



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000296269

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2085880-52.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes ITAÚ UNIBANCO S/A e EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, são agravados FABIANO SEVERINO DA SILVA e MARIA EDILEUZA ALVES SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 38ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Negaram provimento ao recurso, na parte conhecida. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente sem voto), LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO E ANNA PAULA DIAS DA COSTA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

FERNANDO SASTRE REDONDO

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 39.664 - JV

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2085880-52.2025.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO - FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ - 2ª VARA CÍVEL

JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: FERNANDA SOARES FIALDINI

AGRAVANTES: ITAÚ UNIBANCO S/A E EMVI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

AGRAVADOS: FABIANO SEVERINO DA SILVA E MARIA EDILEUZA ALVES SILVA

TUTELA DE URGÊNCIA. Financiamento de imóvel. Venda e compra embaraçada pela penhora do bem. Liminar concedida para determinar a imediata suspensão das cobranças atinentes às prestações do financiamento. Pedido de reforma da decisão para revogar a tutela provisória deduzido, mas sem impugnação dos fundamentos para concessão da medida. Recurso não conhecido, no ponto.

MULTA COMINATÓRIA. Admissibilidade. Natureza coercitiva e inibitória das astreintes. Adequação e proporcionalidade na fixação do montante. Imposição sem limitação de prazo ou teto, pois deve incidir a cada ato. Decisão mantida.

RECURSO NÃO PROVIDO, na parte conhecida.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (fls. 157/158 - origem), integrada por embargos de declaração (fls. 163) que, em ação declaratória de rescisão contratual cumulada com pedido de restituição e indenização por danos morais, concedeu tutela provisória para “[...] *determinar que os réus se abstenham de efetuar cobranças referentes ao contrato de compra e venda do imóvel descrito na matrícula nº124.896 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP e ao contrato de financiamento nº000072495/2023, bem como de negativar o nome dos requerentes, sob pena de multa que fixo em R\$ 500,00 por ocorrência.*” (fls. 163).

Agrava o réu. Sustenta que é desnecessária a fixação de multa cominatória, havendo outros meios de assegurar o cumprimento da medida liminar. Afirma que não foi concedido prazo para o atendimento à determinação judicial. Subsidiariamente, defende a redução da multa e a estipulação de teto para sua incidência. Pugna pela concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, pela reforma da decisão agravada para revogar a tutela provisória e afastar a multa ou, subsidiariamente, reduzir o valor fixado e estabelecer valor limite para a penalidade.

Recurso tempestivo e preparado.

VOTO

Cuida-se de ação declaratória de rescisão de contato de venda e compra e financiamento de bem imóvel cumulada com pedido de restituição de quantia e de indenização por danos morais ajuizada pelos agravados em face do agravante e de EMVI Negócios Imobiliários Ltda.

Ab initio, não comporta conhecimento o pedido de revogação da tutela provisória, visto que as razões recursais não impugnam a decisão agravada no tocante à presença dos requisitos autorizadores da medida.

No mais, sem razão o inconformismo do réu no tocante à multa cominatória arbitrada na decisão agravada.

Com efeito, a multa cominatória, nos termos dos artigos 536 e 537 do Código de Processo Civil, constitui meio adequado a assegurar o cumprimento da obrigação de não fazer imposta ao réu pelo juízo *a quo*, não havendo se falar em exclusão da penalidade, pena de anular o caráter coativo das astreintes.

A multa visa o cumprimento da ordem judicial, bastando, ademais, que o réu atenda à deliberação para que não tenha o ônus de arcar com a astreinte.

E, quanto ao valor da multa por descumprimento (R\$. 500,00), a decisão não merece reparo, uma vez que fixado com observância aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade a fim de assegurar o adimplemento da obrigação. Incabível, ademais, a limitação pretendida, pois a incidência se dará por ato de descumprimento.

Confira-se, sobre o tema, precedente desta Corte:

“Agravo de Instrumento. Ação declaratória. Pedido de tutela provisória para suspensão de descontos decorrentes de contratação de empréstimo consignado. Alegada fraude de terceiros. Prudência em determinar a suspensão. Imposição de multa, possibilidade. Valor que se mostra razoável e proporcional. Pretensão de limitação da incidência da multa. Descabimento. Hipótese em que a multa foi fixada por ato de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

descumprimento, de modo que tem incidência única, atrelada a cada desconto indevido, não havendo que se falar em limitação. Recurso não provido” (Agravado de Instrumento 2157512-46.2022.8.26.0000; Relator (a): Miguel Petroni Neto; Órgão Julgador: 16ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 08/11/2022).

Logo, a decisão é mantida, nos termos em que prolatada.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, na parte conhecida.

Fernando Sastre Redondo

Relator