



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2005251 - ES (2022/0160106-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : SC2 SHOPPING MESTRE ALVARO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAMPANA TRISTÃO - ES009445
DIOGO PAIVA FARIA E OUTRO(S) - ES012151
AGRAVADO : EDNALDO MANOEL DA SILVA
ADVOGADOS : BERNARDO DA SILVA GUERREIRO BAPTISTA E OUTRO(S) -
ES018328
ALEXANDRE ANACLETO ALVES - ES018265

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. Para o acolhimento do apelo extremo, na forma como posta, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no *decisum* atacado e o revolvimento das provas juntadas aos autos e a interpretação das cláusulas contratuais, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

2. De acordo com orientação desta Corte, *"o fortuito interno, entendido como o fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da prestação do serviço ou da fabricação do produto, não exclui a responsabilidade do fornecedor, pois relaciona-se com a atividade e os riscos inerentes ao empreendimento"* (AgInt no AREsp n. 2.057.346/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.).

3. Agravo interno desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.
Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 12 de junho de 2025.

Ministro Marco Buzzi
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2005251 - ES (2022/0160106-8)

RELATOR : **MINISTRO MARCO BUZZI**
AGRAVANTE : SC2 SHOPPING MESTRE ALVARO LTDA
ADVOGADOS : RODRIGO CAMPANA TRISTÃO - ES009445
DIOGO PAIVA FARIA E OUTRO(S) - ES012151
AGRAVADO : EDNALDO MANOEL DA SILVA
ADVOGADOS : BERNARDO DA SILVA GUERREIRO BAPTISTA E OUTRO(S) -
ES018328
ALEXANDRE ANACLETO ALVES - ES018265

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO ORDINÁRIA - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.

INSURGÊNCIA DA DEMANDADA.

1. Para o acolhimento do apelo extremo, na forma como posta, seria imprescindível derruir as afirmações contidas no *decisum* atacado e o revolvimento das provas juntadas aos autos e a interpretação das cláusulas contratuais, o que não é permitido nesta instância especial, nos termos das Súmulas 5 e 7 do STJ. Precedentes.

2. De acordo com orientação desta Corte, "*o fortuito interno, entendido como o fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da prestação do serviço ou da fabricação do produto, não exclui a responsabilidade do fornecedor, pois relaciona-se com a atividade e os riscos inerentes ao empreendimento*" (AgInt no AREsp n. 2.057.346/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.).

3. Agravo interno desprovido.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por **SC2 SHOPPING MESTRE ALVARO LTDA**, contra decisão monocrática, de lavra deste signatário, acostada às fls. 498/503 (e-STJ), que negou provimento ao reclamo.

Consoante se depreende dos autos, o apelo nobre pretendia reformar o acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo, assim ementado (fls. 332/333, e-STJ):

DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR – DUAS APELAÇÕES – ATRASO DE OBRA – ALEGAÇÃO DE EVENTOS INERENTES À ATIVIDADE EMPREENDEDORA – AUSÊNCIA DE CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR – CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA AFASTADA – LUCROS CESSANTES – CABIMENTO – INCIDÊNCIA DE MULTA MORATÓRIA – EQUIVALÊNCIA DAS PRESTAÇÕES – DANOS MORAIS NÃO COMPROVADOS – HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS – CORREÇÃO DO SALDO DEVEDOR PELO ÍNDICE IPCA APÓS A DATA LIMITE DE ENTREGA DO IMÓVEL – RECURSO DO APELANTE EDNALDO MANOEL DA SILVA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO – RECURSO DA APELANTE SHOPPING MESTRE ÁLVARO LTDA CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO

1 – É válida a cláusula de 180 (cento e oitenta) dias de tolerância para entrega de imóvel, sendo imprescindível, no entanto, a indicação de justificativa para o atraso das obras, como evento externo à atividade desempenhada pela construtora, o que não ocorreu no caso concreto.

2 – Afastada a incidência da cláusula de tolerância, resta caracterizada a mora da construtora desde a data prevista para entrega do imóvel, sendo este o termo inicial para o pagamento dos danos materiais por lucros cessantes, a título dos aluguéis que a parte deixou de auferir, correspondentes a 0,5% (meio por cento) do valor do imóvel a cada mês de atraso.

3 – Consoante jurisprudência do C. Superior Tribunal de Justiça, incide multa moratória também para os fornecedores em virtude de seu inadimplemento, ainda que só haja previsão no contrato dos encargos referentes à inadimplência do consumidor, promovendo-se o equilíbrio contratual e a isonomia entre as partes. Precedentes.

4 – Não comprovados os danos morais, resta incabível a condenação no pagamento de indenização, pois o mero inadimplemento contratual, por si só, não é capaz de gerar ofensa à integridade física e psíquica do indivíduo.

5 – A fixação de honorários advocatícios no percentual de 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação mostra-se razoável para a remuneração dos patronos.

6 – "A solução adequada ao reequilíbrio da relação contratual deve ser a substituição do INCC pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, indexador oficial calculado pelo IBGE e que reflete a variação do custo de vida de famílias com renda mensal entre 01 e 40 salários mínimos – salvo se o INCC for menor. Essa substituição se dará com o transcurso da data limite estipulada no contrato para a entrega da obra [...]" REsp nº 1.454.139/RJ.

7 – Recursos conhecidos e parcialmente providos.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Nas razões do **recurso especial (fls. 446/466, e-STJ)**, a recorrente apontou ofensa aos artigos 39, V, e 51, IV, do CDC/90; e 48, § 2º, da Lei n.º 4.591/1964.

Sustentou, em síntese, legalidade da cláusula de tolerância nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção, a qual permite a prorrogação do prazo inicial para a entrega da obra.

Contrarrazões às fls. 474/481 (e-STJ).

Após a decisão de admissão do recurso especial (fls. 483/489, e-STJ), os autos ascenderam a esta egrégia Corte de Justiça.

Por **decisão monocrática (fls. 498/503, e-STJ)**, este signatário negou provimento ao reclamo, sob o fundamento de incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Na presente oportunidade, a agravante, em suas **razões de fls. 505/512 (e-STJ)**, **insiste** na alegação de que está comprovado, nos autos, a efetiva notificação prévia do comprador, assim como os fatores que foram invocados pela construtora para o uso da tolerância (greve e chuvas). **Na sequência, repisa** a tese de que **a cláusula de tolerância não é abusiva e defende a existência de causa excludentes de responsabilidade** pelo atraso na entrega do imóvel. **Pretende**, ainda, ver afastada a incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

Sem impugnação.

É o relatório.

VOTO

O presente recurso **não** merece prosperar.

1. Inicialmente, cabe ressaltar, o entendimento deste Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que *"Deve ser reputada razoável a **cláusula que prevê no máximo o lapso de 180 (cento e oitenta) dias de prorrogação**, visto que, por analogia, é o **prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento** (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei nº 4.591/1964 e 12 da Lei nº 4.864/1965) e é o **prazo máximo para que o fornecedor sane vício do produto** (art. 18, § 2º, do CDC). **Mesmo sendo válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega da unidade habitacional em construção com prazo determinado de até 180 (cento e oitenta) dias, o incorporador deve observar o dever de informar e os demais princípios da legislação consumerista, cientificando claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do prazo de prorrogação, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil. Igualmente, durante a execução do contrato, deverá notificar o consumidor acerca do uso de tal cláusula juntamente com a sua justificação, primando pelo direito à informação."** (REsp 1582318/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017).*

Confira-se a ementa do referido julgamento:

RECURSO ESPECIAL. CIVIL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ATRASO DA OBRA. ENTREGA APÓS O PRAZO ESTIMADO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. VALIDADE. PREVISÃO LEGAL. PECULIARIDADES DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ATENUAÇÃO DE RISCOS. BENEFÍCIO AOS CONTRATANTES. CDC. APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA. OBSERVÂNCIA DO DEVER DE INFORMAR. PRAZO DE PRORROGAÇÃO. RAZOABILIDADE. 1. Cinge-se a controvérsia a saber se é abusiva a cláusula de tolerância nos contratos de promessa de compra e venda de imóvel em construção, a qual permite a prorrogação do prazo inicial para a entrega da obra. 2. A compra de um imóvel "na planta" com prazo e preço certos possibilita ao adquirente planejar sua vida econômica e social, pois é sabido de antemão quando haverá a entrega das chaves, devendo ser observado, portanto, pelo incorporador e pelo construtor, com a maior fidelidade possível, o cronograma de execução da obra, sob pena de indenizarem os prejuízos causados ao adquirente ou ao compromissário pela não conclusão da edificação ou pelo retardo injustificado na conclusão da obra (arts. 43, II, da Lei nº 4.591/1964 e 927 do Código Civil). 3. No contrato de promessa de compra e venda de imóvel em construção, além do período previsto para o término do empreendimento, há, comumente, cláusula de prorrogação excepcional do prazo de entrega da unidade ou de conclusão da obra, que varia entre 90 (noventa) e 180 (cento e oitenta) dias: a cláusula de tolerância. 4. Aos contratos de incorporação imobiliária, embora regidos pelos princípios e normas que lhes são próprios (Lei nº 4.591/1964), também se aplica subsidiariamente a legislação consumerista sempre que a unidade imobiliária for destinada a uso próprio do adquirente ou de sua família. 5. Não pode ser reputada abusiva a cláusula de tolerância no compromisso de compra e venda de imóvel em construção desde que contratada com prazo determinado e razoável, já que possui amparo não só nos usos e costumes do setor, mas também em lei especial (art. 48, § 2º, da Lei nº 4.591/1964), constituindo previsão que atenua os fatores de imprevisibilidade que afetam negativamente a construção civil, a onerar excessivamente seus atores, tais como intempéries, chuvas, escassez de insumos, greves, falta de mão de obra, crise no setor, entre outros contratemplos. 6. A cláusula de tolerância, para fins de mora contratual, não constitui desvantagem exagerada em desfavor do consumidor, o que comprometeria o princípio da equivalência das prestações estabelecidas. Tal disposição contratual concorre para a diminuição do preço final da unidade habitacional a ser suportada pelo adquirente, pois ameniza o risco da atividade advindo da dificuldade de se fixar data certa para o término de obra de grande magnitude sujeita a diversos obstáculos e situações imprevisíveis. 7. Deve ser reputada razoável a cláusula que prevê no máximo o lapso de 180 (cento e oitenta) dias de prorrogação, visto que, por analogia, é o prazo de validade do registro da incorporação e da carência para desistir do empreendimento (arts. 33 e 34, § 2º, da Lei nº 4.591/1964 e 12 da Lei nº 4.864/1965) e é o prazo máximo para que o fornecedor sane vício do produto (art. 18, § 2º, do CDC). 8. Mesmo sendo válida a cláusula de tolerância para o atraso na entrega da unidade habitacional em construção com prazo determinado de até 180 (cento e oitenta) dias, o incorporador deve observar o dever de informar e os demais princípios da legislação consumerista, cientificando claramente o adquirente, inclusive em ofertas, informes e peças publicitárias, do prazo de prorrogação, cujo descumprimento implicará responsabilidade civil. **Igualmente, durante a execução do contrato, deverá notificar o consumidor acerca do uso de tal cláusula juntamente com a sua justificação, primando pelo direito à informação.** 9. Recurso especial não provido. (REsp 1582318/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 12/09/2017, DJe 21/09/2017)

Na espécie, o Tribunal *a quo*, *soberano na análise das provas*, **concluiu** que a previsão de incidência automática da cláusula de tolerância por atraso na entrega da obra revestiu-se de **abusividade**, bem como **não constatou a ocorrência de excludente de nexo de causalidade para justificar o atraso na entrega do imóvel, pois configurado fortuito interno**, inerente ao risco do empreendimento.

Confira-se (e-STJ, fls. 336/338):

Quanto à cláusula de tolerância, já esbocei, em outras oportunidades, meu entendimento de que importa ao empreendedor alegar o motivo pelo qual se dará a prorrogação da conclusão da obra, comprovando, nesse sentido, a existência de caso fortuito ou força maior a ensejar a tardia entrega do imóvel ao adquirente.

Desse modo, mostra-se válida a cláusula em análise, sendo **lícita a previsão de eventual prorrogação dos prazos constantes no contrato celebrado, tendo em vista tratar-se de atividade de construção civil sujeita a inúmeras intempéries. No entanto**, para se valer de tal prerrogativa, **é imprescindível que o empreendedor prontifique-se a justificar o atraso**, apontando o motivo e comprovando a existência de fato extraordinário capaz de ensejar a demora na conclusão da obra.

Caso fosse **deixado ao livre arbítrio das construtoras, o adiamento dos prazos contratuais, estaria caracterizada a abusividade** da referida cláusula, nos termos do art. 51, inciso IV, do Código de Defesa do Consumidor.

No caso em comento, constam nas fls. 80/84 documentos nos quais informou-se a prorrogação das obras em decorrência de chuvas e greve dos trabalhadores da construção civil.

Ora, as justificativas apresentadas (greve e fortes chuvas) **são fatores intrínsecos à própria atividade desenvolvida pelo Apelado, não havendo, portanto, a situação de excepcionalidade sobre a qual a cláusula deve incidir, razão pela qual deve ser afastada sua aplicação.**

Inclusive, pela própria previsibilidade dos referidos eventos, devem ser considerados pelas construtoras no momento de anunciar ao consumidor o prazo para a entrega do imóvel, atendendo aos princípios de informação e transparência imperantes nas relações de consumo.

Caso contrário, estar-se-ia permitindo às incorporadoras a indevida utilização das prerrogativas que lhes são outorgadas pela própria posição de proponentes do contrato, **conferindo-se nítido caráter abusivo à cláusula contratual ora discutida.**

(...)

Dessa forma, afastada a incidência da cláusula de tolerância, faz jus o Apelante aos lucros cessantes decorrentes de todo o período em que se viu impedido do uso do imóvel, em decorrência do atraso das obras, desde a data prevista para sua entrega, qual seja, março de 2012.

Para entender de modo contrário, acolhendo a pretensão recursal de que ***a cláusula de tolerância não é abusiva e não está vinculada a nenhum outro evento, bem***

como sobre a existência de causas excludentes de responsabilidade, seria necessário análise do contrato firmado entre as partes, bem como dos demais elementos fático-probatórios dos autos, o que encontra óbice nas **Súmulas n. 5 e 7 do STJ**.

Nesse sentido:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. **CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. ABUSIVIDADE. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. LUCROS CESSANTES. DANO MATERIAL PRESUMIDO. PRECEDENTES. DANO MORAL. OCORRÊNCIA. SÚMULA 7 DO STJ. COBRANÇA DAS DESPESAS DE CONDOMÍNIO ANTERIORES À IMISSÃO NA POSSE. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 83 DO STJ. AGRADO INTERNO NÃO PROVIDO.** 1. Para desconstituir a convicção formada pelas instâncias ordinárias a respeito da abusividade da cláusula de tolerância estabelecida no contrato, far-se-ia necessário incursionar no substrato fático-probatório dos autos, bem como na interpretação de cláusula contratual, o que é defeso a este Tribunal nesta instância especial, conforme se depreende do teor dos Enunciados sumulares n. 5 e 7 do STJ. (...) 5. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 1.848.775/RO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 23/2/2021, DJe de 3/3/2021.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DECLARATÓRIA C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECLAMO.INSURGÊNCIA RECURSAL DA PARTE DEMANDADA. (...) 4. **Alterar a conclusão acerca da abusividade da cláusula de tolerância esbarra, igualmente, nos óbices estabelecidos pelas Súmulas 5 e 7 /STJ**, providência inviável em sede de apelo extremo. 5. Agravo interno desprovido. (AgInt no REsp n. 1.890.642/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 15/12/2020, DJe de 1/2/2021.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRADO INTERNO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO A FUNDAMENTO DA DECISÃO AGRAVADA. SÚMULA N. 182 DO STJ. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL. FALTA DE SIMILITUDE FÁTICA. MULTA DO ART. 1.021, § 4º, do CPC/2015. NÃO INCIDÊNCIA. DECISÃO MANTIDA.1. **O recurso especial não comporta o exame de questões que impliquem interpretação de cláusula contratual ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ).** 2. No caso concreto, para alterar as conclusões do Tribunal de origem quanto à desnecessidade da prova oral seria necessária a análise de matéria fática, inviável em recurso especial.3. **A Corte local, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu que a cláusula de tolerância por atraso na entrega da obra deveria ser afastada, por ausência de comprovação de caso fortuito ou força maior.** Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas. (...) 7. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.386.127/ES, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 17/6/2019, DJe de 21/6/2019.)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **NULIDADE DA CLÁUSULA QUE ESTIPULOU PRAZO DE**

TOLERÂNCIA POR ATÉ 180 DIAS. CONCLUSÃO FUNDADA NA APRECIÇÃO DE FATOS, PROVAS E TERMOS CONTRATUAIS. SÚMULAS 5 E 7 DO STJ. EMBARGOS REJEITADOS. 1. O Tribunal de origem consignou a abusividade da cláusula de tolerância, ante a previsão de sua aplicação de forma automática, "sem que a construtora tenha que apresentar qualquer justificativa". Logo, para infirmar tal conclusão, seria necessário nova interpretação do seu conteúdo, bem como o revolvimento do conjunto fático-probatório dos autos, o que é vedado em âmbito de recurso especial pelas Súmulas 5 e 7/STJ. 2. Embargos de declaração rejeitados. (EDcl no AgInt no REsp n. 1.683.413/RO, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 1/10/2018, DJe de 5/10/2018.)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. ENTREGA DE IMÓVEL. ATRASO. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. REEXAME DO CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO DOS AUTOS. INADMISSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS N. 5 E 7 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. 1. O recurso especial não comporta exame de questões que impliquem interpretação de cláusulas contratuais ou revolvimento do contexto fático-probatório dos autos (Súmulas n. 5 e 7 do STJ). 2. No caso concreto, o Tribunal de origem, a partir do exame dos elementos de prova e da interpretação do contrato, concluiu que **a cláusula de tolerância por atraso na entrega da obra deveria ser afastada, por ausência de comprovação de fortuito externo**. Dessa forma, é inviável alterar tal conclusão em recurso especial, ante o óbice das referidas súmulas. 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.254.773/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 5/6/2018, DJe de 12/6/2018.)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO DENEGATÓRIA DE RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. REVISÃO CONTRATUAL. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS. 1. Inviável a análise do recurso especial quando dependente da interpretação de cláusulas contratuais e reexame de prova (Súmulas 5 e 7 do STJ). 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no Ag n. 924.134/MS, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 3/9/2015, DJe de 10/9/2015.)

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. COMPRA DE IMÓVEL NA PLANTA. PRAZO DE TOLERÂNCIA. NULIDADE. SÚMULA 7 /STJ. MULTA CONTRATUAL. SÚMULA 211/STJ. IMPROVIMENTO. 1.- A convicção a que chegou o Tribunal a quo quanto à abusividade da cláusula contratual de tolerância para entrega do imóvel decorreu da análise do conjunto probatório. O acolhimento da pretensão recursal demandaria o reexame do mencionado suporte. Incide nesse ponto a Súmula 7/STJ. (...) 3.- Agravo Regimental improvido. (AgRg no AREsp n. 476.891/DF, relator Ministro Sidnei Beneti, Terceira Turma, julgado em 22/5/2014, DJe de 30/5/2014.)

2. Registre-se, por fim, de acordo com orientação desta Corte, **"o fortuito interno, entendido como o fato imprevisível e inevitável ocorrido no momento da prestação do serviço ou da fabricação do produto, não exclui a responsabilidade do fornecedor, pois relaciona-se com a atividade e os riscos inerentes ao empreendimento"** (AgInt no AREsp n. 2.057.346/RO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 27/6/2022, DJe de 29/6/2022.).

Desta forma, não prosperam as alegações constantes do presente agravo, as quais são incapazes de alterar os fundamentos da decisão impugnada.

3. Do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 2.005.251 / ES
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2022/0160106-8

Número de Origem:

00141037820148080048 141037820148080048

Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro MARCO BUZZI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : SC2 SHOPPING MESTRE ALVARO LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO CAMPANA TRISTÃO - ES009445
DIOGO PAIVA FARIA E OUTRO(S) - ES012151

RECORRIDO : EDNALDO MANOEL DA SILVA

ADVOGADOS : BERNARDO DA SILVA GUERREIRO BAPTISTA E OUTRO(S) -
ES018328
ALEXANDRE ANACLETO ALVES - ES018265

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - COMPRA
E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : SC2 SHOPPING MESTRE ALVARO LTDA

ADVOGADOS : RODRIGO CAMPANA TRISTÃO - ES009445
DIOGO PAIVA FARIA E OUTRO(S) - ES012151

AGRAVADO : EDNALDO MANOEL DA SILVA

ADVOGADOS : BERNARDO DA SILVA GUERREIRO BAPTISTA E OUTRO(S) -
ES018328
ALEXANDRE ANACLETO ALVES - ES018265

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 05/06/2025 a 11/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 11 de junho de 2025