SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227606 - SC (2026/0138134-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	CEDRO INTELIGENCIA AMBIENTAL LTDA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE ALVES VAILATTI - SC018397
		ANAIDE SHEILA AMORIM SEIDEL - SC036123
AGRAVADO	:	LUIZ CARLOS KANNENBERG
AGRAVADO	:	WALDINA DECKER KANNENBERG
ADVOGADOS	:	MARCOS ANTONIO CARDOSO ROSA - SC009259
		CLAUDIA LUCIANA CARDOSO ROSA - SC008192
		MILENA HACK BRACIANI - SC061760

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS E COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL. QUALIFICAÇÃO DA RECUSA DO TERCEIRO COMO FORTUITO EXTERNO OU INTERNO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade fundada em ausência de negativa de prestação jurisdicional, incidência das Súmulas n. 83 e 7 do STJ e dissídio não comprovado.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão contratual c/c perdas e danos e cobrança de cláusula penal.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários.
4. A Corte de origem manteve a improcedência e majorou os honorários, aplicando coligação contratual, reconhecendo fato de terceiro como fortuito externo e afastando o conluio.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se ocorreu negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se houve decisão surpresa por violação dos arts. 10, 141 e 492 do CPC; (iii) saber se a recusa do anuente configura caso fortuito externo, nos termos do art. 393 do CC; (iv) saber se foram contrariados os arts. 113 e 422 do CC; (v) saber se é possível a

Documento eletrônico VDA59645095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: d5179d37-3118-4ece-ad52-b7bce93f3ddb

cisão do negócio nos termos do art. 184 do CC; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, porque o acórdão recorrido enfrentou, de modo suficiente, as questões essenciais, inclusive cisão do negócio, coligação contratual e aplicação do art. 393 do CC.

7. Não ocorreu a ofensa ao art. 393 do CC, na forma reconhecida pelo acórdão recorrido, pois a recusa do terceiro integra o risco interno da prestação assumida, não caracterizando fortuito externo apto a excluir a responsabilidade.

8. As demais alegações, inclusive dissídio jurisprudencial e aplicação dos arts. 10, 141, 492, 113, 422 e 184 do CC, ficam prejudicadas em razão do provimento parcial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão recorrido enfrenta adequadamente as questões essenciais ao deslinde da causa. 2. Ocorre ofensa ao art. 393 do CC quando o fato de terceiro se insere no risco interno do negócio, não configurando fortuito externo apto a afastar a responsabilidade contratual. 3. Prejudicam-se as demais alegações quando o provimento parcial resolve a controvérsia pelo afastamento da excludente do art. 393 do CC."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, *caput*, III, *a* e *c*; CPC, arts. 10, 85, § 11, 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022, II; CC, arts. 113, 184, 389, 393, parágrafo único, 408 e 422.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 1.662.551/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/5/2018.

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 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso e, nessa parte dar-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 31 de agosto de 2026.

Documento eletrônico VDA59645095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: d5179d37-3118-4ece-ad52-b7bce93f3ddb

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA59645095 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 01/09/2026 16:16:28
Publicação no DJEN/CNJ de 03/09/2026. Código de Controle do Documento: d5179d37-3118-4ece-ad52-b7bce93f3ddb

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3227606 - SC (2026/0138134-0)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	CEDRO INTELIGENCIA AMBIENTAL LTDA
ADVOGADOS	:	ALEXANDRE ALVES VAILATTI - SC018397
		ANAIDE SHEILA AMORIM SEIDEL - SC036123
AGRAVADO	:	LUIZ CARLOS KANNENBERG
AGRAVADO	:	WALDINA DECKER KANNENBERG
ADVOGADOS	:	MARCOS ANTONIO CARDOSO ROSA - SC009259
		CLAUDIA LUCIANA CARDOSO ROSA - SC008192
		MILENA HACK BRACIANI - SC061760

EMENTA

CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PERDAS E DANOS E COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL. QUALIFICAÇÃO DA RECUSA DO TERCEIRO COMO FORTUITO EXTERNO OU INTERNO. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial contra decisão de inadmissibilidade fundada em ausência de negativa de prestação jurisdicional, incidência das Súmulas n. 83 e 7 do STJ e dissídio não comprovado.
2. A controvérsia versa sobre ação de rescisão contratual c/c perdas e danos e cobrança de cláusula penal.
3. O Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários.
4. A Corte de origem manteve a improcedência e majorou os honorários, aplicando coligação contratual, reconhecendo fato de terceiro como fortuito externo e afastando o conluio.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há seis questões em discussão: (i) saber se ocorreu negativa de prestação jurisdicional por violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC; (ii) saber se houve decisão surpresa por violação dos arts. 10, 141 e 492 do CPC; (iii) saber se a recusa do anuente configura caso fortuito externo, nos termos do art. 393 do CC; (iv) saber se foram contrariados os arts. 113 e 422 do CC; (v) saber se é possível a cisão do negócio nos termos do art. 184 do CC; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Não se verifica a alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC, porque o acórdão recorrido enfrentou, de modo suficiente, as questões essenciais, inclusive cisão do negócio, coligação contratual e aplicação do art. 393 do CC.

7. Não ocorreu a ofensa ao art. 393 do CC, na forma reconhecida pelo acórdão recorrido, pois a recusa do terceiro integra o risco interno da prestação assumida, não caracterizando fortuito externo apto a excluir a responsabilidade.

8. As demais alegações, inclusive dissídio jurisprudencial e aplicação dos arts. 10, 141, 492, 113, 422 e 184 do CC, ficam prejudicadas em razão do provimento parcial.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido em parte e provido.

Tese de julgamento: "1. Não se verifica violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do CPC quando o acórdão recorrido enfrenta adequadamente as questões essenciais ao deslinde da causa. 2. Ocorre ofensa ao art. 393 do CC quando o fato de terceiro se insere no risco interno do negócio, não configurando fortuito externo apto a afastar a responsabilidade contratual. 3. Prejudicam-se as demais alegações quando o provimento parcial resolve a controvérsia pelo afastamento da excludente do art. 393 do CC."

Dispositivos relevantes citados: CF, art. 105, *caput*, III, *a* e *c*; CPC, arts. 10, 85, § 11, 141, 489, § 1º, IV, 492 e 1.022, II; CC, arts. 113, 184, 389, 393, parágrafo único, 408 e 422.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 7 e 83; STJ, REsp n. 1.662.551/SP, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 15/5/2018.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por CEDRO INTELIGÊNCIA AMBIENTAL LTDA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial por ausência de negativa de prestação jurisdicional, pela incidência das Súmula n. 83 e 7 do STJ e por falta de identidade entre os paradigmas e os fundamentos do acórdão recorrido (fls. 471-475).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça de Santa Catarina em apelação nos autos de ação de rescisão de contrato c/c perdas e danos e cobrança de cláusula penal.

O acórdão foi assim ementado (fl. 371):

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C PERDAS E DANOS E COBRANÇA DE CLÁUSULA PENAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE DOIS IMÓVEIS URBANOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AUTORA.
> CONTRATOS COLIGADOS. INTERDEPENDÊNCIA FUNCIONAL. NEGÓCIO JURÍDICO UNITÁRIO. ANÁLISE DO INSTRUMENTO CONTRATUAL E DA PROVA ORAL QUE EVIDENCIA A VONTADE DAS PARTES EM CELEBRAR UMA OPERAÇÃO ÚNICA, VISANDO À AQUISIÇÃO CONJUNTA DOS IMÓVEIS. INVIABILIDADE DE CUMPRIMENTO PARCIAL. QUEBRA DA BASE OBJETIVA DO NEGÓCIO QUE COMPROMETE A TOTALIDADE DA AVENÇA.
> INADIMPLEMENTO. CULPA DOS PROMITENTES VENDEDORES NÃO CONFIGURADA. IMPOSSIBILIDADE SUPERVENIENTE DA PRESTAÇÃO POR FATO DE TERCEIRO. UM DOS IMÓVEIS OBJETO DO PACTO PERTENCENTE A TERCEIRO, QUE CONSTOU NO CONTRATO COMO ANUENTE. RECUSA DO TERCEIRO EM FIRMAR O INSTRUMENTO DEVIDAMENTE JUSTIFICADA PELA INCERTEZA QUANTO À POSSE PLENA DO BEM, ADQUIRIDO EM LEILÃO JUDICIAL, E PELA EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA PENAL. FATO DE TERCEIRO QUE CARACTERIZA EXCLUDENTE DE RESPONSABILIDADE, A TEOR DO ART. 393 DO CÓDIGO CIVIL. ROMPIMENTO DO NEXO DE CAUSALIDADE.
> ALEGAÇÃO DE CONLUIO E MÁ-FÉ. AUSÊNCIA DE PROVA ROBUSTA. POSTERIOR ALIENAÇÃO DE UM DOS IMÓVEIS AO TERCEIRO QUE, POR SI SÓ, NÃO CONFIGURA ATO ILÍCITO. MÁ-FÉ QUE NÃO SE PRESUME. ANÁLISE DOS VALORES ENVOLVIDOS QUE AFASTA A TESE DE OBTENÇÃO DE VANTAGEM INDEVIDA. OBSERVÂNCIA DO PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA (ART. 422, CC). PARTES QUE ESTAVAM CIENTES DA COMPLEXIDADE E DOS RISCOS INERENTES À NEGOCIAÇÃO.
> CLÁUSULA PENAL E PERDAS E DANOS. INEXIGIBILIDADE. AUSENTE A CULPA DOS DEVEDORES PELO DESFAZIMENTO DO NEGÓCIO, AFASTA-SE O DEVER DE INDENIZAR E A INCIDÊNCIA DA MULTA CONTRATUAL. INTELIGÊNCIA DOS ARTIGOS 389 E 408 DO CÓDIGO CIVIL. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA.
> ARBITRAMENTO DE HONORÁRIOS RECURSAIS. INTELIGÊNCIA DO ART. 85, § 11, DO CPC. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fl. 395).

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil, porque o acórdão teria omitido análise da cisão contratual (conservação do negócio), ignorado contradição da sentença sobre contrato preliminar firmado por terceiro e incorrido em contradição interna ao reconhecer conhecimento prévio do risco e, simultaneamente, qualificar a recusa como fortuito externo;

b) 10, 141 e 492 do Código de Processo Civil, pois a Câmara, de ofício, teria aplicado a teoria dos contratos coligados sem prévio contraditório, proferindo decisão surpresa e incongruente com a causa de pedir;

c) 393, do Código Civil, uma vez que a recusa do anuente seria risco inerente ao negócio e deveria ser qualificada como fortuito interno, não afastando a responsabilidade dos vendedores;

d) 113 e 422 do Código Civil, porquanto a interpretação teria invertido a boa-fé objetiva ao proteger quem assumiu o risco e inadimpliu, esvaziando a força obrigatória do pacto;

e) 184, do Código Civil, pois deveria ter sido preservada a parte válida do negócio com a cisão e cumprimento do que era separável.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que a aplicação da teoria dos contratos coligados seria admissível pela interpretação sistemática do conteúdo probatório e contratual, divergiu do entendimento dos acórdãos AgInt no AREsp 2.280.352/ES e AgInt no REsp 2.072.593/RJ.

Requer o provimento do recurso para que se reforme integralmente o acórdão recorrido, se reconheça o inadimplemento culposo dos recorridos e se condene ao pagamento da cláusula penal e das perdas e danos, com inversão dos ônus de sucumbência.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

Contrarrazões às fls. 450-470.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a ação de rescisão de contrato c/c perdas e danos e cobrança de cláusula penal em que a parte autora pleiteou a declaração de rescisão por culpa dos vendedores, a cobrança da multa contratual e a indenização por perdas e danos.

Na sentença, o Juízo de primeiro grau julgou improcedentes os pedidos e fixou honorários em R$ 6.000,00.

A Corte de origem manteve a improcedência, negando provimento à apelação e majorando os honorários para R$ 6.500,00, com fundamento na coligação contratual, fato de terceiro como fortuito externo e ausência de prova de conluio.

I – Da alegada violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil

A recorrente sustenta a ocorrência de negativa de prestação jurisdicional, ao argumento de que o Tribunal de origem, embora provocado por meio de embargos de declaração, não teria enfrentado questões relevantes e potencialmente capazes de alterar o resultado do julgamento. Afirma que não houve manifestação adequada sobre a possibilidade de cisão do negócio jurídico, com preservação da parte válida e separável, nos termos do art. 184 do Código Civil; sobre a alegada contradição da sentença, que teria reconhecido a validade do contrato preliminar firmado pelo terceiro e, simultaneamente, negado eficácia ao vínculo estabelecido entre as partes; e sobre a incompatibilidade entre o reconhecimento de que os riscos

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

da operação eram previamente conhecidos e a qualificação da recusa do anuente como evento imprevisível, para fins de aplicação do art. 393 do Código Civil.

As alegações não merecem prosperar.

Com efeito, o Tribunal de origem examinou, de forma suficientemente clara e fundamentada, todas as questões relevantes ao deslinde da controvérsia. No julgamento da apelação, a Corte estadual analisou expressamente a possibilidade de cisão do negócio, concluindo, a partir do instrumento contratual e da prova oral produzida, que a operação fora concebida como um todo unitário e que os dois imóveis estavam ligados por relação de interdependência funcional e econômica. Consignou que o próprio representante da recorrente reconheceu que a negociação constituía um "bloco só", além de registrar os depoimentos no sentido de que um negócio dependia do outro. A partir dessas premissas, concluiu que a frustração da aquisição de um dos bens comprometia a totalidade da avença, tornando inexigível o cumprimento parcial (fls. 367-368).

Também houve pronunciamento específico acerca da responsabilidade pelo desfazimento do negócio. O acórdão registrou que a transferência do imóvel de matrícula 279 dependia da anuência de Andreas Ricardo Ladehoff, seu proprietário, e que a recorrente tinha pleno conhecimento dessa circunstância, pois o terceiro figurava expressamente no contrato como anuente. Assentou, ainda, que a recusa em firmar o instrumento decorrera da incerteza quanto à posse plena do bem, adquirido em leilão judicial, e do receio de assumir obrigação de entrega em prazo determinado, sujeita à incidência de cláusula penal. Com fundamento nesses elementos, concluiu pela ausência de culpa dos recorridos e pela incidência da excludente prevista no art. 393 do Código Civil (fls. 368-369).

O acórdão que julgou os embargos de declaração, por sua vez, enfrentou diretamente cada um dos vícios apontados pela recorrente. Quanto à alegação de

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

decisão surpresa, esclareceu que a aplicação da teoria dos contratos coligados decorreu da interpretação sistemática do conteúdo probatório e contratual, sendo admissível ao julgador atribuir aos fatos a qualificação jurídica adequada, em observância ao princípio *iura novit curia*, desde que preservados os limites fáticos da demanda (fl. 393).

No tocante à alegada omissão quanto à cisão parcial do negócio, o Tribunal afirmou expressamente que essa possibilidade fora afastada em razão da interdependência funcional e econômica entre os imóveis, reconhecida a partir da leitura conjunta das cláusulas contratuais e da prova testemunhal. Consignou que a avença havia sido concebida de forma indissociável, de modo que sua divisão contrariaria a vontade negocial manifestada pelas partes (fl. 393).

A Corte estadual igualmente se manifestou sobre a suposta contradição existente na sentença quanto ao contrato preliminar firmado com o terceiro. Esclareceu que a validade formal desse ajuste era irrelevante para a imputação de responsabilidade aos recorridos, pois a eficácia do negócio principal teria sido comprometida não por eventual invalidade do contrato preliminar, mas pela frustração de elemento essencial à operação, consistente na anuência do proprietário de um dos imóveis (fl. 393).

Por fim, o Tribunal afastou expressamente a alegada contradição interna relacionada ao art. 393 do Código Civil. Assentou que o conhecimento prévio da necessidade de anuência do terceiro não tornava previsível ou controlável o comportamento futuro deste, distinguindo a ciência acerca da existência de uma condição contratual da possibilidade de antever a recusa efetiva do proprietário em formalizar o negócio definitivo (fl. 393).

Verifica-se, portanto, que o Tribunal de origem examinou todas as questões suscitadas pela recorrente e apresentou fundamentação suficiente para

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

justificar a solução adotada. O fato de as conclusões alcançadas serem contrárias aos interesses da parte não caracteriza omissão, contradição ou deficiência de fundamentação.

Desse modo, inexistindo omissão ou deficiência de fundamentação no acórdão recorrido, não se verifica violação dos arts. 489, § 1º, IV, e 1.022, II, do Código de Processo Civil.

II– Da alegada violação do art. 393 do Código Civil

A recorrente sustenta que o Tribunal de origem aplicou indevidamente a excludente de responsabilidade prevista no art. 393 do Código Civil. Argumenta que a recusa do proprietário de um dos imóveis em anuir à operação não constituía acontecimento externo, imprevisível e estranho à relação contratual, mas risco inerente à própria estrutura do negócio celebrado pelos recorridos, que prometeram a transferência conjunta de dois bens, embora um deles pertencesse a terceiro e dependesse de sua posterior colaboração. Defende, assim, que a hipótese caracteriza fortuito interno, insuscetível de romper o nexo causal e afastar as consequências do inadimplemento.

A insurgência merece prosperar.

O art. 393 do Código Civil dispõe que o devedor não responde pelos prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, se expressamente não houver por eles se responsabilizado, definindo-os, em seu parágrafo único, como o fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir. A configuração da excludente pressupõe, portanto, evento efetivamente estranho à esfera de riscos assumidos pelo devedor e dotado de inevitabilidade suficiente para romper o nexo causal entre a obrigação assumida e o inadimplemento.

A jurisprudência desta Corte distingue o fortuito interno do fortuito externo. O primeiro, embora possa apresentar caráter imprevisível ou inevitável em

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

sua manifestação concreta, relaciona-se aos riscos da atividade ou à própria organização do negócio, inserindo-se no processo de execução da obrigação. O fortuito externo, por sua vez, caracteriza-se pela absoluta estraneidade em relação à atividade desenvolvida e aos riscos assumidos, sendo apenas este último apto a excluir a responsabilidade.

A propósito, o Superior Tribunal de Justiça já assentou que o fato de terceiro não rompe automaticamente o nexo causal, sendo indispensável examinar se a atuação desse terceiro se encontra ou não compreendida nos limites do risco assumido pelo devedor. Quando o evento guarda conexão com a organização do negócio ou com os mecanismos escolhidos para o cumprimento da prestação, qualifica-se como fortuito interno e não afasta a responsabilidade. Essa orientação foi desenvolvida, entre outros precedentes, no REsp 1.662.551/SP, no qual se consignou que o fato de terceiro somente se equipara ao fortuito externo quando não apresentar relação com a atividade ou com os riscos assumidos pelo responsável. Confira-se:

> DIREITO CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E COMPENSAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATO LIBIDINOSO PRATICADO CONTRA PASSAGEIRA NO INTERIOR DE UMA COMPOSIÇÃO DE TREM NA CIDADE DE SÃO PAULO/SP ("ASSÉDIO SEXUAL"). FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE. SÚMULA 284/STF. RESPONSABILIDADE DA TRANSPORTADORA. NEXO CAUSAL. ROMPIMENTO. FATO EXCLUSIVO DE TERCEIRO. AUSÊNCIA DE CONEXIDADE COM A ATIVIDADE DE TRANSPORTE.
> 1. Ação ajuizada em 02/07/2014. Recurso especial interposto em 28/10/2015 e distribuído ao Gabinete em 31/03/2017.
> 2. O propósito recursal consiste em definir se a concessionária de transporte de trens metropolitanos da cidade de São Paulo/SP deve responder pelos danos morais sofridos por passageira que foi vítima de ato libidinoso ou assédio sexual praticado por outro usuário, no interior de um vagão.
> 3.[...]
> 4. A cláusula de incolumidade é ínsita ao contrato de transporte, implicando obrigação de resultado do transportador, consistente em levar o passageiro com conforto e segurança ao seu destino, salvo se demonstrada causa de exclusão do nexo de causalidade, notadamente o caso fortuito, a força maior ou a culpa exclusiva da vítima ou de terceiro.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

> 5. **O fato de terceiro, conforme se apresente, pode ou não romper o nexo de causalidade. Exclui-se a responsabilidade do transportador quando a conduta praticada por terceiro, sendo causa única do evento danoso, não guarda relação com a organização do negócio e os riscos da atividade de transporte, equiparando-se a fortuito externo. De outro turno, a culpa de terceiro não é apta a romper o nexo causal quando se mostra conexa à atividade econômica e aos riscos inerentes à sua exploração, caracterizando fortuito interno.**
> 6. Na hipótese, conforme consta no acórdão recorrido, a recorrente foi vítima de ato libidinoso praticado por outro passageiro do trem durante a viagem, isto é, um conjunto de atos referidos como assédio sexual.
> [...].
> 11. Recurso especial conhecido e provido. (REsp 1.662.551/SP, Relatora Min. Nancy Andrighi, Terceira Turma, jugado em 15/5/2018, DJEN de 25/6/2018, destaquei.)

No mesmo sentido, esta Corte compreende que o fortuito externo exige acontecimento imprevisível e totalmente alheio aos deveres e aos riscos assumidos pelo agente. Em contrapartida, subsiste a responsabilidade quando o fato de terceiro, ainda que aparentemente alheio ao comportamento direto do devedor, estiver inserido nos riscos inerentes à atividade ou à prestação contratualmente assumida.

No caso dos autos, o Tribunal estadual reconheceu que o negócio foi concebido como uma operação unitária e funcionalmente interdependente, destinada à aquisição conjunta dos imóveis de matrículas 279 e 4.916. Assentou, ainda, que o primeiro desses imóveis não pertencia aos recorridos, mas a Andreas Ricardo Ladehoff, cuja anuência e atuação eram indispensáveis à concretização da transferência. Também ficou consignado que o terceiro havia adquirido o bem em leilão judicial, ainda não detinha sua posse plena e demonstrava insegurança em assumir a obrigação de entregá-lo em prazo determinado, sobretudo em razão da existência de cláusula penal.

Apesar dessas premissas, o acórdão concluiu que a recusa do proprietário em assinar os instrumentos contratuais constituía fato de terceiro imprevisível e inevitável, apto a romper o nexo causal e excluir a responsabilidade dos

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

promitentes vendedores. No julgamento dos embargos de declaração, acrescentou que, embora o risco relacionado à necessidade de anuência fosse conhecido, a recusa efetiva do terceiro seria juridicamente imprevisível e estaria fora do alcance dos contratantes.

Esse enquadramento jurídico, contudo, não se mostra compatível com o art. 393 do Código Civil.

A ausência de controle sobre a vontade de terceiro não se confunde com a imprevisibilidade jurídica do evento. Todo comportamento voluntário de terceiro é, em alguma medida, insuscetível de controle direto pelo devedor, mas essa circunstância, isoladamente, não o transforma em caso fortuito ou força maior. É necessário que o fato seja também estranho à estrutura da obrigação e aos riscos assumidos por aquele que prometeu a prestação.

Na hipótese, a anuência de Andreas não era elemento lateral, superveniente ou estranho ao contrato. Ao contrário, constituía pressuposto essencial para que os recorridos cumprissem a obrigação por eles assumida. A prestação prometida foi estruturada desde a origem sobre a necessária colaboração do proprietário de um dos imóveis. A intervenção do terceiro, portanto, integrava o próprio mecanismo de execução do negócio, não podendo sua posterior recusa ser considerada acontecimento externo à relação obrigacional.

O próprio acórdão reconheceu que a operação dependia da assinatura do terceiro e que essa circunstância era conhecida desde a celebração do contrato. Reconheceu também que Andreas possuía razões concretas para hesitar quanto à formalização do negócio, pois não detinha a posse plena do imóvel e receava assumir obrigação sujeita a prazo certo e cláusula penal. Tais elementos demonstram que a possibilidade de recusa não era extraordinária, anormal ou

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

objetivamente incognoscível. Tratava-se de risco humano e negocial inerente à forma pela qual os recorridos decidiram estruturar a prestação prometida.

A circunstância de não ser possível antecipar, com absoluta certeza, qual seria a decisão final do terceiro não torna sua recusa imprevisível para os fins do art. 393 do Código Civil. Previsibilidade jurídica não significa certeza de ocorrência, mas possibilidade objetiva de antever o evento como desdobramento razoável da situação existente. Quando o adimplemento depende da futura manifestação de vontade de pessoa que ainda não assumiu definitivamente a obrigação, a eventual negativa constitui risco ordinário da própria contratação.

Também não basta afirmar que, uma vez manifestada a recusa, os recorridos não tinham poder para compelir Andreas a celebrar o contrato. A inevitabilidade relevante para a aplicação do art. 393 não pode ser examinada apenas no momento final do inadimplemento. Deve ser considerada também a possibilidade de o devedor prevenir ou alocar previamente o risco ao estruturar a relação obrigacional.

Os recorridos poderiam ter condicionado expressamente a eficácia da promessa à prévia e definitiva anuência do proprietário, obtido sua assinatura antes de assumir a obrigação perante a compradora ou delimitado contratualmente quem suportaria as consequências da eventual recusa. Ao prometerem a realização de negócio unitário que dependia de colaboração ainda não assegurada, inseriram esse risco no âmbito da prestação assumida.

A impossibilidade de cumprimento surgida nessas circunstâncias não decorreu de acontecimento absolutamente estranho ao contrato, mas da concretização de contingência inerente à própria operação negocial. O terceiro não interferiu inesperadamente em obrigação que já pudesse ser cumprida de maneira

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

autônoma pelos recorridos; sua participação era, desde o início, necessária para que a prestação pudesse ser executada.

A boa-fé objetiva não autoriza transferir ao credor, pela simples ciência da complexidade do negócio, o risco decorrente da promessa formulada pelo devedor. Ao contrário, os deveres de lealdade, informação, cooperação e proteção da confiança exigem que aquele que promete prestação dependente de terceiro adote as cautelas necessárias à sua viabilização ou esclareça inequivocamente que a eficácia da obrigação está subordinada à manifestação futura e incerta desse terceiro.

Desse modo, a recusa de Andreas, embora possa ter sido legítima e embora não se tenha reconhecido conluio ou má-fé entre ele e os recorridos, não configura fortuito externo. A inexistência de comportamento doloso não se confunde com a ocorrência de caso fortuito ou força maior.

A orientação desta Corte confirma que apenas o fato totalmente alheio à organização do negócio e aos riscos assumidos possui aptidão para romper o nexo causal. O fortuito interno, ainda que concretamente inevitável para o agente depois de iniciado o processo causal, permanece vinculado à estrutura da prestação e não afasta a responsabilidade. O critério decisivo não é apenas a possibilidade material de impedir o ato de terceiro, mas a existência de conexão entre esse ato e o risco criado ou assumido na contratação.

Ressalte-se que a conclusão ora adotada não demanda revolvimento do conjunto fático-probatório nem nova interpretação das cláusulas contratuais. Parte-se integralmente das premissas fixadas pelo Tribunal estadual: o negócio era unitário; um dos imóveis pertencia a terceiro; a transferência dependia de sua anuência; essa dependência era conhecida; o terceiro ainda não possuía a plena disponibilidade fática do bem; e sua recusa inviabilizou a operação.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

O que se promove é apenas a revaloração jurídica desses fatos incontroversos, providência admitida em recurso especial e que não encontra obstáculo nas Súmulas 5 e 7 do STJ. Não se pretende afirmar que houve conluio, que a recusa foi injustificada ou que o terceiro poderia ser compelido a contratar, mas apenas definir se o evento, tal como descrito pelo próprio acórdão, enquadra-se no conceito jurídico de caso fortuito ou força maior previsto no art. 393 do Código Civil.

À vista dessas premissas, conclui-se que a recusa do terceiro não era estranha à obrigação assumida, mas representava risco inerente ao modelo negocial adotado pelos recorridos. Ao qualificá-la como fortuito externo e afastar, exclusivamente por esse fundamento, a responsabilidade pelo inadimplemento, o Tribunal de origem violou o art. 393 do Código Civil.

Impõe-se, portanto, o provimento do recurso especial nesse ponto, para afastar o reconhecimento do caso fortuito como excludente de responsabilidade e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que proceda a novo julgamento das consequências do inadimplemento, inclusive quanto à resolução contratual, à cláusula penal e às perdas e danos, observada a impossibilidade de imputar à simples recusa do terceiro eficácia exoneratória nos termos do art. 393 do Código Civil.

Ficam prejudicadas as demais questões postas à apreciação desta Corte.

III - Conclusão

Ante o exposto, **conheço parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dou-lhe provimento** para afastar a caracterização da recusa do terceiro anuente como caso fortuito ou força maior e determinar o retorno dos autos ao Tribunal de origem, a fim de que proceda a novo julgamento da controvérsia, examinando as consequências do inadimplemento contratual, inclusive quanto à

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

resolução do negócio, à incidência da cláusula penal e às perdas e danos, observadas as premissas ora estabelecidas.

É o voto.

Documento eletrônico VDA58800598 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 03/08/2026 18:10:24
Código de Controle do Documento: 0b170935-a69b-4c0f-be7c-a6c7b50c0ccf

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 3.227.606 / SC

Número Registro: 2026/0138134-0 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
50027453320198240073

Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	: CEDRO INTELIGENCIA AMBIENTAL LTDA
ADVOGADOS	: ALEXANDRE ALVES VAILATTI - SC018397
	ANAIDE SHEILA AMORIM SEIDEL - SC036123
AGRAVADO	: LUIZ CARLOS KANNENBERG
AGRAVADO	: WALDINA DECKER KANNENBERG
ADVOGADOS	: MARCOS ANTONIO CARDOSO ROSA - SC009259
	CLAUDIA LUCIANA CARDOSO ROSA - SC008192
	MILENA HACK BRACIANI - SC061760
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - INADIMPLEMENTO - RESCISÃO / RESOLUÇÃO

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 25/08/2026 a 31/08/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso e, nessa parte deu-lhe provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Documento eletrônico VDA59618641 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:31:18
Código de Controle do Documento: 9646e6af-e44d-44de-b583-c8c1241d83aa

Brasília, 31 de agosto de 2026

Documento eletrônico VDA59618641 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 01/09/2026 02:31:18
Código de Controle do Documento: 9646e6af-e44d-44de-b583-c8c1241d83aa