



Número: **0734193-28.2023.8.07.0000**

Classe: **AGRAVO DE INSTRUMENTO**

Órgão julgador colegiado: **3ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete da Desa. Ana Maria Ferreira**

Última distribuição : **21/08/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0719012-92.2021.8.07.0020**

Assuntos: **Compra e Venda**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
-----	
	<b>RODRIGO SANTOS PEREGO (ADVOGADO)</b>
-----	
	<b>THIAGO RODRIGUES BRAGA (ADVOGADO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
53671438	22/11/2023 09:47	<a href="#">Acórdão</a>	Acórdão

**EMENTA**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO CIVIL. PROCESSO CIVIL. LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. PERÍCIA. FIDELIDADE AO TÍTULO JUDICIAL.

1. A abusividade de cláusula penal, por se tratar de matéria de ordem pública, pode ser suscitada em qualquer grau de jurisdição ou ser declarada de ofício pelo Juiz, não se sujeitando, assim, à preclusão temporal.
2. Embora o valor estipulado a título de cláusula penal seja decorrente da manifestação da autonomia privada, não há uma salvaguarda absoluta, e o seu valor pode ser revisto judicialmente, conforme previsão do art. 413 do Código Civil.
3. O valor acumulado da cláusula penal estaria em cerca de R\$ 137.341,59 (cento e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos), valor correspondente a 62% do débito exequendo. Destarte, ponderando-se acerca da natureza do negócio, o fato de que a obrigação fora parcialmente cumprida, o princípio da comutatividade dos contratos e a vedação do incremento patrimonial indevido, entendo que o percentual da cláusula penal se mostra em desacordo com a razoabilidade e a equidade esperadas do contrato firmado, e merece ser reduzida.
4. Recurso conhecido e, de ofício, parcialmente provido.

**ACÓRDÃO**

Acordam os Senhores Desembargadores do(a) 3ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, ANA MARIA FERREIRA DA SILVA - Relatora, FÁTIMA RAFAEL - 1º Vogal e MARIA DE LOURDES ABREU - 2º Vogal, sob a Presidência do Senhor Desembargador ROBERTO FREITAS FILHO, em proferir a seguinte decisão: CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO, UNÂNIME, de acordo com a ata do julgamento e notas taquigráficas.

Brasília (DF), 21 de Novembro de 2023



**RELATÓRIO**

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por ----, em face da decisão proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Águas Claras, em cumprimento de sentença proposto em desfavor de -----, ora exequente/agravado, nos seguintes termos:

*“Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada por ----- em face de ----.*

*Havia sido determinada a venda de bem imóvel em hasta pública, contudo, antes do leilão, a Parte Executada juntou depósito em garantia ao ID 159895508, a fim de que fosse suspensa a venda do bem do réu.*

*O Executado, ainda, requereu manifestação deste juízo acerca da possível abusividade da multa de 2,5% ao mês, bem como definição de marco inicial para contagem dos encargos legais.*

*Assim, em razão do depósito, foi determinado, em caráter de urgência, a suspensão do leilão.*

*É o que importa relatar. Decido.*

*De início, cabe dizer que, ao alegar excesso na execução, cabe a Parte Ré trazer demonstrativo discriminado do que entende correto, conforme art. 917, § 3º, do CPC.*

*Nesse cenário, nota-se que a Parte Executada não se desincumbiu deste ônus na petição de ID 159895507, razão pela qual não há nada a prover por este Juízo quanto a eventual excesso ou incorreções quanto à atualização monetária, juros e demais encargos.*

*Ademais, nada a prover quanto ao pedido de reconhecimento da abusividade de multa de 2,5% ao mês presente no título, bem como de rediscussão quanto ao valor-base do título executado nestes autos. Observa-se que tal discussão deve ser realizada no âmbito dos embargos à execução, sendo patente a inadequação da via eleita.*

**DISPOSITIVO**

*Em face de todo o exposto, INDEFIRO o pedido de ID 159895507 no*



*que diz respeito ao excesso da execução e abusividade da multa moratória.  
(...).”*

Em suas razões recursais, a parte executada/agravante narra que, na origem, trata-se de execução de título extrajudicial, no qual realizou depósito em garantia para obstar a remessa de seu imóvel à hasta pública.

Aduz que apresentou petição questionando o Juízo acerca do marco inicial para contagem dos encargos legais, bem como suscitou a abusividade de cláusula penal constante do título executivo. Os pedidos foram indeferidos, na forma da decisão agravada.

Argumenta, em síntese, que a cláusula penal é questão de ordem pública, que pode ser analisada de ofício pelo Juízo, e que a multa constante do título executivo é abusiva.

Assim, interpõe o presente recurso, pugnando pela reforma da decisão agravada para determinar o afastamento ou a redução da multa de 2,5% ao mês sobre o valor do débito exequendo, bem como determinar a extensão da obrigação, com o termo inicial de incidência de juros e correção monetária

Preparo recolhido (ID. 450272869)

Efeito suspensivo indeferido (ID. 50383482).

Regularmente intimado, o agravado não apresentou contrarrazões.

É o relatório.

#### **VOTOS**

**A Senhora Desembargadora ANA MARIA FERREIRA DA SILVA - Relatora**

Presentes os pressupostos de admissibilidade, conheço do Agravo de Instrumento.

Não há preliminares, passo ao mérito.



Conforme relatado, trata-se de recurso em face da decisão *a quo* que rejeitou os

pedidos formulados pelo agravante para que fosse fixado o marco inicial para contagem dos encargos legais, e para que se reconhecesse a abusividade de cláusula penal constante do título executivo.

Argumenta, em síntese, que a cláusula penal é questão de ordem pública, que pode ser analisada de ofício pelo Juízo, e que a multa constante do título executivo é abusiva.

Assim, interpõe o presente recurso, pugnando pela reforma da decisão agravada para determinar o afastamento ou a redução da multa de 2,5% ao mês sobre o valor do débito exequendo, bem como determinar a extensão da obrigação, com o termo inicial de incidência de juros e correção monetária

O recurso merece parcial provimento.

*Prima facie*, descabido o pleito do agravante para que seja fixado o termo inicial de juros e correção monetária da obrigação executada, uma vez que os autos tratam de execução de título extrajudicial, e tais encargos, incluído o percentual e termo inicial de incidência, decorrem do próprio título exequendo, que goza de liquidez, certeza e exigibilidade.

Outrossim, cabia ao agravante, para efetuar o depósito do valor integral do débito, apresentar planilha de débito atualizada, tendo por base o que consta do título executivo. Nada obstante, optou por basear-se uma planilha desatualizada apresentada pelo agravado e não pode, agora, insurgir-se em face de situação que ele mesmo causou, afinal, a ninguém é dado beneficiar-se da própria torpeza.

Superada essa questão, adentremos na alegada abusividade da cláusula penal constante no título executivo.

Ressalta-se, por oportuno, que a decisão recorrida reconheceu que a alegada abusividade da cláusula penal deveria ser resolvida no âmbito dos embargos à execução nº 0703405-05.2022.8.07.0020 opostos pelo agravante.

Ocorre, contudo, que, compulsando os autos dos embargos à execução, que aguarda o julgamento da Apelação interposta pelo embargante, verifica-se que o agravante não suscitou a abusividade da cláusula penal, seja nos embargos, seja na apelação.



Nada obstante, a abusividade de cláusula penal, por se tratar de matéria de ordem pública, pode ser suscitada em qualquer grau de jurisdição ou ser declarada de ofício pelo Juiz, não se sujeitando, assim, à preclusão temporal.

Nesse diapasão, tenho citado:

*PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CIVIL. OFENSA AO PRINCÍPIO DA DIALETICIDADE. INOCORRÊNCIA. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO DA OBRA. MORA DO COMPRADOR. RESCISÃO*

*CONTRATUAL. CLÁUSULA PENAL. MATÉRIA DE ORDEM PÚBLICA.*

1. *Não há ofensa ao princípio da dialeticidade quando o apelante instrui o recurso com os fundamentos de fato e de direito que norteiam o pedido de reforma da sentença. Rejeita-se a preliminar deduzida pela ré em suas contrarrazões, por não se vislumbrar no recurso autoral qualquer ofensa ao princípio da dialeticidade, tampouco ausência de impugnação específica.*

2. ***Por se tratar a cláusula penal de preceito de ordem pública, o juiz pode, de acordo com o art. 413 do Código Civil e entendimento do STJ, reduzi-la de ofício.*** 3. *A rescisão contratual por culpa do comprador do imóvel enseja a devolução parcial dos valores pagos, de acordo com a súmula 543 do STJ.*

4. *Recursos conhecidos e improvidos.*

*(Acórdão 1641196, 07072544720198070001, Relator: CRUZ MACEDO, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 16/11/2022, publicado no DJE: 9/12/2022.*

*Pág.: Sem Página Cadastrada.). (grifei).*

*PROCESSO CIVIL. DIREITO CIVIL E IMOBILIÁRIO. AÇÃO DERESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA.*

*IMÓVEL. LOTE INSERIDO EM CONDOMÍNIO HORIZONTAL. INADIMPLEMENTO DO VENDEDOR. CARACTERIZAÇÃO.*

*RESTITUIÇÃO DAS PARTES AO ESTADO ANTERIOR. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DAS PARCELAS PAGAS. CLÁUSULA PENAL DE NATUREZA*

*COMPENSATÓRIA. REVISÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. PRELIMINAR DE SENTENÇA EXTRA PETITA AFASTADA. SENTENÇA MANTIDA.*

1. *Cuida-se de recursos de apelação interpostos por autor e réu contra a sentença de parcial procedência que decretou a rescisão dos contratos de cessão de direito celebrados entre ambos e condenou o réu a restituir ao autor o montante pela aquisição de cada imóvel, com aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o preço, incidindo correção monetária pelo INPC a partir do desembolso*

*das parcelas e de juros de 1% ao mês, pro rata, a contar da citação.*



**2. Constatado pelo Juízo que a cláusula penal contratualmente prevista afigura-se excessiva, constitui dever do magistrado a sua redução, sem que isso implique inobservância ao princípio da adstrição ou julgamento extra petita, tratando-se, em verdade, de ajuste da penalidade, para que não haja onerosidade em excesso para uma das partes e enriquecimento sem causa da**

**outra.**

**3. Não padece de reformas a sentença recorrida, posto que se encontra amparada em fundamentação jurídica clara e consistente lastreada em elementos de provas concretos acerca das circunstâncias do caso.**

**4. Recursos conhecidos e improvidos.**

*(Acórdão 1406070, 07192242620198070007, Relator: LEILA ARLANCH, 7ª Turma Cível, data de julgamento: 9/3/2022, publicado no DJE: 1/4/2022. Pág.: Sem Página Cadastrada.)*

Sendo assim, não vislumbro óbice à análise, nesta etapa recursal, sobre a *quaestio iuris* posta.

Como se sabe, a cláusula penal compensatória possui natureza indenizatória, visto que ela tem a finalidade de reparar o dano causado a uma das partes por violação de obrigação e a estimular o devedor a cumprir sua prestação, conforme artigo 389 do Código Civil.

Portanto, plenamente cabível a estipulação da multa contratual, não havendo razão jurídica para o seu afastamento integral, como requerido pelo agravante.

Contudo, embora o valor estipulado a título de cláusula penal seja decorrente da manifestação da autonomia privada, não há uma salvaguarda absoluta, e o seu valor pode ser revisto judicialmente, conforme previsão do art. 413 do Código Civil, senão vejamos:

**Art. 413. A penalidade deve ser reduzida eqüitativamente 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.**

Portanto, da leitura do contrato de compra e venda imobiliária exequendo (ID. 110385625 da origem), extrai-se que a cláusula 2ª estipula multa penal de 2,5% (dois e meio por cento) por mês de atraso no pagamento do valor devido, apontado na casa de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Vê-se, de plano, que a cláusula penal foi fixada mensalmente e não em



percentual fixo, como normalmente ocorre em contratos dessa natureza, o que implica em contínuo aumento em caso de não cumprimento da obrigação, não havendo, em teoria, limitação ao valor.

Outrossim, conforme planilha apresentada pelo agravante, o valor acumulado da cláusula penal estaria em cerca de R\$ 137.341,59 (cento e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e nove centavos), valor correspondente a 62% do débito exequendo.

Dito isso, ponderando-se acerca da natureza do negócio, o fato de que a obrigação fora parcialmente cumprida, o princípio da comutatividade dos contratos e a vedação do incremento patrimonial indevido, entendo que o percentual da cláusula penal se mostra em desacordo com a razoabilidade e a equidade esperadas do contrato firmado, e merece ser reduzida.

Corroborando com o alinhavado os seguintes precedentes:

*APELAÇÃO CÍVEL. FORMULAÇÃO DE TESE OU FUNDAMENTO JURÍDICO NOVO. JULGAMENTO PER SALTUM. VEDAÇÃO PELA LEI PROCESSUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. RESCISÃO POR CULPA DO COMPRADOR. CLÁUSULA PENAL. REVISÃO. POSSIBILIDADE. ART. 6º, INCISO V, LEI 8.078/90 E ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. RECURSO CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.*

*1. A Lei Processual veda a formulação de pedido diverso ou apresentação de fundamentos novos apenas em sede recursal. Recurso conhecido em parte.*

*2. Ocorrendo rescisão do contrato de compra e venda de imóvel e por culpa dos compradores, as partes devem retornar ao status quo ante, ou seja, deve-se proceder a devolução de todos os valores recebidos pelo imóvel pela vendedora, sem prejuízo de retenção de multa, caso prevista, sob pena de enriquecimento sem causa.*

*3. É cabível a revisão da cláusula penal para guardar proporcionalidade com o cumprimento parcial a prestação principal e evitar a onerosidade excessiva à luz do artigo 6º, inciso V, da Lei no. 8.078/90 e o art. 413 do Código Civil. Sua*

*redução para 10% (dez por cento) de todo o montante desembolsado pelo comprador afigura-se suficiente para ressarcir a vendedora de eventuais prejuízos decorrentes puramente do desfazimento do negócio.*

*4. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E DESPROVIDO.*

*(Acórdão 1623940, 07129551820218070001, Relator: LUÍS GUSTAVO B. DE OLIVEIRA, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 29/9/2022, publicado no DJE: 13/10/2022. Pág.: Sem Página Cadastrada.). (grifei).*





DIREITO CIVIL, DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E COBRANÇA DE MULTA. CONTRATO DE FORNECIMENTO DE GÁS LIQUEFEITO DE PETRÓLEO. RELAÇÃO DE CONSUMO. FORNECEDORA E CONDOMÍNIO ATUANDO COMO REPRESENTANTE DOS CONDÔMINOS. REALIZAÇÃO DOS PRESSUPOSTOS PARA ALUDIDA QUALIFICAÇÃO. VIGÊNCIA PREVISTA. RESILIÇÃO UNILATERAL E IMOTIVADA DO CONTRATANTE QUANDO CUMPRIDO METADE DO PRAZO CONTRATADO. FATO INCONTROVERSO. CLÁUSULA PENAL. PENALIZAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS PREJUÍZOS. REDUÇÃO DO VALOR FIXADO NO CONTRATO (CC, ART. 413). NECESSIDADE. ADEQUAÇÃO. RAZOABILIDADE E EQUITATIVIDADE. ADIMPLMENTO PARCIAL DO CONVENCIONADO. CONTRATO VIGENTE POR LARGO ESPAÇO DE TEMPO. PENALIDADE CONVENCIONADA EQUIVALENTE À METADE DO TEMPO REMANESCENTE PARA O TÉRMINO DA VIGÊNCIA CONTRATUAL. ABUSO E EXCESSO. ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA. PONDERAÇÃO. PEDIDO PARCIALMENTE ACOLHIDO. APELO DA AUTORA. MODULAÇÃO DA SANÇÃO PROMOVIDA. PRELIMINAR DE NULIDADE DA SENTENÇA. AUSÊNCIA DE FUNDAMENTAÇÃO NO JULGADO. INOCORRÊNCIA. SENTENÇA DEVIDAMENTE FUNDAMENTADA. VÍCIO INEXISTENTE. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA E DESPROPORCIONAL. HONORÁRIOS RECURSAIS. MAJORAÇÃO (CPC, ART. 85, §§ 2º E 11).

1. A decisão que examina de forma crítica e analítica todas as questões suscitadas, resultando da fundamentação que alinhara o desate ao qual chegara com estrita observância das balizas impostas à lide pelo pedido, satisfaz, com louvor, a exigência de fundamentação jurídico-racional que lhe estava debitada como expressão do princípio da livre persuasão racional incorporado pelo legislador processual e à indispensabilidade de resolver estritamente a causa posta em Juízo, não padecendo de vício de nulidade derivado de carência de fundamentação, notadamente porque não há como se amalgamar falta ou fundamentação contraditória com fundamentação dissonante da alinhada pela parte insatisfeita com o decidido (CF, art. 93, inciso IX).

2. O negócio jurídico que enlaça, de um lado, sociedade empresária fomentadora de gás GLP, e, de outro, ente condominial, encerra inarredável relação de consumo, porquanto o avençado fora firmado em prol dos condôminos, destinatários finais do produto fornecido, inscrevendo-se o liame havido, portanto, na dicção dos arts. 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, porquanto atua o ente condominial como representante da



*coletividade de condôminos por dispor o negócio sobre prestação de serviço cujo interesse é compartilhado por toda a comunidade condominial.*

3. *Qualificado o rompimento unilateral e imotivado do contrato pelo ocupante da posição de contratante, hipótese para a qual o contrato estabeleceria a aplicabilidade de multa penal de natureza compensatória, assiste à contratada, porquanto adimplente, o direito de demandar o adimplemento da consignado na cláusula penal concertada, pois não pode ficar o inadimplente imune aos efeitos jurídicos derivados da inadimplência por implicar efeitos materiais e irradiar prejuízos ao parceiro negocial adimplente.*

4. *A modulação dos efeitos do inadimplemento culposo de umas das partes contratantes consubstancia simples consequência do contratado e dos efeitos vinculantes que irradia, estando debitado ao Juiz o dever de, aferindo a excessividade da cláusula penal convencionada, revê-la até mesmo de ofício, pois, afinado com os princípios da boa-fé objetiva e com a função social do contrato, que qualificam-se como nortes da codificação civil, o legislador contemplara a mitigação da cláusula penal como medida imperativa, e não como faculdade ou possibilidade (CC, art. 413).*

5. *Conquanto submetida a parte inadimplente às consequências inerentes ao inadimplemento em que incorrera, a incidência da multa penal compensatória contratualmente fixada, em se afigurando excessiva, deve ser mitigada em observância aos princípios da equidade e da razoabilidade e conformada com o adimplemento contratual havido e com a expressão do inadimplemento ocorrido, de forma a ser resguardado seu objetivo teleológico, que é, ao mesmo tempo, compensar a parte inocente e sancionar a parte inadimplente, não podendo,*

*contudo, ser transmutada em instrumento de fomento de benefício indevido (CC, art. 413).*

6. ***Ocorrendo a hipótese fática contratualmente prevista e içada como lastro para a aplicação da penalidade contratual, seus efeitos devem ser ponderados em consonância com o adimplido de forma a ser apreendida a exata expressão da cláusula penal convencionada, de modo que, afigurando-se onerosa e abusiva por vilipendiar a comutatividade do contrato, desvirtuando-se da sua destinação e transmudando-se em fonte de incremento patrimonial indevido, a penalidade deve ser revisada e mensurada em importe consentâneo com o apurado.***

*(...)8. Apelação conhecida e parcialmente provida. Preliminar rejeitada. Sentença parcialmente reformada. Unânime.*

*(Acórdão 1758270, 07399619720218070001, Relator: TEÓFILO CAETANO, 1ª Turma Cível, data de julgamento: 20/9/2023, publicado no DJE: 2/10/2023.*

*Pág.: Sem Página Cadastrada.). (grifei).*



APELAÇÃO CÍVEL. CONSUMIDOR. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. DISTRATO. INTERESSE BILATERAL. PROPOSIÇÃO E OBLAÇÃO. RESTITUIÇÃO DOS VALORES PAGOS. PERCENTUAL. PRECEDENTES. POSSIBILIDADE. 10%. RAZOABILIDADE. JUROS DE MORA. TERMO INICIAL. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

1. *Hipótese de resilição bilateral do negócio jurídico de compra e venda de unidades imobiliárias em construção com o estabelecimento de divergência em relação ao percentual de retenção dos valores pagos e aos encargos decorrentes do distrato.*

2. *Nos casos de relação jurídica negocial cujo objeto é a compra de imóvel a construtora se posiciona como fornecedora dos bens negociados, submetendo o contrato às disposições normativas do Código de Defesa do Consumidor.*

3. *O distrato é negócio jurídico bilateral celebrado com efeito desconstitutivo de relação obrigacional pretérita. Em razão da vinculabilidade inerente aos contratos em geral, ausentes as hipóteses legais ou contratuais para desconstituição do negócio, somente novo contrato pode desconstituir a vinculação negocial constituída pelo negócio jurídico anterior.*

4. *O Colendo Superior Tribunal de Justiça firmou o entendimento segundo o qual é razoável a retenção dos valores correspondentes aos percentuais entre 10% (dez por cento) e 20% (vinte por cento) dos montantes efetivamente pagos pelo adquirente de bem imóvel, como forma de compensar a construtora pelos prejuízos advindos da extinção da relação jurídica negocial.*

4.1. *A avaliação a respeito do efetivo percentual a ser aplicado, todavia, demanda a análise das peculiaridades do caso concreto.* 4.2. *Na hipótese vertente, a despeito de ter aduzido que o sistema de incorporação imobiliária é complexo e composto por diversas etapas, que se iniciaram muito antes do lançamento do empreendimento imobiliário, a recorrente não fez prova no sentido de que o percentual almejado seria o mais adequado para recompor suas perdas, não trazendo aos autos ainda outros elementos que justificassem a aplicação de percentual maior.*

**4.3. Por fim, o art. 413 do Código Civil autoriza a redução do valor previsto em cláusula penal de forma equitativa e desde que a obrigação principal tenha sido cumprida em parte ou que o montante respectivo seja manifestamente excessivo.**

(...) 6. *Recurso conhecido e parcialmente provido.*

*(Acórdão 1242811, 07032842520188070017, Relator: ALVARO CIARLINI, 3ª Turma Cível, data de julgamento: 14/4/2020, publicado no DJE: 6/5/2020. Pág.: Sem Página Cadastrada.).*  
*(grifei).*

Ante ao exposto, de ofício, reduzo a cláusula penal combatida para o patamar



de 1% ao mês, limitada ao valor da obrigação principal, por força do art. 412 do Código Civil.

O caso é, portanto, de parcial provimento do recurso.

#### DISPOSITIVO

Diante do exposto, **CONHEÇO** do Agravo de Instrumento, e **DOU-LHE PARCIAL PROVIMENTO** para, reformando a decisão recorrida, limitar, de ofício, a cláusula penal ao percentual de 1% (um por cento) ao mês, limitada ao valor da obrigação principal, por força do art. 412 do Código Civil.

É como voto.

**A Senhora Desembargadora FÁTIMA RAFAEL - 1º Vogal**

Com o relator

**A Senhora Desembargadora MARIA DE LOURDES ABREU - 2º Vogal** Com o relator

#### DECISÃO

CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO, UNÂNIME

