérsia não possa ser mensurada diretamente - como sucede, em regra, com as pretensões declaratórias - o magistrado deve buscar critérios para aferir a relevância patrimonial da causa, atribuindo-lhe valor compatível com a realidade.

3. Nos casos em que se pretende a anulação de um ato administrativo, como a concessão da Certificação de Entidade Beneficente da Assistência Social - CEBAS, é válido estipular-se o valor da causa com base nos tributos que passaram a ser devidos em virtude da cassação da imunidade, isto é, os valores que deixaram de ser carregados aos cofres públicos por conta da certificação pretensamente irregular. Precedentes: AREsp 532.917/RS, Rel. Min. Mauro Campbell Marques e REsp 1.263.675/RS, Rel. Min. Herman Benjamin.

4. Embargos de declaração recebidos como agravo regimental a que se nega provimento."

(EDcl no REsp 1.432.073/RS, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, julgado em 09/06/2015, DJe 23/06/2015 - grifou-se)

Registre-se, ademais, que esta Corte tem entendimento consolidado no sentido de que, na impossibilidade de mensuração da expressão econômica da demanda, admite-se que o valor da causa seja fixado por estimativa, sujeito a posterior adequação ao valor apurado na sentença ou no procedimento de liquidação.

A propósito:

"RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE REPARAÇÃO DE DANOS. ACIONISTA MINORITÁRIO. ALEGADO ABUSO DE PODER PELA COMPANHIA CONTROLADORA. VALOR DA CAUSA. IMPUGNAÇÃO.

1. O valor à causa deve ser fixado de acordo com o conteúdo econômico a ser obtido, conforme disposto nos arts. 258 e 259 do Código de Processo Civil. Todavia, diante da impossibilidade de mensuração da expressão econômica, o valor da causa pode ser estimado pelo autor em quantia provisória, passível de posterior adequação ao valor apurado na sentença ou na fase liquidatória.

2. Desta forma, é razoável admitir a fixação do valor da causa em razão do proveito econômico indireto que advirá à recorrente, em caso de procedência da demanda.

3. Descabe a esta Corte Superior de Justiça apreciar as razões que levaram as instâncias ordinárias a não aplicar a multa por litigância de má-fé prevista nos artigos 16, 17 e 18 do Código de Processo Civil, porquanto seria necessário rever o suporte fático-probatório dos autos, o que se revela inviável pelo óbice da súmula 7/STJ.

4. Recurso especial parcialmente provido."

(REsp 1.220.272/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 14/12/2010, DJe 07/02/2011 - grifou-se)

"ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO

Superior Tribunal de Justiça

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. DIFERENÇAS SALARIAIS. VALOR DA CAUSA SIMBÓLICO. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONSIGNA A IMPOSSIBILIDADE DE APURAÇÃO IMEDIATA DO VALOR E A NECESSIDADE DE POSTERIOR LIQUIDAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. PREVALÊNCIA DO VALOR INDICADO PELA PARTE AUTORA NA INICIAL. PRECEDENTES. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. Hipótese na qual se discute a possibilidade de indicação de montante simbólico como valor da causa em ação de cobrança de verbas salariais.

2. O Tribunal de origem, soberano em matéria de fatos e provas, com suporte em análise circunstancial do acervo fático-probatório, consignou que o valor total do crédito ainda não fora apurado e que será necessária posterior liquidação.

3. Para revisão de tal premissa seria necessário o reexame do conjunto fático-probatório, o que, à luz do entendimento sedimentado na Súmula n. 7 desta Corte, não é possível em sede de Recurso Especial.

4. O acórdão recorrido está em sintonia com o entendimento reinante no STJ de que, na hipótese de impossibilidade de imediata mensuração da quantia visada a título de indenização, o valor da causa poderá ser estimado pelo autor em valor simbólico e provisório, passível de posterior adequação ao apurado pela sentença, ou no procedimento de liquidação.

5. Agravo regimental não provido."

(AgRg no AREsp 15.570/PI, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/09/2011, DJe 20/09/2011 - grifou-se)

Na caso de ações coletivas, como a ora em exame, o tema se mostra ainda mais sensível, porquanto não raras vezes o proveito econômico da ação proposta não está vinculado a benefícios patrimoniais diretos ou imediatos, mas, sim, aos danos suportados de forma individual por determinado conjunto de pessoas (direitos individuais homogêneos).

Nesse contexto, para o correto deslinde da questão posta é fundamental analisar os pedidos formulados pela associação autora da ação civil pública para, então, aferir-se o proveito econômico almejado com a demanda e, em consequência, fixar-se corretamente o valor da causa no julgamento do incidente de impugnação.

Como já salientado, a sentença julgou procedente dois pedidos formulados na exordial: (i) condenação da ré ao cumprimento de obrigação de fazer, consubstanciada na indicação do número do registro do memorial de incorporação e do respectivo cartório em todas as espécies publicitárias que objetivem a venda de unidades imobiliárias no empreendimento denominado Renaissance, e (ii) condenação da ré ao pagamento em favor dos adquirentes de imóvel no citado empreendimento da multa de 50% prevista no art. 35, § 5º, da Lei nº 4.591/1964, segundo o qual, "*Na hipótese do parágrafo anterior, o incorporador incorrerá também na multa de 50% sobre a quantia que efetivamente tiver recebido, cobrável por via executiva, em favor do adquirente ou candidato à aquisição*".

A partir dos provimentos judiciais exarados na sentença é possível extrair ao menos um conteúdo econômico da lide, decorrente da condenação da ré ao pagamento de multa

Superior Tribunal de Justiça

ex lege em favor dos adquirentes das unidades imobiliárias.

Ainda que o acórdão recorrido afirme que "*diante do grande número de consumidores beneficiados com a decisão, é impossível, neste momento processual, aferir a exata dimensão deste benefício*", tal premissa não pode servir para uma mensuração absolutamente aleatória do conteúdo econômico da causa, que destoe consideravelmente do valor estimável de pronto, como feito pelas instâncias ordinárias.

Ora, ainda que no caso dos autos não seja possível determinar o número exato de adquirentes de unidades no empreendimento, bem como o valor que cada um já teria pago até o momento da propositura da ação civil pública, para fins de exata fixação do valor da causa, é razoável concluir desde logo que o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) atribuído pelo juiz de primeiro grau não corresponde ao proveito econômico de um dos pedidos formulados pela autora da ação civil pública, de pagamento da multa prevista no art. 35, § 5º, da Lei nº 4.591/1964.

A propósito, colaciona-se o seguinte precedente que se amolda perfeitamente ao caso em apreço:

"ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PEDIDO DE DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE PERMISSÃO E AUTORIZAÇÃO RELATIVA À EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TRANSPORTE DE PASSAGEIROS. IMPUGNAÇÃO AO VALOR DA CAUSA. CONTEÚDO ECONÔMICO DA DEMANDA.

1. O valor da causa, inclusive nas ações declaratórias, deve corresponder, em princípio, ao do seu conteúdo econômico, considerado como tal o valor do benefício econômico que a autora pretende obter com a demanda. A impossibilidade de avaliar a dimensão integral desse benefício não justifica a fixação do valor da causa em quantia muito inferior ao de um valor mínimo desde logo estimável.

2. Recurso especial a que se dá provimento."

(REsp 981.587/RJ, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA TURMA, julgado em 02/04/2009, DJe 15/04/2009 - grifou-se)

De outro lado, a recorrente justifica o valor atribuído à causa, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ante os seguintes argumentos:

" (...) A Agravante adotou o mesmo critério utilizado pelo Ministério Público na demanda retratada no acórdão acima, visto que levando em conta o valor aproximado de venda por unidade de apartamento, informado pela própria incorporadora Agravada, concluiu que, no caso, tendo em conta que a Impugnante/Agravada comercialize o apartamento de menor valor e havendo ainda a possibilidade de o adquirente desfazer o negócio jurídico por inobservância da legislação por parte da incorporadora, o valor da causa deve ser equivalente a quantia de R\$ 200.000,00 (valor do contrato).

O valor da causa indicado na ação civil pública pela Agravante possui critério objetivo de definição, não tendo sido atribuído por mera estimativa e muito menos de forma exagerada" (e-STJ fl. 144).

Superior Tribunal de Justiça

Como se observa, o valor da causa indicado pela recorrente não pode ser considerado exagerado, levando-se em consideração o pedido formulado e, diga-se de passagem, acolhido, de pagamento da citada multa a todos os adquirentes de unidades do empreendimento imobiliário. De certo, caso somados todos os valores individualmente já pagos à construtora/incorporadora ré, quando do ajuizamento da ação coletiva, provavelmente o montante global da multa a ser paga seria superior àquele tomado por base pela recorrente para a fixação do valor causa (R\$ 200.000,00).

Nesse sentido, o precedente a seguir transcrito revela exatamente a possibilidade de aferição do conteúdo econômico da demanda em ação coletiva, a partir da verificação dos valores perseguidos e devidos aos substituídos em caso de procedência do pedido formulado lide, *in verbis*:

"PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO COLETIVA. ASSOCIAÇÃO DE SERVIDORES PÚBLICOS. VALOR DA CAUSA. NECESSIDADE DE CORRESPONDÊNCIA COM O CONTEÚDO ECONÔMICO DA DEMANDA. SOMA DAS PRETENSÕES INDIVIDUAIS. POSSIBILIDADE.

1. É firme o entendimento jurisprudencial do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o valor da causa deve corresponder ao conteúdo econômico da demanda; assim, em ação coletiva, é cabível o cálculo do valor da causa pela soma do que pleiteado por cada substituído.

2. Agravo regimental não provido."

(AgRg no REsp 1.295.035/DF, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 07/11/2013, DJe 18/11/2013 - grifou-se)

Assim, considerando que o valor atribuído à causa pela associação ora recorrente não se distanciou dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade e que o valor aleatório fixado pelas instâncias ordinárias não corresponde ao conteúdo econômico da demanda desde logo estimável, entendo que merece reforma o acórdão recorrido. Em consequência, conclui-se pela improcedência do incidente de impugnação do valor da causa, mantendo-se o valor indicado pela autora na exordial da ação civil pública.

Cumpra salientar, mais uma vez, que o caso ora em exame possui singularidade que justifica o encaminhamento da presente solução, sem que se cogite eventual modificação da orientação jurisprudencial desta Corte em casos similares.

Ante o exposto, conheço em parte do recurso especial e, nesse parte, dou-lhe provimento.

É o voto.