

# *Superior Tribunal de Justiça*

RECURSO ESPECIAL Nº 1.999.836 - MG (2021/0379867-1)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
ADVOGADOS : RENATO RATTIS PÁDUA - MG052331  
PAULO SÉRGIO RABELLO - MG077709  
RECORRIDO : ANTONIO GILBERTO DELFANTE  
RECORRIDO : APARECIDO DONIZETE DE LIMA  
RECORRIDO : CARLOS EDUARDO VANZELLA MISSIATTO  
RECORRIDO : CLÁUDIA PIZOL MARTINS RODRIGUES  
RECORRIDO : JOSÉ HÉLIO DE ARAÚJO  
RECORRIDO : PAULO DAHER JUNIOR  
RECORRIDO : RICARDO FERNANDES DA SILVA  
RECORRIDO : WALBERT DONIZETTI DUQUE  
ADVOGADO : DONIZETE BUENO DOS SANTOS - MG073406  
INTERES. : RICARDO RIBEIRO MAIA  
INTERES. : ISABEL ALVES MAIA DE OLIVEIRA

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora) :

Cuida-se de recurso especial interposto por RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão do TJ/MG.

Recurso especial interposto em: 7/6/2021.

Concluso ao gabinete em: 24/3/2022.

Ação: de obrigação de fazer, cumulada com pedido de compensação por danos morais, ajuizada por ANTONIO GILBERTO DELFANTE e OUTROS contra RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, RICARDO RIBEIRO MAIA e ISABEL ALVES MAIA DE OLIVEIRA, na qual as partes formalizaram transação homologada judicialmente. O processo se encontra na fase de cumprimento de sentença movida pelos recorridos (autores), diante do descumprimento do acordo pela recorrente.

Decisão interlocutória: o Juízo de primeiro grau rejeitou a

impugnação ao cumprimento de sentença apresentada por RIWA EMPREENDIMENTOS.

Acórdão: o TJ/MG negou provimento ao agravo de instrumento interposto por RIWA EMPREENDIMENTOS, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMPUGNAÇÃO AO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – ALEGAÇÃO DE NULIDADE PROCESSUAL – PRECLUSÃO – MULTA FIXADA EM ACORDO HOMOLOGADO POR SENTENÇA – REDUÇÃO – IMPOSSIBILIDADE – COISA JULGADA – RECURSO DESPROVIDO. Tendo a parte executada sido intimada para pagamento do débito e apresentado impugnação ao cumprimento de sentença em que não discutida a nulidade suscitada neste momento processual, resta configurada a preclusão da matéria, nos termos do disposto no art. 278 do CPC/15. Em se tratando de acordo livremente pactuado entre as partes e homologado em juízo, não há que se falar em redução ou modificação da multa nele fixada, porquanto operam os efeitos da coisa julgada. Recurso desprovido. (e-STJ fl. 984)

Embargos de Declaração: opostos por RIWA EMPREENDIMENTOS, foram rejeitados.

Recurso especial: alega violação dos arts. 536, 537 e 1.022 do CPC/2015; e 632 e 633 do CPC/1973, além de dissídio jurisprudencial.

Sustenta que o procedimento utilizado pelos recorridos é equivocado, pois não poderiam ter exigido o pagamento da multa diária sem antes ter intimado a recorrente para cumprir a obrigação de fazer, em observância dos arts. 632 e 633 do CPC/1973.

Alega que a multa discutida pode ser reduzida, uma vez que a revisão de *astreinte* não se submete aos efeitos da preclusão e da coisa julgada. Assim, o acórdão recorrido “fez letra morta do disposto no art. 537 do CPC”, contrariando o dispositivo uma vez que a “recorrente, tem sim, o direito de ver reanalisado seu pleito de redução da multa diária” (e-STJ fl. 1.072)

Aduz, ainda, que o acórdão foi omisso em relação à necessidade de

# *Superior Tribunal de Justiça*

citação do devedor para cumprir a obrigação de fazer, na forma dos arts. 632 e 633 do CPC/1973 e quanto ao fato de que a obrigação foi cumprida.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJ/MG inadmitiu o recurso, dando azo à interposição do AREsp 2.035.320/MG, provido para determinar a conversão em recurso especial (e-STJ fl. 1.194).

É o relatório.

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.999.836 - MG (2021/0379867-1)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
ADVOGADOS : RENATO RATTIS PÁDUA - MG052331  
PAULO SÉRGIO RABELLO - MG077709  
RECORRIDO : ANTONIO GILBERTO DELFANTE  
RECORRIDO : APARECIDO DONIZETE DE LIMA  
RECORRIDO : CARLOS EDUARDO VANZELLA MISSIATTO  
RECORRIDO : CLÁUDIA PIZOL MARTINS RODRIGUES  
RECORRIDO : JOSÉ HÉLIO DE ARAÚJO  
RECORRIDO : PAULO DAHER JUNIOR  
RECORRIDO : RICARDO FERNANDES DA SILVA  
RECORRIDO : WALBERT DONIZETTI DUQUE  
ADVOGADO : DONIZETE BUENO DOS SANTOS - MG073406  
INTERES. : RICARDO RIBEIRO MAIA  
INTERES. : ISABEL ALVES MAIA DE OLIVEIRA

## EMENTA

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. TRANSAÇÃO HOMOLOGADA JUDICIALMENTE. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO CPC/2015. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO OU OBSCURIDADE. NÃO OCORRÊNCIA. VIOLAÇÃO DOS ARTS. 632 E 633 DO CPC/1973. RECONHECIMENTO DA PRECLUSÃO PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. FUNDAMENTO NÃO IMPUGNADO. SÚMULA 283/STF. MULTA CONVENCIONADA PELAS PARTES EM TRANSAÇÃO JUDICIAL. NÃO CARACTERIZAÇÃO DE *ASTREINTE*. NATUREZA JURÍDICA DE CLÁUSULA PENAL. REDUÇÃO A QUALQUER TEMPO. DEVER DO JUIZ. ART. 413 DO CC/2002. NORMA COGENTE E DE ORDEM PÚBLICA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. SIMILITUDE FÁTICA E JURÍDICA. AUSÊNCIA.

1. Ação de obrigação de fazer, cumulada com pedido de compensação por danos morais, ajuizada em 7/1/2010, na qual houve homologação judicial de transação formulada entre as partes, atualmente em fase de cumprimento de sentença, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 7/6/2021 e concluso ao gabinete em 24/3/2022.

2. O propósito recursal é decidir (I) qual é a natureza jurídica da multa convencional pelas partes em transação homologada judicialmente; e (II) se é possível reduzir o seu valor a qualquer tempo.

3. A *astreinte* não deriva de convenção entre as partes, mas sim de imposição pelo Juízo, independentemente da vontade daquelas, a fim de assegurar o cumprimento de uma determinada ordem judicial.

4. A transação, mesmo quando homologada judicialmente, é um contrato típico (arts. 840 e 842 do CC/2002) e a fixação de multa em contratos é expressamente regulamentada pelo Código Civil, que prevê a possibilidade

de se estipular cláusula penal conjuntamente com a obrigação ou em ato posterior, referindo-se à inexecução completa desta, à alguma cláusula especial ou à mora (art. 409).

5. A multa prevista em transação homologada judicialmente tem natureza jurídica de multa contratual (cláusula penal) e não de *astreinte*, porquanto esta tem caráter processual e decorre de imposição pelo Judiciário e aquela configura instituto de direito material e tem origem na vontade das partes.

6. Nas hipóteses do art. 413 do CC/2002, o abrandamento do valor da cláusula penal é norma cogente e de ordem pública, consistindo em dever do juiz e direito do devedor que lhe sejam aplicados os princípios da boa-fé contratual e da função social do contrato. Precedentes.

7. Assim, a despeito da formação de coisa julgada pela decisão que homologa a transação entabulada entre as partes, a cláusula penal nela prevista deve ser reduzida pelo juiz, mediante o princípio da equidade, se a obrigação tiver sido parcialmente cumprida ou se o valor for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio, por força do art. 413 do CC/2002, bem como em observância à origem eminentemente contratual da transação.

8. A conclusão de que a multa é manifestamente excessiva não decorre do simples fato de seu valor ser elevado, mas do cotejo entre o seu montante e as circunstâncias da hipótese concreta, de modo que a análise de eventual desproporcionalidade na cláusula penal fixada entre as partes tem caráter excepcional em sede de recurso especial, diante da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

9. Hipótese em que (I) a recorrente sustenta a possibilidade de redução da multa exclusivamente sob o fundamento de que se trata de *astreinte*, incidindo, segundo alega, o art. 537, § 1º, do CPC/2015; (II) todavia, a multa foi pactuada pelas partes em transação homologada judicialmente, de modo que tem natureza jurídica de cláusula penal e não de *astreinte*, sendo suas hipóteses de redução aquelas previstas no CC/2002; (III) ademais, no particular, o mero fato de a multa ter ultrapassado R\$ 85.000,00 não demonstra a sua excessividade, sobretudo considerando que o descumprimento da obrigação foi reconhecido por decisão transitada em julgado.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, não provido.

# *Superior Tribunal de Justiça*

RECURSO ESPECIAL Nº 1.999.836 - MG (2021/0379867-1)  
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : RIWA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
ADVOGADOS : RENATO RATTIS PÁDUA - MG052331  
PAULO SÉRGIO RABELLO - MG077709  
RECORRIDO : ANTONIO GILBERTO DELFANTE  
RECORRIDO : APARECIDO DONIZETE DE LIMA  
RECORRIDO : CARLOS EDUARDO VANZELLA MISSIATTO  
RECORRIDO : CLÁUDIA PIZOL MARTINS RODRIGUES  
RECORRIDO : JOSÉ HÉLIO DE ARAÚJO  
RECORRIDO : PAULO DAHER JUNIOR  
RECORRIDO : RICARDO FERNANDES DA SILVA  
RECORRIDO : WALBERT DONIZETTI DUQUE  
ADVOGADO : DONIZETE BUENO DOS SANTOS - MG073406  
INTERES. : RICARDO RIBEIRO MAIA  
INTERES. : ISABEL ALVES MAIA DE OLIVEIRA

## VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora) :

O propósito recursal é decidir (I) qual é a natureza jurídica da multa convencionalizada pelas partes em transação homologada judicialmente; e (II) se é possível reduzir o seu valor a qualquer tempo.

### 1. DA NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL

1. É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que não há ofensa ao art. 1.022 do CPC/2015 quando o Tribunal de origem, aplicando o direito que entende cabível à hipótese soluciona integralmente a controvérsia submetida à sua apreciação, ainda que de forma diversa daquela pretendida pela parte.

2. Nesse sentido: AgInt nos EDcl no AREsp 1.094.857/SC, 3ª Turma, DJe 02/02/2018 e AgInt no AREsp 1.089.677/AM, 4ª Turma, DJe 16/02/2018.

3. No particular, a recorrente alega que o Tribunal de origem negou a

prestação jurisdicional por deixar de analisar as teses de que (I) “a citação prévia do devedor é condição necessária para a verificação da mora e, somente a partir daí, ou seja, de verificada a mora, é que deve fazer incidir a multa *astreinte*”; e (II) a obrigação de fazer foi cumprida, não devendo incidir a multa.

4. Todavia, o acórdão recorrido decidiu, fundamentada e expressamente, sobre os referidos temas, consignando que a nulidade pela ausência de citação para cumprimento da obrigação de fazer antes da incidência da multa está preclusa, porque, nos termos do art. 278 do CPC/2015 (art. 245 do CPC/1973), não foi alegada na primeira oportunidade, uma vez que “a parte executada [recorrente] foi intimada para pagamento do débito, tendo, inclusive, apresentado impugnação ao cumprimento de sentença às fls. 149/152, na qual não suscitou a nulidade agora discutida” (e-STJ fl. 988).

5. Ainda, quanto à alegada inexistência de mora por cumprimento da obrigação de fazer, decidiu o Tribunal de origem que “a matéria se encontra preclusa, porquanto foi enfrentada na ocasião do julgamento do agravo de instrumento nº 1.0479.10.000633-3/001, em que decidido pelo descumprimento do acordo por parte da agravante, motivo pelo qual descabida se mostra qualquer discussão nesta oportunidade acerca da matéria” (e-STJ fl. 987).

6. Assim, ausente omissão, contradição, obscuridade ou erro material no acórdão recorrido, não há que se falar em violação do art. 1.022 do CPC/2015.

## 2. DA VIOLAÇÃO DOS ARTS. 632 E 633 DO CPC/1973

7. Dispõe o art. 632 do CPC/1973 que “quando o objeto da execução for obrigação de fazer, o devedor será citado para satisfazê-la no prazo que o juiz lhe assinar, se outro não estiver determinado no título executivo”.

8. Por sua vez, o art. 633 do CPC/1973 prevê que “se, no prazo fixado,

o devedor não satisfizer a obrigação, é lícito ao credor, nos próprios autos do processo, requerer que ela seja executada à custa do devedor, ou haver perdas e danos; caso em que ela se converte em indenização”.

9. A recorrente alega que os recorridos adotaram o procedimento equivocado, porquanto “haveriam de citar [a] recorrente para cumprir a obrigação [de fazer] e, ao contrário, simplesmente promoveram o cumprimento de sentença para pagamento de quantia certa” (e-STJ fl. 1.070).

10. No entanto, o Tribunal de origem decidiu que a matéria se encontra preclusa, porquanto deixou de ser alegada pela recorrente na primeira oportunidade em que se manifestou nos autos, isto é, quando apresentou a impugnação de sentença. Confirmam-se os termos do acórdão recorrido:

Ademais, também deve ser refutada a alegação de nulidade do cumprimento de sentença por error in procedendo decorrente da ausência da intimação pessoal do devedor para cumprimento da obrigação de fazer antes da incidência da multa cominatória. Isso porque, como bem fundamentado pelo magistrado singular na decisão agravada, tal questão também se encontra acobertada pela preclusão.

Ora, em se tratando de alegação de nulidade, o art. 278 do CPC/15, o qual, diga-se, reproduziu a redação contida no art. 245 do CPC/73, assim prevê:

[...]

E, na hipótese vertente, às fls. 145, a parte executada foi intimada para pagamento do débito, tendo, inclusive, apresentado impugnação ao cumprimento de sentença às fls. 149/152, na qual não suscitou a nulidade agora discutida.

Logo, não tendo a parte levantado o vício na primeira oportunidade que lhe coube falar nos autos, resta inviabilizado o seu exame nesta oportunidade, posto que configurada a preclusão.

11. Nas razões do recurso especial, a recorrente, contudo, não impugnou o fundamento do acórdão recorrido de que está preclusa a alegada nulidade por violação dos arts. 632 e 633 do CPC/1973.

12. De fato, a recorrente limita-se a reiterar a suposta ofensa a esses

dispositivos e a aduzir que estaria comprovado o cumprimento da obrigação (o que, ademais, poderia atrair a incidência da Súmula 7/STJ), sem, todavia, demonstrar se a suposta nulidade foi alegada na primeira oportunidade de se manifestar nos autos, a fim de afastar a aplicação do art. 245 do CPC/1973 (art. 278 do CPC/2015) pelo Tribunal *a quo*.

13. Logo, no ponto, o recurso é inadmissível, por força da Súmula 283/STF, aplicada por analogia.

14. Ainda que assim não fosse, o acórdão recorrido menciona que o valor executado decorre de “multa fixada em acordo homologado judicialmente” (e-STJ fl. 990), logo, não haveria óbice para a parte executar a obrigação de pagar quantia certa (valor decorrente da multa contratual), independentemente da execução da obrigação de fazer. Isso decorre, outrossim, da multa aqui discutida ser caracterizada como contratual e não como *astreintes*, diferentemente do alegado pela recorrente, como se verá adiante.

### 3. DA MULTA CONVENCIONADA PELAS PARTES EM TRANSAÇÃO HOMOLOGADA JUDICIALMENTE

#### 3.1. Da natureza jurídica de cláusula penal

15. A recorrente sustenta que a multa por atraso no cumprimento de obrigação, pactuada em transação homologada judicialmente, caracteriza *astreinte*, e, por essa razão, pode ser revisada a qualquer tempo, por força do art. 537, § 1º, do CPC/2015, a partir da interpretação conferida a esse dispositivo pela jurisprudência do STJ.

16. No entanto, a *astreinte*, como leciona a doutrina, “consiste na imposição ao obrigado ao pagamento de uma quantia, de regra por cada dia de atraso, mas que pode ser por outro interregno (semana, quinzena ou mês), como

se infere do uso da palavra periodicidade no art. 537, § 1.º, e da expressão 'por período de atraso' no art. 814, caput, no cumprimento da obrigação, livremente fixada pelo juiz e sem relação objetiva alguma com a importância econômica da obrigação ou da ordem judicial" (ASSIS, Araken de. Comentários ao Código de Processo Civil, volume XIII. 1. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017, [III.3]).

17. Com efeito, "as astreintes sancionam a parte pela sua recalcitrância em acatar uma determinação judicial. Objetivam assegurar a efetividade das decisões emanadas do Poder Judiciário, salvaguardando sua imagem e o respeito que todos devem ter pelo órgão, detentor do monopólio da jurisdição" (Rcl 5.072/AC, Segunda Seção, DJe 4/6/2014).

18. Essa espécie de multa, portanto, não é fixada pelas partes, mas sim imposta pelo Juízo, independentemente da vontade daquelas, a fim de assegurar o cumprimento de uma determinada ordem judicial.

19. Dito isso, ressalta-se que a transação é um contrato típico, sendo, na hipótese de recair sobre direitos contestados em juízo, o negócio por meio da qual as partes podem terminar o litígio mediante concessões mútuas, a ser formalizado por escritura pública ou termo nos autos homologado judicialmente, tudo como prevê os arts. 840 e 842 do CC/2002.

20. Portanto, as cláusulas previstas na transação e as respectivas obrigações, mesmo quando houver homologação judicial, decorrem exclusivamente da vontade das partes. Por essa razão que, segundo as lições de Pontes de Miranda, "a transação judicial tem conteúdo de direito material e só é processual o efeito de pôr termo ao processo" (Tratado de direito privado: parte especial, tomo XXV. Atualizado por Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 200).

21. A partir desse raciocínio, a previsão na transação entabulada pelas

partes e homologada judicialmente de incidência de multa na hipótese de descumprimento ou atraso no cumprimento da obrigação principal tem natureza jurídica de multa contratual, também denominada de cláusula penal.

22. Isso porque a fixação de multa em contratos é expressamente regulamentada pelo Código Civil, o qual prevê, em seu art. 409, que “a cláusula penal estipulada conjuntamente com a obrigação, ou em ato posterior, pode referir-se à inexecução completa da obrigação, à de alguma cláusula especial ou simplesmente à mora”.

23. A cláusula penal constitui, assim, pacto acessório, de natureza pessoal, por meio do qual as partes contratantes, com o objetivo de estimular o integral cumprimento da avença, determinam previamente uma penalidade a ser imposta ao devedor na hipótese de inexecução total ou parcial da obrigação, ou de cumprimento desta em tempo e modo diverso do pactuado.

24. Com efeito, conforme a jurisprudência desta Corte, “a cláusula penal, também chamada de pena convencional ou simplesmente multa contratual, pode ser classificada em duas espécies: (i) a cláusula penal compensatória, que se refere à inexecução da obrigação, no todo ou em parte; e (ii) a cláusula penal moratória, que se destina a evitar retardamento no cumprimento da obrigação, ou o seu cumprimento de forma diversa da convencional, quando a obrigação ainda for possível e útil ao credor” (REsp 1.736.452/SP, 3ª Turma, DJe 1/12/2020). Na mesma linha: REsp 1.466.177/SP, 4ª Turma, DJe 1/8/2017).

25. Desse modo, a multa prevista em transação homologada judicialmente tem natureza jurídica de multa contratual (cláusula penal) e não de *astreinte*, porque esta tem caráter processual e decorre de imposição pelo Judiciário e aquela configura instituto de direito material e tem origem na vontade das partes.

26. Essa orientação já foi adotada por esta Corte nos seguintes precedentes: REsp 169.057/RS, 4ª Turma, DJ 16/8/1999, p. 74; REsp 191.959/SC, 3ª Turma, DJ de 19/6/2000, p. 142; REsp n. 422.966/SP, 4ª Turma, DJ de 1/3/2004, p. 186).

### 3.2. Da possibilidade de revisão judicial

27. De fato, como alegado pela recorrente, a jurisprudência desta Corte firmou-se no sentido de ser possível a revisão do valor da *astreinte* a qualquer tempo, a teor do art. 537, § 1º, do CPC/2015, porquanto a decisão que a impõe não preclui, nem faz coisa julgada (EAREsp 650.536/RJ, Corte Especial, DJe 3/8/2021; REsp 1.333.988/SP, Segunda Seção, DJe 11/4/2014, Tema 706).

28. No entanto, o art. 537, § 1º, do CPC/2015 não pode ser usado para fundamentar a revisão judicial do valor da multa fixada pelas partes em transação, ainda que homologada judicialmente, uma vez que a cláusula penal não se confunde com *astreinte*.

29. Como visto, a multa de natureza contratual tem regulamentação específica no Código Civil, o qual autoriza e define critérios para a sua redução, impedindo, por exemplo, que ultrapasse o valor da obrigação principal (art. 412) e prevendo a redução equitativa (I) se a obrigação tiver sido cumprida em parte ou (II) se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio (art. 413).

30. Trata-se, assim, da conciliação entre os princípios da função social do contrato, da boa-fé objetiva e do equilíbrio econômico entre as prestações com a autonomia da vontade e com o princípio *pacta sunt servanda* (REsp 1.641.131/SP, 3ª Turma, DJe 23/2/2017).

31. Sob esse enfoque, na linha da jurisprudência desta Corte, “é

possível a redução judicial da cláusula penal estabelecida em contrato ou acordo firmado pelas partes, quando ficar demonstrado o excesso do valor arbitrado inicialmente, observando-se os princípios da proporcionalidade e da equidade” (REsp 1.736.452/SP, 3ª Turma, DJe 1/12/2020). No mesmo sentido: REsp 1.466.177/SP, 4ª Turma, DJe 1/8/2017).

32. Destaca-se que, nessas hipóteses, o art. 413 do CC/2002 dispôs expressamente que a multa deve ser reduzida pelo juiz, observado o critério da equidade, assim, “enquanto na vigência do ordenamento civil anterior a redução da multa contratual era uma faculdade do magistrado – o que era justificado pela utilização da expressão 'poderá o juiz' e pela valorização da autonomia da vontade, característica marcante de referida legislação –, no atual Código o abrandamento do valor da cláusula penal é norma cogente e de ordem pública, consistindo em dever do juiz e direito do devedor que lhe sejam aplicados os princípios da boa-fé contratual e da função social do contrato” (REsp 1.641.131/SP, 3ª Turma, DJe 23/2/2017).

33. Nessa linha de raciocínio, a despeito da formação de coisa julgada pela decisão que homologa a transação entabulada entre as partes, a cláusula penal nela prevista deve ser reduzida pelo juiz, mediante o princípio da equidade, se a obrigação tiver sido parcialmente cumprida ou se o valor for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio, por força do art. 413 do CC/2002, norma cogente e de ordem pública.

34. Ademais, esse raciocínio decorre também da origem eminentemente contratual da transação, ainda que homologada judicialmente. Como ensina Pontes de Miranda, “se houve homologação da transação, feita por termo nos autos, ou por escritura pública, há sentença integrativa do negócio jurídico; porém essa sentença é sem fundo *sentencial*. o fundo, que há, é *negocial*”

o fundo do negócio jurídico da transação” (Tratado de direito privado: parte especial, tomo XXV. Atualizado por Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 239).

#### 4. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

35. Trata-se, na origem, de ação de obrigação de fazer com pedido de compensação por danos morais, em que as partes formalizaram transação homologada judicialmente em 7/11/2012, por meio da qual, em síntese, (I) a recorrente – RIWA EMPREENDIMENTOS – ficou obrigada a promover os atos tendentes à instituição do condomínio, com apresentação de minuta da convenção; e (II) foi fixada multa diária pelo descumprimento.

36. Em 9/6/2015, os recorridos deram início à fase de cumprimento de sentença, em razão do descumprimento do acordo pela recorrente, requerendo, inclusive, o pagamento do valor devido a título de multa.

37. A recorrente, naquela oportunidade, apresentou impugnação, alegando o cumprimento da obrigação, que foi acolhido pelo Juízo de primeiro grau, mas afastado por acórdão proferido pelo Tribunal de origem, contra o qual foi interposto recurso especial, que foi conhecido e desprovido pelo STJ, conforme decisão unipessoal por mim proferida no AgInt no AREsp 1.261.695/MG, transitada em julgado em 24/5/2019 (e-STJ fls. 799 e 804).

38. No ponto destaca-se que o acórdão recorrido decidiu que o descumprimento da obrigação foi reconhecido por decisão transitada em julgado, operando-se, assim, os efeitos da preclusão consumativa sobre essa matéria. Ademais, no particular, alterar a conclusão a respeito do referido descumprimento, seria inviável por força da Súmula 7/STJ.

39. Em sequência, os recorridos deram prosseguimento no

cumprimento de sentença e a recorrente apresentou nova impugnação, pleiteando – além de outras questões já aqui afastadas – a redução do valor da multa, alegando se tratar de *astreintes*, podendo ser revisada a qualquer tempo.

40. O Juízo de primeiro grau rejeitou a impugnação, sob o fundamento de que não se trata de multa fixada pelo Juízo, mas de multa contratual, além de entender que a quantia (R\$ 85.000,00) não é abusiva (e-STJ fls. 24-26).

41. No acórdão recorrido, o Tribunal de origem decidiu que “em se tratando de acordo livremente pactuado entre as partes e homologado em juízo, não há que se falar em redução ou modificação da multa nele fixada, porquanto operam os efeitos da coisa julgada” (e-STJ fl. 984).

42. Ademais, a Corte local decidiu “não incidir no caso em tela a disposição contida no art. 537, §1º, do CPC/15, porquanto se trata de hipótese distinta, em que debatida a possibilidade de redução de multa fixada em acordo homologado judicialmente” (e-STJ fl. 990).

43. Com efeito, como mencionado, a transação é um contrato típico (arts. 840 e 842 do CC/2002), de modo que a multa discutida na presente hipótese, por decorrer de previsão em transação formulada entre as partes, tem natureza jurídica de multa contratual, também denominada cláusula penal, regulamentada nos arts. 408 a 416 do CC/2002.

44. Entretanto, em que pese não incida o art. 537, § 1º, do CPC/2015, por não se tratar de *astreinte*, o art. 413 do CC/2002 prevê expressamente que “deve ser reduzida equitativamente pelo juiz se a obrigação principal tiver sido cumprida em parte, ou se o montante da penalidade for manifestamente excessivo, tendo-se em vista a natureza e a finalidade do negócio”.

45. Como visto, trata-se de norma cogente e de ordem pública, de modo que, a despeito da formação de coisa julgada pela decisão que homologa a

transação entabulada entre as partes, a cláusula penal nela prevista deve ser reduzida pelo juiz se caracterizada uma das hipóteses do art. 413 do CC/2002.

46. Na hipótese em julgamento, todavia, a recorrente, nas razões de seu recurso especial, alegou, no ponto, apenas violação do art. 537, § 1º, do CPC/2015, sustentando que a multa discutida consiste em *astreinte*, situação que, por si só, impediria a admissão do presente recurso, por incidência da Súmula 284/STF.

47. Além disso, a análise de eventual desproporcionalidade na cláusula penal fixada entre as partes tem caráter excepcional em sede de recurso especial, diante da incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ. Confira-se, nesse sentido: AgInt no AREsp 1.471.006/RS, 3ª Turma, DJe 30/8/2019; AgInt no REsp 1.595.386/SP, 4ª Turma, DJe 2/12/2020; AgInt no AREsp 2.062.795/MG, 4ª Turma, DJe 24/6/2022.

48. Ainda que assim não fosse, na hipótese em julgamento, não se verifica flagrante ilegalidade, a fim de aplicar o art. 413 do CC/2002, sobretudo tendo em vista que o descumprimento da obrigação de fazer foi reconhecido por decisão transitada em julgado e o valor devido pela multa não se mostra manifestamente excessivo apenas por ter ultrapassado o valor de R\$ 85.000,00.

49. A título de exemplo, já decidiu esta Terceira Turma que “o simples fato de a multa ter atingido cifra milionária é insuficiente a ilustrar sua excessividade” (REsp 1.736.452/SP, 3ª Turma, DJe 1/12/2020).

50. Destaca-se, outrossim, constar na decisão de primeiro grau, mantida pelo acórdão recorrido, que “a quantia não se mostra abusiva, embora já tenha ultrapassado o montante de R\$ 85.000,00, uma vez que envolve questão complexa, com vários autores, sendo que o descumprimento vem causando danos a várias pessoas. Além do mais, a devedora é empresa atuante no mercado de empreendimentos, sendo que a limitação da multa em valores menores não

surtiria o efeito esperado" (e-STJ fl. 26).

51. Portanto, o presente recurso não merece ser provido.

## 5. DO DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL

52. A recorrente aduz a existência de dissenso jurisprudencial entre o acórdão recorrido e o acórdão proferido pela Segunda Seção do STJ no REsp 1.333.988/SP, DJe 11/4/2014, Tema 706.

53. O acórdão paradigma, todavia, versa sobre a possibilidade de redução das *astreintes*, enquanto na presente hipótese a discussão é sobre a possibilidade de redução de multa contratual (cláusula penal) convencionada pelas partes em transação homologada judicialmente, que, como visto, não se confunde com *astreinte*.

54. Diante desse cenário, não há exata similitude fática e jurídica entre a situação versada no acórdão paradigma e a aqui discutida, elemento indispensável à demonstração da divergência, conforme os arts. 1029, § 1º, do CPC/2015 e 255, § 1º, do RISTJ, restando, assim, inviável o conhecimento do recurso especial pela alínea "c" do permissivo constitucional. Nesse sentido: AgInt no AREsp 1927367/RJ, 3ª Turma, DJe 16/12/2021; AgInt no AREsp 1834427/SP, 4ª Turma, DJe 25/11/2021; AgInt no AREsp 1894157/DF, 4ª Turma, DJe 28/10/2021; e AgInt no REsp 1891973/RJ, 3ª Turma, DJe 23/09/2021.

## 6. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Deixo de majorar honorários advocatícios, em virtude da ausência de condenação na instância de origem.

# *Superior Tribunal de Justiça*