



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000693

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2340749-15.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante 1B2M TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., é agravado IDERLY PEREIRA ROMA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso, revogado o efeito suspensivo. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CLAUDIO GODOY (Presidente sem voto), ENÉAS COSTA GARCIA E AUGUSTO REZENDE.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

ALEXANDRE MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

1ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2340749-15.2024.8.26.0000

Comarca: Praia Grande (1ª Vara Cível)

Agravante: 1B2M Terraplanagem e Construção Civil Ltda.

Agravada: Iderly Pereira Roma

Juiz: Eduardo Hipolito Haddad

Voto nº 35.768

EMENTA : DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. ASTREINTES. RECURSO DESPROVIDO. 1.- Agravo de instrumento interposto contra decisão que em cumprimento de sentença acolheu em parte a impugnação oposta pela agravante reduzindo as astreintes para R\$ 50.000,00. A agravante alega que a multa é desproporcional e requer nova redução. 2.- A questão em discussão consiste em determinar se a multa fixada é desproporcional e se comporta nova redução. 3.- Agravante condenada por sentença transitada em julgado a outorgar as escrituras de dois imóveis adquiridos pela agravada e promover o registro nas matrículas respectivas. 4.- A demora no cumprimento das obrigações é incontroversa, sendo que a agravante não comprovou a alegada falta de colaboração da agravada. 5.- A multa já foi reduzida pela decisão recorrida e é compatível com a função coercitiva, sem ensejar enriquecimento sem causa. Recurso desprovido, revogado o efeito suspensivo.

Trata-se de *agravo de instrumento* interposto contra a r. decisão de fls. 122/123 dos autos de origem, que acolheu parcialmente a impugnação oposta pela agravante ao cumprimento de sentença que lhe move a agravada, reduzindo as astreintes para R\$ 50.000,00.

Sustenta a agravante, em síntese, que não mediu esforços para cumprir tempestivamente a obrigação. Alega que a agravada deixou de colaborar para a efetivação do ato, o que evidencia conduta maliciosa visando a perpetuação das astreintes. Afirma que a multa destoia dos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, além de ser contrária à finalidade puramente coercitiva do instituto. Requer a redução da penalidade.

Foi concedido efeito suspensivo ao recurso (fl. 130/131).

Não há contraminuta, nem oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

A agravante foi condenada por sentença proferida em 06 de maio de 2019 a outorgar a escritura definitiva e promover o registro imobiliário de dois imóveis adquiridos pela agravada, no prazo de 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00.

A r. sentença transitou em julgado em 22 de novembro de 2019.

Por não ter cumprido sua obrigação no prazo

fixado na sentença a agravada promove cumprimento de sentença exigindo o pagamento da multa que atingiu R\$ 160.000,00 em setembro de 2021, sobrevivendo a r. decisão recorrida que acolheu em parte a impugnação oposta pela agravante, reduzindo a multa para R\$ 50.000,00.

A multa deve ser mantida.

A demora no cumprimento da obrigação é incontroversa.

Com efeito, embora as escrituras tenham sido lavradas em 19 de fevereiro e 05 de março de 2020 (fls. 61/71 dos autos de origem), a agravante promoveu o registro nas matrículas dos imóveis somente em 30 de julho de 2020 (fls. 87/90 dos autos de origem), pois somente efetuou o pagamento das custas e emolumentos do Oficial de Registro de Imóveis em 10 e 25 de julho de 2020 (fls. 72/74 dos autos principais).

A alegação da agravante de que a agravada deixou de colaborar para a efetivação do ato é genérica e desprovida de qualquer comprovação. O cumprimento da obrigação, notadamente o registro das escrituras, dependia exclusivamente de conduta da recorrente.

A multa já foi reduzida significativamente pela decisão recorrida e não comporta nova redução.

Cumpre lembrar, nesta quadra a lição de Nelson Nery Júnior e Rosa Maria de Andrade Nery que “(...) o valor [da multa diária] *deve ser significativamente alto, justamente porque tem natureza inibitória. O juiz não deve ficar com receio de fixar o valor em quantia alta, pensando no pagamento. O objetivo das astreintes não é obrigar o réu a pagar o valor da multa, mas obrigá-lo a cumprir a obrigação na forma específica*” (**Código de processo civil comentado e legislação extravagante. 10ª ed. São Paulo: RT, p. 673, nota 17 ao art. 461).**

A multa deve ser estipulada em patamar suficiente para cumprir sua função coercitiva, porém sem ensejar enriquecimento sem causa da parte adversa, conforme a jurisprudência do Colendo Superior Tribunal de Justiça: “*A multa cominada deve ser adequada e compatível com as circunstâncias do caso, não sendo aceitável que seja desproporcional e se transforme em fonte de enriquecimento do credor*” (**REsp nº 793.491/RN, 4ª Turma, Rel. Min. César Asfor Rocha, j. 26/09/2006).**

Ainda: “*O valor da multa cominatória há de ser naturalmente elevado, no caso de dirigir-se a devedor de grande capacidade econômica, para que se torne efetiva a coerção indireta ao cumprimento sem delongas da decisão judicial*” (**REsp nº 940.309/MT, 3ª Turma, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. 11/05/2010).**

Salta aos olhos, pois, que o valor total da multa não é excessivo, já tendo decidido o E. Superior Tribunal de Justiça que

“O total fixado a título de astreintes somente poderá ser objeto de redução se fixada a multa diária em valor desproporcional e não razoável à própria prestação que ela objetiva compelir o devedor a cumprir; nunca em razão do simples valor integral da dívida, mera decorrência da demora e inércia do próprio devedor” (REsp n. 1.738.628/SE, Relator Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/2/2019, REPDJe 26/2/2019, DJe 25/2/2019)” (AgInt no AREsp 1517663/BA, 4ª Turma, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 30/03/2020).

Destarte, preserva-se a multa diária, compatível com natureza da obrigação *sub judice*, os princípios da razoabilidade e proporcionalidade e o tempo de descumprimento da agravante.

Ante o exposto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso, revogado o efeito suspensivo.

ALEXANDRE MARCONDES
Relator