



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2406505 - RJ (2023/0228373-7)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : **CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**
ADVOGADOS : **MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141**
 DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
 LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
 ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
AGRAVADO : **HELOISA HELENA DA PONTE**
ADVOGADOS : **ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707**
 RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. DETERMINAÇÃO DE BAIXA DA HIPOTECA INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL. MULTA COMINATÓRIA. *QUANTUM*. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRADO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação de que, em regra, é inadmissível o exame do valor atribuído às *astreintes*, só podendo ser reavaliado em hipóteses excepcionais, quando for verificada a exorbitância ou a índole irrisória da importância arbitrada, em flagrante ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.
2. No caso, não se mostra possível atender ao pedido de minoração da multa cominatória, porquanto o valor das *astreintes* em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única, ante a recalcitrância da ora agravante, não se evidenciou desproporcional ao descumprimento da obrigação assumida no contrato de compra e venda do imóvel, para a baixa da hipoteca incidente sobre a matrícula do bem dentro do prazo de 180 dias.
3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 27 de novembro de 2023.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator

Superior Tribunal de Justiça

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.406.505 - RJ (2023/0228373-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
AGRAVADO : HELOISA HELENA DA PONTE
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707
RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Trata-se de agravo interno interposto por **CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** contra a decisão da Presidência do Superior Tribunal de Justiça, que conheceu do agravo para não conhecer do recurso especial.

Irresignada, a parte agravante pugna, nas razões do agravo interno, pela reforma da monocrática, aduzindo que o deslinde da controvérsia prescinde do revolvimento de matéria fática.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação (certidão de fl. 348).

É o relatório.

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.406.505 - RJ (2023/0228373-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
AGRAVADO : HELOISA HELENA DA PONTE
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707
RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO. DETERMINAÇÃO DE BAIXA DA HIPOTECA INCIDENTE SOBRE O IMÓVEL. MULTA COMINATÓRIA. QUANTUM. RAZOABILIDADE E PROPORCIONALIDADE. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O Superior Tribunal de Justiça firmou orientação de que, em regra, é inadmissível o exame do valor atribuído às *astreintes*, só podendo ser reavaliado em hipóteses excepcionais, quando for verificada a exorbitância ou a índole irrisória da importância arbitrada, em flagrante ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

2. No caso, não se mostra possível atender ao pedido de minoração da multa cominatória, porquanto o valor das *astreintes* em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única, ante a recalcitrância da ora agravante, não se evidenciou desproporcional ao descumprimento da obrigação assumida no contrato de compra e venda do imóvel, para a baixa da hipoteca incidente sobre a matrícula do bem dentro do prazo de 180 dias.

3. Agravo interno desprovido.

AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2.406.505 - RJ (2023/0228373-7)

RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO
AGRAVANTE : CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141
DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304
LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941
ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842
AGRAVADO : HELOISA HELENA DA PONTE
ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707
RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

VOTO

O SENHOR MINISTRO RAUL ARAÚJO (Relator):

Em que pesem os esforços empreendidos pela parte agravante, não há, nas razões recursais, argumentação capaz de modificar a decisão agravada.

Observa-se que os argumentos trazidos mostram-se insuficientes para infirmar a decisão agravada, a qual deve ser mantida por seus próprios fundamentos.

Como asseverado no *decisum* impugnado, a parte ora agravante alegou no recurso especial violação do art. 537, § 1º, I, do Código de Processo Civil de 2015, sustentando a tese de que deve ser considerada a Súmula 308 do STJ, pois a *astreinte* deve ser compatível com a obrigação e a hipoteca não tem eficácia para os adquirentes.

O eg. Tribunal de origem, por sua vez, consigna a adequação do valor atribuído a título de *astreintes* na hipótese em apreço, destacando o seguinte:

"Na esteira do art. 300 do CPC/15 e do consignado na decisão recorrida, tem-se que os requisitos em tela exsurgem dos documentos acostados à inicial, e em especial o de fls. 32/36, (...) Analisando-se os autos, verifica-se que as partes celebraram Contrato de Compra e Venda, constando da escritura pública de fls. 32/36, datada de 13.07.2020, que caberia a parte ré providenciar a baixa da hipoteca no prazo de 180 dias, o que não ocorreu. Outrossim, verifica-se das razões recursais que o ora Agravante não se opõe a providenciar a baixa da hipoteca reclamada pela ora Agravada, tanto que já estaria adotando as medidas necessárias para tal desiderato, circunstância que milita em favor da decisão inquinada.

(...)

Cabe ao juiz analisar as particularidades do caso concreto e, assim, determinar valor que seja apto a efetivamente exercer tal influência na parte destinatária da ordem. De tal sorte se, por um lado, o valor não pode ser irrisório, porque assim sendo não haverá nenhuma pressão efetivamente gerada, também não pode ser exorbitante, sob pena de se caracterizar

incompatível com a obrigação que se pretende garantir, nos termos do artigo 537, caput, do CPC/15.

*Com efeito, **para que a multa não seja aplicada, basta o cumprimento da determinação judicial**, que é, de fato, o objetivo de sua fixação, sendo certo que o legislador conferiu ao magistrado a possibilidade de modificar o valor e a periodicidade das astreintes na hipótese de elas se tornarem insuficientes ou excessivas, nos termos do § 6º do art. 461 do CPC/73, atual § 1º do art. 537 do CPC/2015.*

Outrossim, consoante lição de Nelson Nery Junior: O valor 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. A multa é apenas inibitória.

Tecidas tais considerações, constata-se que o valor da multa arbitrada pelo d. Juízo a quo - única de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) - atende aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, tanto que a ora Agravante noticiou que não se opõe a providenciar a baixa da hipoteca reclamada pela ora Agravada, tanto que já estaria adotando as medidas necessárias para tal desiderato.

Outrossim, é pacífico o entendimento jurisprudencial de que é possível a posterior redução do valor total da multa imposta, no caso de se verificar que esta alcançou valor exorbitante capaz de gerar enriquecimento indevido." (fls. 59-60, g.n.).

Nesse contexto, a modificação do entendimento lançado no v. acórdão recorrido, no que tange à adequação do valor atribuído a *astreinte* no caso em análise, demandaria revolvimento do suporte fático-probatório dos autos, o que é inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

De fato, a irresignação manifestada pela recorrente não prospera, pois, somente em situações excepcionais, 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. Nessa perspectiva, à luz da proporcionalidade, é admitida a redução do valor das *astreintes* nas hipóteses em que a sua fixação ensejar multa com valor superior ao discutido na ação judicial em que foi imposta, a fim de evitar possível enriquecimento sem causa.

No caso, não se mostra possível atender ao pedido de minoração da multa cominatória, porquanto o valor das *astreintes* em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em parcela única, ante a recalcitrância da ora agravante, não se evidenciou desproporcional ao descumprimento da obrigação assumida no contrato de compra e venda do imóvel, para a baixa da hipoteca incidente sobre a matrícula do bem dentro do prazo de 180 dias.

Superior Tribunal de Justiça

Assim, incide, também, na espécie, o óbice previsto na Súmula 83 do STJ.

Diante do exposto, nega-se provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.406.505 / RJ

PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2023/0228373-7

Número de Origem:

00381527720218190002 00849319620218190000 202324502942 381527720218190002 849319620218190000

Sessão Virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141

DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304

LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941

ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842

AGRAVADO : HELOISA HELENA DA PONTE

ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707

RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - RESPONSABILIDADE CIVIL - INDENIZAÇÃO POR DANO MORAL

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : CONSTRUÇÃO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

ADVOGADOS : MELHIM NAMEM CHALHUB - RJ003141

DANIELLA ARAÚJO ROSA - RJ104304

LUIZ FELIPE PASSOS FRANÇA - RJ167941

ROSÂNGELA BARBOSA RIBEIRO MARQUES - RJ174842

AGRAVADO : HELOISA HELENA DA PONTE

ADVOGADOS : ANDRÉ LUIZ LIMA STORNI ROCHA - RJ095707

RAPHAEL CARDOSO DE MEDEIROS BARROS - RJ157651

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 21/11/2023 a 27/11/2023, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Raul Araújo.

Brasília, 28 de novembro de 2023