



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.00000000090

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2314363-45.2024.8.26.0000, da Comarca de Caçapava, em que é agravante CRISTINA DE MOURA SANTOS, é agravado JONAS COSMO DOS SANTOS JUNIOR.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente) E RÔMOLO RUSSO.

São Paulo, 2 de janeiro de 2025.

GOMES VARJÃO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Comarca: **CAÇAPAVA – 2ª VARA**

Agravante: **CRISTINA MOURA SANTOS**

Agravado: **JONAS COSMO DOS SANTOS JUNIOR**

MMª. Juíza Prolatora: **Simone Cristina de Oliveira**

VOTO Nº 45.574

Agravo de instrumento. Cumprimento de sentença. Obrigação de fazer. Indispensável a intimação pessoal do devedor para cobrança de multa cominatória. Súmula 410 do C. STJ. Impossibilidade de fixação retroativa. Valor fixado em R\$500,00 por dia, limitado a R\$10.000,00. Quantia suficiente e compatível com a obrigação. Art. 537, caput, do CPC. Majoração, por ora, desnecessária. Possibilidade de revisão futura. Exegese do art. 537, §1º, do CPC. Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em cumprimento de sentença que julgou parcialmente procedente ação de obrigação de fazer fundada em empreitada, rejeitou impugnação do devedor, bem como pedido de aplicação retroativa de multa cominatória (fls. 49/50 dos autos na vara de origem¹).

Alega a agravante, em síntese, que é necessária a aplicação retroativa da multa cominatória a fim de preservar a coisa julgada. Esclarece que a obrigação de fazer foi imposta por decisão com trânsito em julgado que já indicava prazo, e que, intimado para cumprimento, não foi comprovado pelo devedor seu adimplemento. Acrescenta que as *astreintes* fixadas na r. decisão agravada possuem valor incompatível com natureza da obrigação, motivo pelo qual devem ser majoradas, e a incidir desde o

¹ Processo nº 0001451-14.2024.8.26.0101

término do prazo contido na decisão condenatória, contado da intimação para cumprimento. Por isso, requer a reforma da r. decisão agravada.

Recebido o recurso no efeito devolutivo, não houve a apresentação de contraminuta.

É o relatório.

Cuidam os autos de cumprimento de sentença que condenou o requerido, ora agravado, à obrigação de *“reparar e reformar o imóvel da autora, realizando, às suas expensas, todos os serviços indicados pela Perita Judicial, bem especificados no laudo pericial, ajustando-se o projeto de acordo com as exigências do fisco municipal, até a expedição do ‘habite-se’, concedendo-lhe o prazo de 60 sessenta dias, para as providências, sob pena de fixação de multa pecuniária”* (fl. 11).

Instaurado o incidente, o devedor foi intimado, na pessoa de seu advogado, ao cumprimento da obrigação, sob pena de fixação de multa diária (fls. 25/26 dos autos na origem). Apresentada impugnação ao cumprimento de sentença (fls. 29/32), a credora se manifestou, com pedido de fixação de multa, e sua aplicação retroativa à publicação da r. sentença (fls. 45/48), sobrevivendo a r. decisão agravada, que fixou multa diária de R\$500,00, limitada a R\$10.000,00, e determinou que o devedor deveria começar as obras assim que retiradas as chaves depositadas em cartório.

Em que pese às razões deduzidas no recurso, cuido que a r. decisão agravada não comporta reforma.

De início, observe-se ter se instalado controvérsia acerca de suposta resistência da credora em franquear acesso ao imóvel, superada pelo depósito das chaves em cartório e consequente retirada, pelo devedor, de modo a viabilizar o cumprimento da obrigação.

Delimitado tal panorama fático, evidente que o cumprimento da obrigação não poderia ter se iniciado em data pretérita, o que impõe seja considerado como termo inicial do prazo para cumprimento a data da retirada das chaves pelo devedor.

Com efeito, nos termos da Súmula 410 do C. STJ, “*A prévia intimação pessoal do devedor constitui condição necessária para a cobrança de multa pelo descumprimento de obrigação de fazer ou não fazer*”.

Tal disposição já torna evidente a impossibilidade de considerar a data da publicação da sentença como termo inicial para cômputo da obrigação de fazer nela imposta.

Contudo, no caso em exame, há que se considerar também o relevante fato de que ao devedor somente foi facultado o cumprimento da obrigação a partir de seu acesso ao imóvel da credora, local de cumprimento da obrigação.

Nessa medida, apenas com a disponibilização das chaves poderia ele atender à determinação contida no título executivo judicial, não se observando lógica em considerar o termo inicial do prazo para cumprimento em data anterior, eis que, até então, impossível o adimplemento.

Desta feita, o termo inicial do prazo para cômputo do prazo para adimplemento da obrigação de fazer deve ser considerado como a data de retirada das chaves pelo devedor.

Passando adiante, acerca do valor da multa cominatória, o art. 537, *caput*, do CPC, estipula que deve ser “*suficiente e compatível com a obrigação*”. No caso dos autos, trata-se de obrigação de fazer caracterizada por extensos reparos no imóvel da credora, melhor

descrita no laudo pericial. Para seu adimplemento, o título executivo judicial já fixou o razoável prazo de sessenta dias, sem, contudo, ter indicado a penalidade para o caso de descumprimento.

Nessa linha, a decisão agravada, ao rejeitar a impugnação do devedor, fixou multa cominatória diária em R\$500,00, limitada a R\$10.000,00.

Tendo-se em vista a natureza e a extensão da obrigação, bem como o prazo assinalado para cumprimento e as condições das partes, tais quantias não se mostram incompatíveis ou desproporcionais, motivo pelo qual, por ora, não comportam a majoração pretendida pela credora.

Nada obsta, como é cediço, posterior revisão da matéria em caso de recalcitrância do devedor, como expressamente autorizado pelo art. 537, §1º, do CPC.

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

É meu voto.

Des. GOMES VARJÃO
Relator