

Cláusula Penal

Conceito e Espécies

Cláusula penal é a obrigação acessória, pela qual as partes ajustam uma penalidade para aquele que retardar o adimplemento (mora) ou der causa ao descumprimento contratual.

Art. 408. Incorre de pleno direito o devedor na cláusula penal, desde que, culposamente, deixe de cumprir a obrigação ou se constitua em mora.

A cláusula penal é a conhecida *multa contratual* e tem como objetivos garantir o cumprimento da obrigação, servindo de estímulo à realização das prestações, e antecipar um valor para as perdas e danos em caso de descumprimento.

Art. 409. 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.

Pelo art. 409, percebe-se haver duas espécies:

Cláusula penal moratória: multa estipulada para a mora.

Cláusula penal compensatória: multa colocada para o não cumprimento da obrigação (inadimplemento absoluto) ou para o descumprimento de uma cláusula específica.

A cláusula penal vale tanto para a inexecução do devedor quanto a do credor, ainda que só esteja expressamente prevista para uma parte. (STJ, REsp 1536354/DF)

Limites e Efetivação da Cláusula Penal

O valor da cláusula penal compensatória não pode exceder ao valor da obrigação principal.

Art. 412. O valor da cominação imposta na cláusula penal não pode exceder o da obrigação principal.

O valor máximo da cláusula penal moratória é de 10% para contratos civis, de 2% para taxa de condomínio (art. 1.336, §1º, CC) e também de 2% para contratos de consumo (art. 52, §1º, CDC).

Em caso de descumprimento parcial, pode o juiz reduzir proporcionalmente a multa.

Art. 413. A penalidade 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.

Se a cláusula penal for moratória, o prejudicado cobrará a multa e a obrigação principal. Se compensatória para o total inadimplemento, o prejudicado deverá escolher entre a multa; **ou** a obrigação principal (se ainda for possível); **ou** a cobrança de perdas e danos da forma ordinária, provando os prejuízos que suportou.

Se o contrato não previu de maneira contrária, não é válida a cobrança conjunta da cláusula penal compensatória e de indenização suplementar (perdas e danos), ainda que o prejuízo seja maior que a multa prevista.

Art. 416, Parágrafo único. Ainda que o prejuízo exceda ao previsto na cláusula penal, não pode o credor exigir indenização suplementar se assim não foi convenionado. Se o tiver sido, a pena vale como mínimo da indenização, competindo ao credor provar o prejuízo excedente.

Cláusula penal e pluralidade de devedores

Se a cláusula penal estiver em obrigação indivisível, o descumprimento de um dos codevedores só permite que o credor cobre a multa inteira do faltoso. Os demais codevedores só respondem pela multa nas frações de suas quotas.

Art. 414. Sendo indivisível a obrigação, todos os devedores, caindo em falta um deles, incorrerão na pena; mas esta só se poderá demandar integralmente do culpado, respondendo cada um dos outros somente pela sua quota.
Parágrafo único. Aos não culpados fica reservada a ação regressiva contra aquele que deu causa à aplicação da pena.

Sendo divisível a obrigação e havendo descumprimento por um só devedor, somente ele responderá pela pena convencional, proporcionalmente à sua fração. Dos demais codevedores não se poderá cobrar a multa.

Art. 415. Quando a obrigação for divisível, só incorre na pena o devedor ou o herdeiro do devedor que a infringir, e proporcionalmente à sua parte na obrigação.

Em obrigação solidária, ainda que apenas um seja o culpado pelo descumprimento, todos os codevedores responderão pela cláusula penal (art. 280).