



Após anos de execução, multa de R\$ 600 mil é reduzida para R\$ 25 mil

O valor da multa deve ser fixado com parcimônia, pois da mesma forma que serve para obrigar o réu a cumprir a obrigação, também não pode ser uma forma de enriquecimento ilícito. Tal entendimento foi usado pela 3ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo para diminuir o valor de R\$ 600 mil de uma multa para R\$ 25,6 mil.

Segundo a advogada que conseguiu a redução, **Milena Pizzoli Ruivo**, do Pizzoli Ruivo Sociedade de Advogados, a decisão evidencia que o TJ-SP não se prende a institutos legais "rígidos e ultrapassados", preocupando-se fundamentalmente em aplicar a solução mais justa a cada caso.

A briga aconteceu entre uma construtora e uma consumidora que não conseguia a lavratura da escritura do imóvel que ela comprou. A consumidora entrou com ação contra a imobiliária porque não estava conseguindo efetivar a transferência de propriedade. Faltavam algumas exigências do Cartório de Registro de Imóveis que deveriam ser solucionadas pela empresa. Após audiência de conciliação em 2005, a construtora se comprometeu a resolver o problema em 90 dias, sob pena de multa diária de R\$ 150.

Como a empresa não conseguiu cumprir o acordo judicial na data, a consumidora pediu a execução da sentença para que a empresa pagasse a multa, sob pena de penhora. A execução tramita desde 2006.

Acontece que, segundo a advogada da imobiliária, Milena Pizzoli Ruivo, apesar de ter havido falhas que dificultaram o cumprimento do acordo judicial para transferência de propriedade do imóvel à consumidora, muitos entraves ainda estavam pendentes também em decorrência da postura da consumidora.

Fundamentada nos princípios da razoabilidade e proporcionalidade, a construtora recorreu para pedir a redução da multa que era de quase R\$ 600 mil. A advogada alegou que a multa já alcançava mais de dez vezes o valor do contrato e que não havia má-fé por parte da construtora no descumprimento da obrigação.

No TJ-SP, a relatora, desembargadora Viviani Nicolau, entendeu que o juiz pode reduzir o valor estipulado para a multa diária em qualquer fase do processo, quando a multa for fixada fora dos parâmetros da razoabilidade e proporcionalidade.

No caso, o descumprimento da obrigação gerou multa de quase R\$ 600 mil até maio de 2013. A consumidora comprou o imóvel em 2000 no valor de R\$ 25,6 mil. A magistrada considerou que o valor da multa diária é desproporcional para atingir o objetivo de obrigar a empresa a cumprir o seu dever. Por isso, a juíza decidiu por reduzir o valor arbitrado para R\$ 25.600 mil.

Clique [aqui](#) para ler a decisão.

Agravo de Instrumento 0129362-07.2013.8.26.0000

Date Created

18/02/2014