

STJ00097773

CHRISTIANO CASSETTARI

MULTA CONTRATUAL

Teoria e prática da cláusula penal

4.^ª edição

revista, atualizada e ampliada

THOMSON REUTERS

**REVISTA DOS
TRIBUNAIS™**

STJ00097773

MULTA CONTRATUAL

Teoria e prática da cláusula penal

CHRISTIANO CASSETTARI

4.^a edição revista, atualizada e ampliada

1.^a edição: 2009 – 2.^a edição: 2010 – 3.^a edição: 2012

© desta edição [2013]

EDITORA REVISTA DOS TRIBUNAIS LTDA.

GISELLE TAPAI

Diretora responsável

1340

Rua do Bosque, 820 – Barra Funda

Tel. 11 3613.8400 – Fax 11 3613.8450

CEP 01136-000 – São Paulo, SP, Brasil

TODOS OS DIREITOS RESERVADOS. Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, especialmente por sistemas gráficos, microfilmicos, fotográficos, reprográficos, fonográficos, videográficos. Vedada a memorização e/ou a recuperação total ou parcial, bem como a inclusão de qualquer parte desta obra em qualquer sistema de processamento de dados. Essas proibições aplicam-se também às características gráficas da obra e à sua editoração. A violação dos direitos autorais é punível como crime (art. 184 e parágrafos do Código Penal) com pena de prisão e multa, busca e apreensão e indenizações diversas (arts. 101 a 110 da Lei 9.610, de 19.02.1998, Lei dos Direitos Autorais).

CENTRAL DE RELACIONAMENTO RT

(atendimento, em dias úteis, das 8 às 17 horas)

Tel. 0800.702.2433

e-mail de atendimento ao consumidor: sac@rt.com.br

Visite nosso *site*: www.rt.com.br

Profissional

Impresso no Brasil

[09-2013]

Fechamento desta edição

[30.08.2013]



ISBN 978-85-203-4945-8

9880 91

SUMÁRIO

AGRADECIMENTOS.....	7
PREFÁCIO – FRANCISCO JOSÉ CAHALI.....	11
APRESENTAÇÕES	
ARRUDA ALVIM.....	13
PAULO HAMILTON SIQUEIRA JR.....	15
INTRODUÇÃO.....	21
1. A IMPORTÂNCIA DO DIREITO OBRIGACIONAL E A INFLUÊNCIA DOS DIREITOS FUNDAMENTAIS: UMA SIMBIOSE ENTRE O DIREITO CIVIL E O DIREITO CONSTITUCIONAL	27
2. A EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA CLÁUSULA PENAL	39
2.1 Do direito romano ao direito civil contemporâneo	39
2.2 A cláusula penal no Brasil.....	44
3. O CONCEITO E A NATUREZA JURÍDICA DA CLÁUSULA PENAL	47
3.1 O conceito de cláusula penal	47
3.2 A natureza jurídica da cláusula penal	52
4. AS ESPÉCIES E OS LIMITES DA CLÁUSULA PENAL	65
4.1 As espécies de cláusula penal.....	65
4.2 Os limites de fixação da cláusula penal.....	77
5. A REDUÇÃO EQUITATIVA COMO CONSEQUÊNCIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA CLÁUSULA PENAL.....	87
6. A CLÁUSULA PENAL E A RESPONSABILIDADE CIVIL CONTRATUAL	111

7.	A CLÁUSULA PENAL E A POSSIBILIDADE DE SE PLEITEAR INDENIZAÇÃO SUPLEMENTAR	123
7.1	A impossibilidade de renunciar à cláusula penal existente se o seu montante for insuficiente para remunerar as perdas e danos, para apurá-la em ação indenizatória	123
7.2	A inconstitucionalidade do dispositivo que permite a indenização suplementar se o valor da cláusula penal for insuficiente para remunerar as perdas e danos.....	127
8.	A CLÁUSULA PENAL E AS FIGURAS AFINS.....	131
8.1	A cláusula penal e as arras	131
8.2	A cláusula penal e o enriquecimento sem causa.....	139
8.3	A cláusula penal em favor de terceiro, assumida por terceiro e fixada por terceiro	142
8.4	A cláusula penal e os honorários advocatícios	146
8.5	A cláusula penal: uma comparação com as <i>astreintes</i> e a multa descrita no art. 475-J do CPC	148
9.	DEMAIS ASPECTOS RELEVANTES DA CLÁUSULA PENAL	153
9.1	A criação da cláusula penal segundo o Código Civil.....	153
9.2	A cláusula penal e a pluralidade de devedores	158
9.3	Requisitos de exigibilidade da cláusula penal	162
9.4	Possibilidade de renúncia da cláusula penal	165
9.5	A cláusula penal e os contratos de adesão	166
9.6	A cláusula penal e o comportamento contraditório (<i>venire contra factum proprium</i>)	170
10.	UMA ANÁLISE DA CLÁUSULA PENAL NO CONDOMÍNIO EDILÍCIO E NA LEI DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO (LEI 8.245/1991)	177
10.1	A modificação do percentual máximo da cláusula penal no condomínio edilício pelo Código Civil de 2002	177
10.2	A ilegalidade da cumulação da “cláusula de bonificação” ou “abono de pontualidade” com a cláusula penal	182

10.3 A cláusula penal e a Lei de Locação de Imóvel Urbano: redução quando o locatário devolver o imóvel na vigência do prazo determinado	184
11. A CLÁUSULA PENAL FORA DO CÓDIGO CIVIL: UMA ANÁLISE DE SUA NOR- MATIZAÇÃO EM LEIS ESPECIAIS	193
11.1 A cláusula penal e as relações de consumo	193
11.1.1 A cláusula de decaimento	193
11.1.2 A cláusula penal moratória no Código de Defesa do Consumidor	197
11.2 A cláusula penal e a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei de Loteamento)	199
11.3 A cláusula penal e o direito do trabalho	202
11.3.1 A cláusula penal desportiva no contrato de tra- balho	203
11.3.2 Outras aplicações para a cláusula penal no direito do trabalho	208
BIBLIOGRAFIA	211
OUTRAS OBRAS DO AUTOR	219