AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.422.677 - ES (2018/0344193-7)

RELATOR	**:**	**MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE	:	SATH CONSTRUCOES EIRELI
ADVOGADO	:	ALAN MANTUAN LONGO E OUTRO(S) - ES019042
AGRAVADO	:	GIOVANI ALMEIDA DA SILVEIRA
ADVOGADO	:	NILTON COSTA FILHO - ES012183

DECISÃO

Trata-se de agravo interposto por SATH CONSTRUÇÕES EIRELI contra decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alínea "a", da Constituição Federal, insurge-se contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado:

> *"APELAÇÃO CÍVEL PARA RESOLUÇÃO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - DESERÇÃO NÃO CARACTERIZADA - ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA AFASTADA - ATRASO INJUSTIFICADO NA ENTREGA DA OBRA - CULPA DA CONSTRUTORA - IMPOSSIBILIDADE DE RETENÇÃO DE PERCENTUAL - DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR PAGO - APLICAÇÃO DA MULTA CONTRATUAL - RECURSO DESPROVIDO - APLICAÇÃO DO ART. 85, § 11, DO CPC/2015. 1 - Ao contrário do que afirma o Apelado, verifica-se que a conta de custas vinculada ao presente Recurso de Apelação se encontra devidamente quitada. 2 - Não há que se falar em nulidade da sentença por falta de designação de audiência de conciliação, antes da citação do Apelado, se tal determinação se deu ainda na vigência do Código de Processo Civil de 1973. 3 - 'Prevendo o contrato a incidência de multa moratória e juros para o caso de descumprimento contratual por parte do consumidor, os mesmos deverão incidir, em reprimenda do fornecedor, em atenção ao princípio consumerista do tratamento isonômico que deve ser dado entre as partes.' (TJES, Apelação, 24110393048). 4 - Comprovada a mora da empresa vendedora, os valores eventualmente pagos pelo consumidor deverão ser restituídos integralmente. 5 - Recurso desprovido. 6 - Considerando que a sentença recorrida foi prolatada e publicada após da vigência do Código de Processo Civil de 2015, há que se observar o disposto no § 11 do art. 85, impondo-se a majoração dos honorários advocatícios fixados na sentença para o percentual de 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação"* (e-STJ fls. 176/177).

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados.

No recurso especial, alega-se violação do art. 463 do Código Civil, ao fundamento de que é inviável a rescisão do contrato firmado entre as partes porque ele veda o distrato de forma expressa.

Com as contrarrazões, foi negado seguimento ao recurso especial, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

DECIDO.

Ultrapassados os requisitos de admissibilidade do agravo, passa-se ao exame do recurso especial.

O acórdão impugnado pelo presente recurso especial foi publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

A insurgência não merece prosperar.

Extrai-se das razões recursais que a recorrente não refutou os seguintes fundamentos adotados pela Corte local:

> *"(...)*
> *A despeito da questão não ter sido objeto do Recurso de Apelação, registra-se que eventual irretratabilidade de contrato preliminar, não obsta a sua resolução quando houver o descumprimento das obrigações assumidas por uma das partes.*
> *A Embargante afirma, ainda, que não se pode considerar o direito do promitente comprador de exigir a qualquer tempo a rescisão do contrato, posto que haveria violação ao Princípio da Isonomia.*
> *Conquanto, mais uma vez, a questão não tenha sido objeto do Recurso de Apelação, há que se ter em conta que ambas as partes podem pleitear a resolução do contrato em razão do descumprimento das obrigações assumidas pela parte contrária, inexistindo ofensa ao Princípio da Isonomia"* (e-STJ fls. 197/198).

Assim, havendo fundamento suficiente no julgado impugnado que não foi objeto de impugnação pela parte recorrente, aplica-se, no ponto, o óbice da Súmula nº 283/STF, por analogia: "*É inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles*".

Ante o exposto, conheço do agravo para não conhecer do recurso especial.

Na origem, os honorários sucumbenciais foram fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação, os quais devem ser majorados para o patamar de 17,5% (dezessete e meio por cento) em favor do advogado da parte recorrida, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil de 2015, observado o benefício da gratuidade da justiça, se for o caso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 03 de abril de 2019.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator