

TMR SETORIAL IMOBILIÁRIO

Informativo nº 42, de 16.09.2024.

Este informativo setorial é elaborado pelos colaboradores que integram a área de **Direito Imobiliário** em conjunto com a Biblioteca de Tortoro, Madureira e Ragazzi Advogados. Seu conteúdo tem caráter informativo, não constituindo opinião legal do escritório. Para mais informações, entre em contato com nossos advogados ou visite nossa página na internet.

Sócios responsáveis

Frederico Veiga
fveiga@tortoromr.com.br

Guilherme Zauli
gzauli@tortoromr.com.br

Contato
www.tortoromr.com.br

1. Temas em Destaque

Reforma tributária vai encarecer construção civil e imóveis, dizem especialistas

■ **Especialistas que participaram de audiência pública no Senado nem 27.08.2024, afirmaram que o setor de construção civil sofrerá um impacto negativo com o primeiro projeto de regulamentação da reforma tributária. Eles entendem que as mudanças provocadas pela reforma aumentarão o custo habitacional, o que poderá prejudicar inclusive o planejamento da aposentadoria de muitas pessoas que vivem de aluguel.**

A audiência faz parte de um ciclo de debates da Comissão de Assuntos Econômicos (CAE) sobre o primeiro

projeto de lei que regulamenta a reforma tributária (PLP 68/2024). No debate em 27.08.2024, foi abordado especificamente o impacto dessa regulamentação sobre a cadeia produtiva da construção civil — desde o loteamento até o imóvel pronto — e as consequências sobre o déficit habitacional no Brasil.

Segundo o senador Izalci Lucas (PL-DF), que coordena um grupo de trabalho sobre esse projeto de lei, a construção civil foi um dos setores mais prejudicados pelo texto aprovado na Câmara dos Deputados. No Senado, a proposta já recebeu mais de mil emendas. Izalci afirmou que, se for colocada em prática essa regulamentação, haverá aumento no preço dos imóveis, e a conta será paga pelo consumidor final.

— Duas coisas que foram vendidas: simplificação e neutralidade. Nos próximos dez anos, não há simplificação. Muito pelo contrário. Tudo que acontece hoje, que já é uma loucura, com mais tudo que foi introduzido de novidade, não permite simplificação.

SÃO PAULO
(11) 3018-4848

CAMPINAS
(19) 3762-1205

RIBEIRÃO PRETO
(16) 3975-9100

BRASÍLIA
(61) 3247-3501

E não há neutralidade. Haverá, sim, um aumento — afirmou Izalci, que presidiu a reunião.

Tumulto

A senadora Margareth Buzetti (PSD-MT) afirmou que já recebeu em seu gabinete mais de 30 representantes do setor, que fizeram reclamações e apresentaram cálculos para demonstrar os aumentos que acontecerão caso o projeto (o [PLP 68/2024](#)) seja aprovado da forma como está.

— Essa reforma não era para simplificar e nós pagarmos menos tributo? Ela não simplificou nada, ela tumultuou tudo.

Outra preocupação demonstrada durante a reunião foi com o impacto inflacionário. Segundo a senadora Tereza Cristina (PP-MS), os aumentos previstos podem gerar um efeito em cadeia.

— Nós vamos ter aumento de custo e aumento de inflação, dificultando o acesso à habitação, em um país onde nós temos 6,5 milhões de déficit habitacional. E o déficit não é só para a faixa de renda mais baixa — disse a parlamentar.

Agência Senado em 27.08.2024.

CDR retira de pauta projeto que modifica o Estatuto da Cidade

■ A Comissão de Desenvolvimento Regional (CDR) retirou da pauta da reunião deliberativa de 13.08.2024, o projeto que inclui nas diretrizes da política urbana o acesso a sítios naturais públicos de grande beleza ou interesse para a visitação, como praias e cachoeiras. O [PL 2/2021](#), da senadora Leila Barros (PDT-DF), foi retirado a pedido do relator, o senador Astronauta Marcos Pontes (PL-SP).

A proposta modifica o Estatuto da Cidade ([Lei 10.257, de 2001](#)) para inserir entre as diretrizes gerais da política urbana o acesso a montanhas, paredes rochosas, praias, rios, cachoeiras, cavernas e outros pontos naturais públicos onde possa ocorrer atividade turística. Além disso, o projeto determina que os planos de expansão urbana deverão contar com medidas que possibilitem a circulação nesses locais.

Agência Senado em 13.08.2024.

CDR analisa projeto que garante acesso a praias

■ Um projeto de lei que garante o acesso a praias, rios, cachoeiras, montanhas, paredes rochosas e cavernas em todo o território nacional é o primeiro item da pauta de votações da reunião da Comissão de Desenvolvimento Regional e Turismo (CDR) agendada para em 13.08.2024.

O PL 2/2021, da senadora Leila Barros (PDT-DF), também garante o acesso da população a “outros sítios naturais públicos de grande beleza cênica ou interesse para a visitação pública”. O projeto altera o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 2001) para incluir o acesso a esses sítios naturais entre as diretrizes da política urbana brasileira.

Na justificativa do projeto, a senadora explica que o acesso às praias e ao mar é previsto na Lei de Gerenciamento Costeiro (Lei 7.661, de 1988), mas atualmente existem muitas restrições devido à presença de hotéis, condomínios e outros estabelecimentos que permitem a entrada apenas de hóspedes ou clientes.

“O que se verifica nos últimos anos é um preocupante processo de fechamento desses bens de uso comum do povo, através de construções ou urbanizações projetadas para restringir o acesso apenas aos seus moradores”, argumenta Leila.

O voto do relator, o senador Astronauta Marcos Pontes (PL-SP), é favorável à aprovação.

“Quanto ao mérito, entendemos ser uma iniciativa oportuna, uma vez que o acesso a sítios naturais públicos de grande beleza cênica ou interesse para a visitação pública é um direito do cidadão que deve ser garantido pela legislação.

O contato com esses sítios estimula a conscientização e a educação ambiental.

Além disso, ao disciplinar sua visitação, a proposição contribui para a geração de emprego e renda no entorno desses lugares”, afirma Marcos Pontes.

Agência Senado em 09.08.2024.

SÃO PAULO
(11) 3018-4848

CAMPINAS
(19) 3762-1205

RIBEIRÃO PRETO
(16) 3975-9100

BRASÍLIA
(61) 3247-3501

Projeto dispensa reconhecimento de firma para registro de imóvel rural

■ **O Projeto de Lei nº 1.453/24 dispensa reconhecimento de firma e outras comprovações de cartório para registro de imóvel rural. A proposta inclui a simplificação na Lei 6.015/73, que trata dos registros públicos.**

Quem prestar informação falsa ao cartório de imóveis responderá por falsidade ideológica, segundo o projeto, com pena de até cinco anos de prisão e multa.

Segundo o deputado Lucio Moschini (MDB-RO), autor da proposta, a burocracia excessiva obriga o proprietário a comprovar identificação, já constante nos documentos públicos, por certidões e declarações. Essa burocracia, continua Moschini, não está em sintonia com as determinações constantes da lei que racionaliza atos administrativos da União, estados e municípios (Lei 13.726/18).

“A proposição aclara questões e reduz a burocracia”, defende o parlamentar.

Agência Câmara de Notícias em 07.08.2024.

2. Julgamentos Relevantes

Destacamos nesta edição as seguintes decisões:

Alegação de vínculo pessoal com sócio que deixou empresa locatária não basta para exonerar fiador

■ **O Superior Tribunal de Justiça (STJ), Terceira Turma, reconheceu a legitimidade passiva de uma fiadora que, durante a vigência do contrato de locação por prazo determinado, pediu para ser exonerada da obrigação, alegando que havia prestado a garantia devido ao vínculo afetivo com um sócio que se retirou da empresa locatária.**

Segundo o processo, a locatária sofreu alteração no seu quadro societário durante o prazo do contrato de aluguel, e a fiadora notificou extrajudicialmente o locador sobre sua vontade de se exonerar da garantia. Porém, antes do término do contrato, foi ajuizada ação de despejo e cobrança de aluguéis. O juízo reconheceu a dívida, mas declarou a ilegitimidade passiva da fiadora.

O tribunal de segundo grau manteve a decisão, sob o fundamento de que, com a alteração do contrato social, não mais existiria o *intuito personae* que justificou a prestação da garantia. A corte também levou em conta que já havia sido enviada a notificação exoneratória ao locador.

No recurso dirigido ao STJ, o locador sustentou que não há motivo que autorize a exoneração da fiadora, a qual deve responder pela fiança durante o prazo de validade do contrato.

Notificação extrajudicial não é suficiente para a exoneração

A relatora, ministra Nancy Andrighi, destacou que, embora válida a notificação extrajudicial, na locação por prazo determinado, a exoneração somente surte efeito no término da vigência do contrato ou após 120 dias da data em que o contrato é prorrogado – o que o torna indeterminado.

Conforme enfatizou a ministra, nessa espécie de contrato, embora seja admitida a notificação extrajudicial do fiador durante a sua vigência, somente haverá exoneração da garantia com o fim do prazo contratual.

"A mera notificação extrajudicial elaborada unilateralmente pelo fiador não pode ser requisito suficiente para a exoneração, sob o risco de enfraquecimento da garantia fidejussória mais utilizada no país", completou.

A ministra apontou que, para os contratos com prazo determinado, não se aplica o disposto no artigo 40, X, da Lei 8.245/1991, que trata com exclusividade da exoneração do fiador nos contratos com prazo indeterminado.

Vínculo pessoal deve estar expresso no contrato

A relatora ressaltou que a fiadora prestou garantia à pessoa jurídica locatária, e não a um de seus sócios.

Segundo observou, a alteração de quadro societário é uma situação previsível a que as empresas estão sujeitas.

Por fim, a ministra mencionou que, para que o vínculo pessoal entre o fiador e algum dos sócios da empresa afiançada fosse essencial na manutenção da garantia, ele deveria estar expresso no contrato, conforme o artigo 830 do Código Civil.

[REsp. nº 2.121.585.](#)

Direito real de habitação não pode ser exercido por ex-cônjuge em caso de divórcio

■ O Superior Tribunal de Justiça (STJ), Terceira Turma, entendeu que o direito real de habitação não pode ser exercido por ex-cônjuge na hipótese de divórcio. De acordo com o colegiado, o instituto tem natureza exclusivamente sucessória, e sua aplicação se restringe às disposições legais.

Com esse entendimento, a turma negou provimento ao recurso no qual uma mulher pleiteou a aplicação, por analogia, do direito real de habitação em imóvel no qual residia com a filha e que tinha servido de residência à família na época do matrimônio.

No recurso, interposto em ação de divórcio cumulada com partilha de bens, a mulher também alegou intempestividade da contestação do ex-cônjuge, sob o fundamento de que, após a entrada em vigor do Código de Processo Civil (CPC) de 2015, o termo inicial do prazo de resposta do réu teria sido alterado.

Termo inicial do prazo e início de sua contagem não se confundem

A relatora do caso no STJ, ministra Nancy Andrighi, refutou a argumentação da parte recorrente de que, ao contrário do que dispunha o CPC de 1973, a nova legislação processual civil teria modificado o termo inicial de contagem do prazo de contestação para o mesmo dia em que fosse juntado aos autos o mandado de citação cumprido.

Apoiando-se na doutrina, Nancy Andrighi explicou que o dia do começo do prazo (artigo 231, I e II) é excluído da contagem (artigo 224, caput), o que significa que o prazo processual continua a ser contado a partir do dia útil seguinte.

"Nem sequer por interpretação literal do disposto no CPC/2015 seria possível extrair o argumento alegado, pois o termo inicial do prazo e o início de sua contagem não se confundem", esclareceu.

Ocupação do imóvel deve ser resolvida na partilha de bens

Confirmando a decisão proferida pelo tribunal de segundo grau, a ministra afirmou que o direito real de habitação não se aplica em caso de divórcio. Nancy Andrighi explicou que o instituto tem por finalidade preservar o direito de moradia ao cônjuge sobrevivente, nos casos em que o imóvel seja a única propriedade residencial da herança.

Apontando a ausência de posicionamento da doutrina acerca da possibilidade de aplicação do instituto típico do direito sucessório ao direito de família, a relatora afirmou que a questão deve ser resolvida na partilha de bens do divórcio.

De acordo com a ministra, o fato de a recorrente e sua filha permanecerem morando no imóvel que antes serviu de residência para o casal "não é suficiente para que se cogite aplicar, analogicamente, o instituto do direito real de habitação".

Processo em segredo judicial.

Herdeiros não respondem por dívida condominial antes da partilha dos bens

■O Superior Tribunal de Justiça (STJ), Terceira Turma, decidiu, por unanimidade, que os herdeiros de imóvel com dívida perante o condomínio não podem ser diretamente responsabilizados por esse débito antes da conclusão da partilha dos bens.

No caso em análise, um condomínio ajuizou ação de cobrança de débitos condominiais contra o pai dos herdeiros, o qual faleceu após a ação ter transitado em julgado. Na execução, ele foi substituído pelo seu espólio, e, por se tratar de inventariança dativa, houve o ingresso e a habilitação dos herdeiros na ação, conforme a regra do artigo 12, parágrafo 1º, do Código de Processo Civil (CPC) de 1973.

Após várias tentativas malsucedidas de leiloar o imóvel, a fase de cumprimento de sentença foi suspensa, e o condomínio passou a executar diretamente os herdeiros, o que motivou o bloqueio de valores em suas contas pessoais. Os herdeiros pediram a liberação do dinheiro, mas o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) manteve a penhora de valor excedente a 50 salários mínimos, ao entendimento de que os sucessores responderiam solidariamente pela dívida condominial.

Herdeiros substituem inventariante dativo como representantes processuais do espólio

A relatora do caso, ministra Nancy Andrighi, explicou que o artigo 12, parágrafo 1º, do CPC/1973 traz uma dicotomia na definição do polo passivo, ou da representação processual, nas ações que envolvem pessoas falecidas: como regra, o polo passivo será ocupado apenas pelo espólio, representado pelo inventariante; nas hipóteses em que houver inventariança dativa, o polo passivo será ocupado pelo espólio, devendo também os herdeiros ou sucessores participar do processo.

"Prevendo a possibilidade de o inventariante judicial ou dativo não ser uma pessoa próxima aos herdeiros e sucessores e de não gozar da plena confiança deles, quis o legislador, nessa hipótese, permitir que herdeiros e sucessores exercessem um maior controle a respeito dos atos praticados, viabilizando, inclusive, que eles substituíssem processualmente o inventariante", disse a relatora.

Segundo a ministra, no caso de inventariança dativa, a substituição não ocorre nos polos, mas nos representantes processuais do espólio, que deixa de ser o inventariante e passa a ser o herdeiro ou sucessor.

Controle mais apurado das atividades do inventariante dativo

Essa conclusão, esclareceu, pode ser verificada pelo critério topológico: o artigo 12 do CPC/1973 está localizado no capítulo da capacidade processual, que regula a aptidão para estar em juízo, tratando o caput desse dispositivo da "representação em juízo".

Além disso, a ministra ponderou que, caso se entendesse que a inventariança dativa provocaria a substituição de parte – do espólio pelos herdeiros e sucessores –, com a responsabilização imediata, pessoal e direta destes em relação aos débitos contraídos pelo falecido pai, e não a substituição da representação processual, "bastaria que um dos herdeiros, desprovido de patrimônio e sob o risco iminente de ver a herança utilizada integralmente para a satisfação dessa dívida, provocasse artificialmente uma situação conflituosa e, conseqüentemente, a nomeação do inventariante dativo".

"Nessa hipótese, é razoável supor que o credor deixará de perseguir o crédito do espólio e passará a direcionar a cobrança ou execução, apenas por haver inventariança dativa, ao herdeiro ou sucessor que possui patrimônio pessoal, o que subverteria integralmente a lógica segundo a qual é o espólio quem responde pelas

dívidas do falecido até a partilha", comentou a relatora.

Nancy Andrichi ressaltou, por fim, que a regra do artigo 75, parágrafo 1º, do CPC/2015, que substituiu a do CPC/1973, passou a estabelecer de maneira mais precisa que, "quando o inventariante for dativo, os sucessores do falecido serão intimados no processo no qual o espólio seja parte".

"Em se tratando de inventariança dativa, há que se permitir que os herdeiros ou sucessores exerçam um controle mais apurado a respeito das atividades desenvolvidas pelo inventariante dativo, que, como regra, não conhecem", afirmou.

Nesses casos, a ministra disse que bastará a esses herdeiros e sucessores serem cientificados da existência das ações de que o espólio faça parte, viabilizando-se a participação em contraditório, sem que isso implique a sua responsabilização direta e pessoal.

[REsp. nº 2.042.040.](#)

Ação de produção antecipada de prova, por si só, não impede a partilha de bem no inventário

■ O Superior Tribunal de Justiça (STJ), a Terceira Turma, entendeu que a existência de uma ação de produção antecipada de prova sobre bem ou direito previsto em inventário não indica, por si só, caráter litigioso e necessidade de remessa à sobrepartilha.

A partir desse entendimento, o colegiado reconheceu a possibilidade de inclusão em partilha de uma parcela dos rendimentos de um empreendimento imobiliário que deverá ser dividida entre os herdeiros.

Ao longo do processo de inventário, o juízo de primeiro grau determinou que a divisão da parcela dos rendimentos fosse examinada em sobrepartilha, pois havia uma ação de produção antecipada de prova em curso acerca do bem. Nela, uma parte dos herdeiros buscava a exibição de documentos contábeis relacionados ao empreendimento e à participação do espólio.

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) decidiu que a matéria da ação seria um bem litigioso e, por esse motivo, estaria sujeito à sobrepartilha, conforme previsão do artigo 669, III, do Código de Processo Civil.

Em recurso especial, os herdeiros que buscam a inclusão dos rendimentos na partilha alegaram, entre outros pontos, a ausência de conflito de interesses da ação probatória autônoma e a consequente desnecessidade de remessa do bem à sobrepartilha.

Análise da ação de produção antecipada de prova é limitada

Relatora do caso no STJ, a ministra Nancy Andrighi explicou que a ação de produção antecipada de prova permite às partes avaliar os riscos de um futuro litígio, cabendo ao juízo apurar apenas se o direito em discussão existe ou não, sem qualquer pronunciamento acerca de suas repercussões jurídicas.

"Desse modo, é correto concluir que o ajuizamento da ação de produção antecipada de prova será incapaz, por si só, de tornar litigioso um determinado bem ou direito e, consequentemente, não poderá ser por esse motivo que a partilha desse bem ou direito deverá ser relegada à sobrepartilha", afirmou a ministra.

Análise de documentos contábeis pode esclarecer fatos do processo

Segundo Nancy Andrighi, a corte estadual vislumbrou uma futura ação judicial e tornou desde logo o bem litigioso com base no artigo 669, III, do CPC. No entanto – prosseguiu –, a conclusão pressupõe uma disputa que não existe. "A ação de produção antecipada de prova, sobretudo na hipótese, diz respeito somente à exibição de documentos contábeis", lembrou.

Por fim, a relatora destacou que a análise desses documentos "poderá elucidar fatos que não gerarão, necessariamente, uma ação de conhecimento futura, bem como poderá elucidar que os direitos creditórios poderão ser incluídos na própria ação de inventário se, porventura, não envolverem o exame de questão de alta indagação", concluiu a ministra ao dar parcial provimento ao recurso especial.

[REsp. nº 2.071.899.](#)

Execução de título extrajudicial - Caução locatícia - Bens imóveis - Concurso singular de credores - Averbação - Registro - Preferência - Crédito - Bem expropriado - Natureza de direito real

■ O Superior Tribunal de Justiça (STJ), Terceira Turma, por unanimidade, decidiu que a caução locatícia, devidamente averbada na matrícula do imóvel, confere ao credor caucionário o direito de preferência nos créditos em situação de concurso singular de credores, em virtude de sua natureza de garantia real que se equipara à hipoteca.

Cinge-se a controvérsia em definir se, em concurso singular de credores, a caução locatícia se configura como direito real de garantia apto a gerar direito de preferência do credor caucionário sobre o produto da expropriação do imóvel.

A Lei do Inquilinato prevê que, no contrato de locação, pode o locador exigir do locatário a caução como garantia, sendo que a caução em bens móveis deverá ser registrada em cartório de títulos e documentos e a em bens imóveis deverá ser averbada à margem da respectiva matrícula (art. 38, §1º).

Sucedem que, apesar da previsão dessa modalidade de garantia, o fato é que a caução locatícia em bens imóveis não consta no rol dos direitos reais do art. 1.225 do Código Civil. Portanto, havendo concurso singular de credores, situação na qual dois ou mais credores de devedor solvente penhoram um mesmo bem imóvel ou quando o bem penhorado já está gravado com direito real de garantia em favor de terceiro, resta saber em qual posição de preferência se encontra o credor que detém caução locatícia em bem imóvel.

Para este debate, imperioso definir qual a natureza jurídica da caução locatícia. Ocorre que as divergências doutrinárias, acerca da natureza jurídica do instituto, residem especialmente na (im)possibilidade de se firmar a garantia real por averbação, pois o art. 108 do Código Civil determina que, "não disposta a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de

valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País".

Contudo, o próprio art. 108 do Código Civil excepciona as situações em que a lei dispor o contrário. Na espécie, a Lei do Inquilinato determina expressamente que a forma adequada para que a caução surta efeitos é a averbação na matrícula do imóvel, objetivando justamente flexibilizar a formalidade legal.

Ademais, o art. 167, II, 8, da Lei dos Registros Públicos reitera que, no registro de imóveis, além da matrícula, será feita a averbação da caução e da cessão fiduciária de direitos reais relativos a imóveis.

Assim, em razão de a Lei do Inquilinato e a Lei dos Registros Públicos admitirem a caução na forma de averbação na matrícula do imóvel, flexibilizando as formalidades dos direitos reais de garantia típicos, a caução locatícia realizada neste formato possui efeitos de garantia real. Ou seja, mesmo se tiver sido averbada apenas à margem da matrícula, o efeito da caução locatícia

em bens imóveis deve ser o de hipoteca, a menos que seja expressamente indicado que se trata de anticrese.

Para além disso, conforme entendimento da Terceira Turma do STJ, para o exercício da preferência material decorrente da hipoteca, no concurso especial de credores, não se exige a penhora sobre o bem, mas o levantamento do produto da alienação judicial exige o aparelhamento da respectiva execução (REsp n. 1.580.750/SP, Terceira Turma, julgado em 19/6/2018, DJe de 22/6/2018).

Destarte, a caução locatícia devidamente averbada na matrícula do imóvel confere ao credor o direito de preferência nos créditos em situação de concurso singular de credores, em virtude de sua natureza de garantia real que se equipara à hipoteca.

[REsp. nº 2.123.225.](#)

Aumento na participação de sócios após atraso na entrega de empreendimento imobiliário é válido, decide TJSP

■ A 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo manteve decisão da 1ª Vara Empresarial e de Conflitos de Arbitragem da Capital, proferida pelo juiz Eduardo Palma Pellegrinelli, que ratificou aumento na participação de sócios após atraso na expedição de Habite-se de empreendimento imobiliário, calculada em mais de R\$ 26 milhões.

Segundo os autos, o contrato de sociedade firmado entre as partes incluiu cláusula que previa o aumento da participação societária aos investidores em 0,41% ao mês, em caso de atraso da emissão do Habite-se, aplicável em relação ao valor geral de vendas (VGV) das unidades fora do prazo estabelecido.

Para o relator do recurso, desembargador Azuma Nishi, é incontroverso que houve atraso na obtenção do Habite-se e que, “em que pese o esforço argumentativa da parte apelante, os elementos contratuais não permitem a conclusão de que o aumento na participação dos sócios dependeria da caracterização de atraso na distribuição dos lucros, mostrando-se, ainda, irrelevante eventual aumento do retorno financeira em decorrência da aquisição das unidades”.

“A interpretação proposta pela parte recorrente está fundada em premissa que não consta expressamente do acordo de sócios, sendo irrelevante o momento da distribuição dos resultados para fins de verificação do atingimento da permissa contratual. Logo, não há como se admitir a interpretação proposta”, escreveu.

O relator também afastou as alegações de nulidade da execução por falta de liquidez, salientando que o valor do VGV “consta dos relatórios de acompanhamento mensais fornecidos pelas próprias executadas aos sócios investidores, utilizados ao longo de toda relação contratual para pagamento dos dividendos fixos”; e de inexigibilidade em virtude dos efeitos causados pela pandemia na construção civil, uma vez que “as embargantes mencionaram que as obras prosseguiram no ritmo de trabalho previsto pela sócia ostensiva, sem qualquer interrupção, de forma que não podem, neste momento, se aproveitar de tal argumento”.

Completaram a turma julgadora os desembargadores Fortes Barbosa e J.B. Paula Lima. A decisão foi unânime.

[Apelação nº 1058362-66.2023.8.26.0100.](#)