

# *Superior Tribunal de Justiça*

**AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.433.346 - SP (2019/0014761-8)**

**RELATOR : MINISTRO RAUL ARAÚJO**  
**AGRAVANTE : NORFOLK INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**AGRAVANTE : TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**  
**ADVOGADO : LUIZ OTAVIO BOAVENTURA PACIFICO - SP075081**  
**AGRAVADO : LECIANA DIAS VIANA DE LIMA**  
**AGRAVADO : WALLACE GONCALVES SOARES DE LIMA**  
**ADVOGADO : ANGELA BARBOSA DA SILVA - SP296671**

## **EMENTA**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. TUTELA ANTECIPADA QUE DETERMINOU A ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL NO PRAZO DE 48 HORAS. ASTREINTES. REVISÃO DO VALOR. POSSIBILIDADE. EXORBITÂNCIA CONFIGURADA. AGRAVO INTERNO PROVIDO.

1. O eg. Superior Tribunal de Justiça firmou orientação de que o exame do valor atribuído às astreintes pode ser revisto em hipóteses excepcionais, quando for verificada a exorbitância da importância arbitrada em relação à obrigação principal, em flagrante ofensa aos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.
2. Na hipótese, o valor da multa cominatória fixado pelo Tribunal local, embora reduzido em comparação ao montante originalmente executado, ainda se revela exorbitante, diante das peculiaridades do caso: *a)* a demora para a entrega das chaves do imóvel estava justificada na impossibilidade material de cumprimento da determinação judicial, em razão da realização de reparos necessários para dar condições de uso imediato ao imóvel; *b)* existe desproporcionalidade com o valor da obrigação principal relativa à condenação por danos materiais.
3. Agravo interno provido para conhecer do agravo a fim de dar provimento ao recurso especial, de modo a reduzir o montante da multa cominatória para o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

## **ACÓRDÃO**

# *Superior Tribunal de Justiça*

Em retificação do julgamento ocorrido em 29/10/2019, a Quarta Turma, por unanimidade, decide dar provimento ao agravo interno para conhecer do agravo e dar provimento ao recurso especial, de modo a reduzir o montante da multa cominatória para o valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), nos termos do voto do relator. Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Marco Buzzi (Presidente) e Luis Felipe Salomão votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 21 de novembro de 2019 (Data do Julgamento)

**MINISTRO RAUL ARAÚJO**

Relator

