



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429853

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2017062-48.2025.8.26.0000, da Comarca de Franco da Rocha, em que é agravante EMILIA LIMA DA SILVA, é agravado GILSON DIAS RAMOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 34.000
AGRAVO N° : 2017062-48.2025.8.26.0000
COMARCA : FRANCO DA ROCHA — 2ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : EMÍLIA LIMA DA SILVA
AGRAVADO : GILSON DIAS RAMOS
INTERESSADOS: BENEDITO DE LIMA E OUTRAS
JUIZ : LUIZ GUSTAVO ROCHA MALHEIROS

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de Nunciação de Obra Nova. Autora que reclama a construção de edifício no terreno vizinho, com a abertura irregular de janelas. Acordo firmado entre as partes homologado por sentença. Fase de Cumprimento de Sentença. DECISÃO que reconheceu o cumprimento da obrigação de fazer e reduziu o valor da multa diária. INCONFORMISMO da exequente deduzido no Recurso. EXAME: Comprovação do cumprimento da obrigação exequenda de forma parcial. Não fechamento total das janelas que é incontroverso. Multa diária arbitrada em R\$ 1.000,00 no acordo homologado em agosto de 2023, que se aplicada até a atualidade configuraria quantia exorbitante e desproporcional, ensejando evidente enriquecimento sem causa da exequente. Caso que comportava mesmo a redução da multa para R\$ 30.300,00 em observância aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade. Prosseguimento do feito com a penhora do imóvel de propriedade da parte executada que deve ser objeto de exame na Vara de origem, sob pena de supressão de instância. Decisão parcialmente reformada. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Obrigação de Fazer, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado moveu contra a agravante, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nas fls. 997/999 e 1.011/1.012 dos autos principais.

Argumenta a agravante, em resumo, que as partes firmaram acordo extrajudicial, homologado por sentença, comprometendo-se o executado Gilson a fechar as janelas e demais aberturas existentes no muro divisório, além de rebocar o muro em questão, mas deixou de cumprir a obrigação; instaurado o Incidente em causa, as partes firmaram novo acordo para o pagamento de indenização à exequente, além do fechamento integral das janelas, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00; o Oficial de Justiça constatou o fechamento parcial, com a existência de aberturas na parte superior das janelas; não é possível a redução da multa diária prevista no acordo homologado por sentença; deve ser observado o princípio do “*pacta sunt servanda*”; deve ser mantida a multa diária prevista no acordo firmado entre as partes, com o reconhecimento do descumprimento da obrigação de fazer, autorizando o praxeamento do imóvel indicado pela parte executada no acordo em questão (fls. 1/10).

Recebido o Recurso sem o efeito suspensivo (fl. 88), o agravado apresentou contraminuta (fls. 91/93).

É o **relatório**.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Ação de Obrigação de Fazer, ora em fase de Cumprimento de Sentença, que o agravado moveu contra a agravante, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

seu cumprimento informado apenas em 13 de abril de 2024, através do mandado de constatação juntado a fls. 982, não havendo, portanto, como afastar a aplicação da multa, uma vez que competia ao devedor a providência de informar o integral cumprimento da obrigação nos autos, visando, inclusive, o afastamento da multa diária, mas quedou-se inerte, manifestando-se apenas, quando provocado. Muito embora não se olvide o caráter punitivo e coercitivo da multa cominatória, forçoso reconhecer que o seu respectivo valor deve se mostrar razoável e proporcional às especificidades da causa, com a finalidade de se evitar não só o enriquecimento ilícito da parte contrária, como também a atribuição de um ônus maior do que o realmente necessário em prejuízo do devedor, de acordo com os ditames da equidade, da razoabilidade e da proporcionalidade. Isso porque se, de um lado, a multa diária possui o condão de obrigar o devedor a cumprir a obrigação de forma específica visando à efetividade da tutela jurisdicional e à fiel observância das ordens judiciais, de outro, certo é que a aludida sanção cominatória deve possuir uma relação de proporcionalidade, com a natureza da obrigação imposta, a fim de se evitar o enriquecimento ilícito do credor. Com efeito, revelando-se exorbitante a hipótese retratada nos autos, permite-se a redução do valor da multa, de modo, conforme acima já explanado, a evitar o enriquecimento ilícito do credor. .Neste sentido vale trazer a jurisprudência do Eg. Tribunal de Justiça: AGRAVO DE INSTRUMENTO - Ação Obrigação de Fazer - Decisão que acolheu parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença, limitando a multa cominatória ao valor de R\$ 8.000,00 - Inconformismo da exequente, postulando a manutenção das astreintes, cujo montante alcançou a cifra de R\$ 32.161,78 - Descabimento - Astreintes que se mostram elevadas, ferindo o princípio da razoabilidade e da vedação ao enriquecimento sem causa - Hipótese, ademais, de cumprimento parcial da obrigação - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2022080-84.2024.8.26.0000; Relator (a): José Aparício Coelho Prado Neto; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Matão - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/04/2024; Data de Registro: 17/04/2024). Direito de vizinhança. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais, para que a ré seja obrigada a realizar a limpeza de terreno utilizado para transmissão de energia, vizinho à autora, bem como impedir o acesso de estranhos ao imóvel. Devolução do recurso para reapreciação do tema, nos termos do art. 1.030, II, Agravo de Instrumento nº 2017062-48.2025.8.26.0000 - Voto nº 34.000

do CPC. Multa fixada anteriormente em R\$ 1.000,00 por dia, limitada a R\$50.000,00. Valor que comporta redução ante o cumprimento parcial da obrigação. Recurso parcialmente provido.(TJSP; Agravo de Instrumento 2033155-91.2022.8.26.0000; Relator (a):Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes -2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/03/2024; Data de Registro: 05/03/2024). Diante do exposto indefiro o pedido da parte executada para que seja afastado o pagamento da multa. Entretanto, conforme acima exposto, o valor requerido pela parte autora a fls. 969/970 é excessivo e desproporcional ao quadro executório desenhado nos autos, mesmo porque, o executado cumpriu sua obrigação, ainda que tardiamente, conforme constatado. Portanto, observando-se os princípios da equidade, da razoabilidade e da proporcionalidade, reduzo a multa ao montante de R\$ 30.300,00 (trinta mil e trezentos reais). Comprove o executado o recolhimento do valor acima fixado, no prazo de 15 (quinze) dias. Intime-se.” (“sic”, fls. 997/999 dos autos principais).

“Vistos. Fls. 1002/1005 (embargos de declaração opostos em relação à decisão de fls. 997/999): ciente. A parte embargante sustenta ter havido vício de omissão na referida decisão. Segundo a parte embargante a decisão nada menciona acerca dos valores inadimplidos do acordo firmando entre as partes. Além disso, afirma que a obrigação não teria sido integralmente cumprida. A parte embargada se manifestou às fls. 1009/1010. Fundamento e decido. Verifico que, em parte, assiste razão à embargante. A decisão de fls. 997/999 padece de omissão, por não ter considerado os valores inadimplidos referente ao acordo realizado entre as partes. Por outro lado, ao contrário do que afirma a parte embargante, houve o cumprimento da obrigação de fazer, uma vez que com o fechamento das janelas, conforme certificado pelo Oficial de Justiça à fl. 982, atingiu-se a finalidade da demanda que seria preservar a privacidade da exequente. Assim, ACOLHO EM PARTE os embargos de declaração para reconhecer a omissão em relação ao valor de R\$ 22.792,00, referente ao acordo pactuado entre as partes que deverá ser somado ao montante integral devido. Intime-se” (“sic”, fls. 1.011/1.012 dos autos principais).

Embora o teor das razões recursais, a r. decisão agravada merece apenas parcial reparo.

Ao que se colhe dos autos, instaurado o Incidente de Cumprimento de Sentença, as partes firmaram acordo extrajudicial no dia 18 de agosto de 2023, homologado por sentença, comprometendo-se o executado ao pagamento da quantia de R\$ 85.000,00, mediante uma parcela no valor de R\$ 34.000,00 na data do acordo, além de três (3) parcelas mensais de R\$ 17.000,00 cada, com vencimento a partir de 18 de setembro de 2023 (v. fls. 942/946 dos autos principais).

Consta ainda do acordo que “... o executado *Gilson se obriga a fechar todas as janelas que existam com face para o imóvel dos exequentes, no prazo máximo de 20 dias corridos, contados da assinatura deste acordo. **Fica esclarecido que o fechamento das janelas será feito tijolos de vidro, de modo que o fechamento seja total, e hermético** e que, além disso, também não permita a visão dos ocupantes do imóvel do executado para o imóvel dos exequentes. Caso não cumpra a obrigação de fazer ora assumida, no prazo aqui estipulado, o executado incorrerá em multa diária de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) a ser corrigida pela tabela prática deste tribunal e acrescida de juros de compensatórios de 1% ao mês” (“sic”, fl. 943 dos autos principais).*

Embora a alegação de cumprimento da

obrigação de fazer, o fato é que foi expedido mandado de constatação, cumprido pelo Oficial de Justiça no dia 13 de abril de 2024, observando que “...*foram colocados blocos de vidro nas janelas, com exceção do último andar em que foram colocadas placas, mas as janelas não foram totalmente fechadas, permanecendo vãos abertos*” (v. fl. 982 dos autos principais).

Assim, não demonstrado o cumprimento da obrigação de fazer, era mesmo de rigor a manutenção das astreintes.

Não obstante, já se viu, a multa diária foi arbitrada na quantia de R\$ 1.000,00, alcançando montante superior a R\$ 100.000,00 para maio de 2024 (fls. 986/988 dos autos principais).

Assim, considerando a quantia exorbitante e desproporcional, além do cumprimento parcial da obrigação de fazer, tem-se mesmo como adequada a redução dessa multa para R\$ 30.300,00, a modo de evitar o enriquecimento sem causa da agravante, observados os parâmetros da razoabilidade e da proporcionalidade e considerando ainda as circunstâncias específicas do caso concreto (v. artigo 537, § 1º, inciso I, do Código de Processo Civil).

No mais, eventual pedido para o prosseguimento do feito, com a imposição de nova multa diária, conversão em perdas e danos ou ainda a penhora do imóvel indicado pela parte executada no acordo firmado entre as partes, deve ser objeto de exame pelo d. Magistrado de origem, sob pena de supressão de

instância.

A propósito, eis a jurisprudência:

2341432-86.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Direito de Vizinhança

Relator(a): Rogério Murillo Pereira Cimino

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 27ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 26/03/2024

Data de publicação: 27/03/2024

*Ementa: AGRADO DE INSTRUMENTO. Ação indenizatória. Direito de vizinhança. Cumprimento provisório de decisão que condenada a agravante ao cumprimento de obrigação de fazer, sob pena de multa cominatória (astreintes). Decisão que rejeitada impugnação ao cumprimento de sentença. Inconformismo da parte executada. Alegada tempestividade da impugnação ao cumprimento de sentença. Questão já decidida que revela a manifesta ausência de interesse processual recursal. Julgamento do Agravo de Instrumento nº 108987-96.2023.8.26.0000 que reconheceu a tempestividade do ato e determinou a apreciação da impugnação apresentada. Não conhecimento da alegação. Mérito. Alegação de que a agravante não deve ser obrigada a realizar a segurança de determinado imóvel, porque controvertido o domínio da coisa. Questões relacionadas à titularidade do domínio e, portanto, da legitimidade para suportar os efeitos da decisão que concedeu medida cautelar em favor da agravada, não são relevantes para a fase de execução provisória do título executivo. O título executivo impôs multa cominatória à agravante em virtude do descumprimento da obrigação de fazer imposta. A parte executada, segundo os limites subjetivos do título executivo, é a própria agravante. **Obrigação imposta pelo provimento jurisdicional em execução que se mantém exigível, já que não há decisão contrária revertendo seus efeitos. Nenhum indicativo de que a obrigação de fazer seja impossível de ser cumprida pela agravante. Multa cominatória que não produz coisa julgada material, podendo ser revista a qualquer tempo e, até mesmo, afastada. Artigo 537 do Código de Processo Civil. Decisão mantida. Recurso conhecido em parte e desprovido.***

2033155-91.2022.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Direito de Vizinhança

Relator(a): Gomes Varjão

Comarca: Mogi das Cruzes

Órgão julgador: 34ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 04/03/2024

Data de publicação: 05/03/2024

*Ementa: Direito de vizinhança. Ação de obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais, para que a ré seja obrigada a realizar a limpeza de terreno utilizado para transmissão de energia, vizinho à autora, bem como impedir o acesso de estranhos ao imóvel. Devolução do recurso para reapreciação do tema, nos termos do art. 1.030, II, do CPC. **Multa fixada anteriormente em R\$***

1.000,00 por dia, limitada a R\$50.000,00. Valor que comporta redução ante o cumprimento parcial da obrigação. Recurso parcialmente provido.

2198479-02.2023.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Prestação de Serviços

Relator(a): Sá Moreira de Oliveira

Comarca: São Paulo

Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 11/10/2023

Data de publicação: 11/10/2023

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA PROVISÓRIO – Nova multa diária em razão do descumprimento de tutela provisória de urgência, confirmada na r. sentença – Possibilidade - Exigibilidade da multa diária reconhecida em anterior julgamento de recurso de agravo de instrumento tirado nos autos principais – Fixação para proporcionar efetividade da tutela jurisdicional – Finalidade coercitiva - Limite global - Aplicação dos princípios da proporcionalidade e razoabilidade – Redução. Agravo parcialmente provido.

Impõe-se, pois, o parcial acolhimento do Recurso, mas tão somente para reconhecer o descumprimento parcial da obrigação de fazer, ficando mantida no mais a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, dá-se parcial provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT
Relatora