



ESTADO DA PARAÍBA  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
GAB. DES. JOSÉ AURÉLIO DA CRUZ

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0021643-85.2010.815.2001.**

**RELATOR:** Des. José Aurélio da Cruz

**APELANTE:** Construtora Mart Ltda.

**ADVOGADO:** José Jurandy Queiroga Urtiga.

**APELADO:** Eliete Gomes de Brito.

**ADVOGADO:** Renata Pessoa Donato.

## ACÓRDÃO

**PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA. QUITAÇÃO. OUTORGA DE ESCRITURA NÃO EFETIVADA. PROCEDÊNCIA DA AÇÃO. MULTA DIÁRIA. REVISÃO DO VALOR. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES STJ. **PROVIMENTO DO RECURSO.****

1. Nos termos da jurisprudência consolidada no âmbito do Colendo Superior Tribunal de Justiça, tanto para se atender ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento ilícito, é possível a redução do valor das astreintes fixadas fora dos parâmetros da razoabilidade.
2. Recurso provido.

**VISTOS**, relatados e discutidos os presentes autos.

**ACORDAM** os integrantes da Terceira Câmara Cível, por unanimidade de votos, em **DAR PROVIMENTO AO APELO**, nos termos do voto do relator e da certidão de fl. 166.

## RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta pela Construtora Mart Ltda contra sentença de fls. 148-151, que, nos autos da ação de obrigação de fazer, judicializada por Eliete Gomes de Brito, ora recorrida, julgou procedente o pedido deduzido na exordial, *determinando que a promovida proceda com a outorga, em favor da promovente, da escritura definitiva de compra e venda do*

*imóvel objeto da lide, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).*

Em suas razões, argumenta o recorrente que o valor da astreites se mostra excessivo, por ferir a lógica do admissível, além dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade. Em sendo assim, visando inibir o enriquecimento indevido da apelada, a referida multa diária deve ser minorada a patamares justos, em respeito e homenagem ao princípio da razoabilidade e proporcionalidade. Ao final, pugno pelo provimento do apelo. (fls. 153-157).

Devidamente intimada, a parte recorrida deixou de apresentar contrarrazões ao apelo (fl. 160).

Dispensada a intervenção Ministerial, por força da recomendação nº 34, de 05 de abril de 2016, do CNMP, bem como o art. 178, do NCPC.

**É, em síntese, o relatório.**

## **VOTO**

Presentes os pressupostos processuais de admissibilidade, conheço do recurso.

Pugna o recorrente pela redução do valor da multa diária aplicada a patamares justos, em respeito e homenagem ao princípio da razoabilidade e proporcionalidade.

Vejo que assiste razão a apelante.

Com efeito, nos termos da consolidada jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça é *possível a redução das astreintes fixadas fora dos parâmetros da razoabilidade* <sup>1</sup>.

Isso porque, conforme se vê dos autos, as partes firmaram contrato de compromisso de compra e venda de imóvel no ano de 1994 (fls. 10-19) no valor de R\$ 27.245,00 (vinte e sete mil, duzentos e quarenta e cinco reais), ao passo que o valor da multa diária fixada pelo juízo *a quo* foi de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devendo, pois, ser minorada, conforme entendimento sedimentando no âmbito do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse sentido:

“AGRAVO REGIMENTAL NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - EMBARGOS À EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA - OBRIGAÇÃO DE FAZER CONSISTENTE NA SUSPENSÃO DE ATOS EXECUTÓRIOS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PARCIAL PROVIMENTO AO

<sup>1</sup> (AgRg no AREsp 148.204/PE, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 11/12/2014).

RECURSO ESPECIAL DA CASA BANCÁRIA PARA REDUZIR O VALOR DA MULTA DIÁRIA, VISTO QUE FIXADA EM QUANTIA TERATOLÓGICA PELAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. INSURGÊNCIA DO MUTUÁRIO. 1. **Esta Corte já decidiu que o artigo 461, § 6º, do Código de Processo Civil permite ao magistrado alterar o valor da multa quando este se tornar insuficiente ou excessivo, mesmo depois de transitada em julgado a sentença. Precedentes.** 2. **É possível a redução das astreintes fixadas fora dos parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade, determinada a sua limitação ao valor do bem da obrigação principal, evitando-se o enriquecimento sem causa. Precedentes.** 3. Agravo regimental desprovido. (STJ , Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 11/11/2014, T4 - QUARTA TURMA)".

"AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. **ASTREINTES. EXORBITÂNCIA. LIMITAÇÃO AO VALOR DA OBRIGAÇÃO PRINCIPAL.** SÚMULA N. 83/STJ. DESCASO DO DEVEDOR. VERIFICAÇÃO. SÚMULA N. 7 DO STJ. 1. **É possível a redução das astreintes fixadas fora dos parâmetros da razoabilidade, devendo-se ter como referência o valor da obrigação principal.** 2. Aplica-se a Súmula n. 7 do STJ na hipótese em que o acolhimento da tese defendida no recurso especial reclama a análise dos elementos probatórios produzidos ao longo da demanda. 3. Agravo regimental desprovido"(AgRg no AREsp 148.204/PE, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, TERCEIRA TURMA, julgado em 25/11/2014, DJe 11/12/2014).

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ASTREINTES. REDUÇÃO. POSSIBILIDADE. VALOR ARBITRADO. REVISÃO. REEXAME DE PROVAS. SÚMULA N. 7/STJ. DIVERGÊNCIA JURISPRUDENCIAL. INEXISTÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA. 1. **É possível a redução das astreintes a qualquer tempo, quando fixadas fora dos parâmetros da razoabilidade.** 2. A revisão do valor fixado a título de astreintes encontra óbice na Súmula n. 7/STJ. O valor somente comporta alteração nos casos em que for irrisório ou exorbitante. 3. Não se conhece da divergência jurisprudencial quando os julgados dissidentes tratam de situações fáticas diversas. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no AREsp 335969 MG 2013/0130889-0, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, DJe 27/03/2015).

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. MULTA DIÁRIA. REDUÇÃO DO VALOR TOTAL EXECUTADO A TÍTULO DE ASTREINTES. 1. É firme a compreensão desta Corte Superior de Justiça de que a multa prevista no art. [461](#) do [Código de Processo Civil](#) não faz coisa julgada material e pode ser revista a qualquer tempo, quando se modificar a situação em que foi cominada. 2. Em situações excepcionais, como no presente caso, **a jurisprudência desta Corte admite a redução da multa**

**diária cominatória tanto para se atender ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento ilícito.** Precedentes. 3. Agravo regimental não provido. (AgRg no AREsp 627474 RJ 2014/0308252-9, Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, DJe 17/04/2015. [grifos e destaques acrescidos].

Com efeito, permanecendo o valor da multa diária do modo como está, seu valor se mostra excessivo e desproporcional, ocasionando enriquecimento ilícito da apelada.

Nesse cenário, tendo em vista que o valor da multa fixada pelo juízo *a quo* se mostra excessiva, nos termos do artigo 537, § 1º, I, do Novo Código de Processo Civil, tanto para se atender ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento ilícito, entendo como razoável reduzir o valor das *astreintes* para R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme requerido pela recorrida em sua peça exordial (fl. 04).

## **DISPOSITIVO**

**ANTE O EXPOSTO**, a fim de atender tanto ao princípio da proporcionalidade quanto para se evitar o enriquecimento sem causa, **DOU PROVIMENTO** ao apelo para reduzir o valor das *astreintes* para R\$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de descumprimento, conforme requerido pela recorrida em sua peça exordial (fl. 04), podendo ser revista a qualquer tempo, quando se modificar a situação em que foi cominada.

### **É como voto.**

Presidiu a Sessão o **Exmo. Sr. Des. José Aurélio da Cruz**. Participaram do julgamento, o Exmo. o Des. José Aurélio da Cruz, (relator), a Exma. Des<sup>a</sup>. Maria das Graças Moraes Guedes e o Exmo. Dr. Marcos William de Oliveira, Juiz convocado em substituição ao Exmo. Des. Saulo Henriques de Sá e Benevides.

Presente ao julgamento o Dr. Amadeus Lopes Ferreira, Promotor de Justiça convocado.

Sala de Sessões da Terceira Câmara Cível do Tribunal de Justiça da Paraíba, João Pessoa, 19 de julho de 2016.

**DESEMBARGADOR José Aurélio da Cruz**  
RELATOR