



Número: **0000031-40.2025.8.17.9008**

Classe: **Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei Cível**

Órgão julgador colegiado: **Turma Estadual de Uniformização**

Órgão julgador: **3º Gabinete da Turma Estadual de Uniformização de Jurisprudência**

Última distribuição : **28/05/2025**

Valor da causa: **R\$ 37.236,29**

Assuntos: **Ausência de Legitimidade para propositura de Ação Civil Pública**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ANGELO DE SOUSA (REQUERENTE)	
	DIONISIO DE FRANCA LIMA (ADVOGADO(A))
CLAUDENICE MARIA AMORIM DE SOUSA (REQUERENTE)	
	DIONISIO DE FRANCA LIMA (ADVOGADO(A))
DANIELLY AMORIM DE SOUSA (REQUERENTE)	
	DIONISIO DE FRANCA LIMA (ADVOGADO(A))
DIONISIO DE FRANCA LIMA (REQUERENTE)	
	DIONISIO DE FRANCA LIMA (ADVOGADO(A))
1º Gabinete da Primeira Turma Recursal - JECRC (REQUERIDO(A))	
MRV MD PE MAR DE ESPANHA INCORPORACOES LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PAULO RAMIZ LASMAR (ADVOGADO(A))
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	PAULO RAMIZ LASMAR (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
1º Procurador de Justiça Cível (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
51712537	29/08/2025 14:23	<a href="#">Acórdão</a>	Decisão\Acórdão
50520220	29/08/2025 14:23	<a href="#">Voto do Magistrado</a>	Voto
51545288	29/08/2025 14:23	<a href="#">Voto</a>	Voto
51584604	29/08/2025 14:23	<a href="#">Voto</a>	Voto
50518930	29/08/2025 14:23	<a href="#">Relatório</a>	Relatório (outros)
51649057	29/08/2025 14:23	<a href="#">Voto</a>	Voto
51670015	29/08/2025 14:23	<a href="#">Voto</a>	Voto

**Turma Estadual de Uniformização**

, - até 1681 - lado ímpar, RECIFE - PE - CEP: 51150-000 - F:( )

Processo nº **0000031-40.2025.8.17.9008**

REQUERENTE: ANGELO DE SOUSA, CLAUDENICE MARIA AMORIM DE SOUSA, DANIELLY AMORIM DE SOUSA, DIONISIO DE FRANCA LIMA

REQUERIDO(A): 1º GABINETE DA PRIMEIRA TURMA RECURSAL - JECRC

TERCEIRO INTERESSADO: MRV MD PE MAR DE ESPANHA INCORPORACOES LTDA, MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A

**INTEIRO TEOR**

**Relator:**  
**MARUPIRAJA RAMOS RIBAS**

**Relatório:**

**RELATÓRIO**

Processo nº 0000031-40.2025.8.17.9008

Trata-se de Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei promovido por Ângelo de Sousa e outros, visando à uniformização de jurisprudência quanto à legitimidade passiva das construtoras para responder pela devolução da "taxa de evolução de obra" ou "juros de obra" em casos de atraso na entrega do imóvel, pois a divergência apontada diz respeito ao acórdão proferido pelo 1º Gabinete da 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, nos autos do processo nº 0016151- 28.2023.8.17.8201, que reconheceu a ilegitimidade passiva das construtoras MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações LTDA e Moura Dubeux Engenharia S/A, atribuindo a responsabilidade pela restituição da taxa de evolução de obra exclusivamente à Caixa Econômica Federal.

A MRV Engenharia e Participações S.A e a Moura Dubeux Engenharia S/A, na condição de terceiros interessados, apresentaram contestação, argumentando a licitude da cobrança dos juros de obra e reiterando sua ilegitimidade passiva, fundamentando-se em precedente do STJ – REsp n.º 1.947.636/PE conforme consta do ID 49736901.

Em réplica conforme o ID 49750389, os requerentes defenderam a legitimidade passiva solidária das construtoras, invocando o Código de Defesa do Consumidor e a ilicitude da cobrança de juros de obra após o prazo contratual de entrega do imóvel, citando inclusive o Tema 996 do STJ (REsp 1.729.593/SP).

Já o MP emitiu parecer no ID 50349135, opinando pelo conhecimento e provimento do presente



Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei.

Era o que se tinha a relatar.

Caruaru, 23.7.2025

MARUPIRAJA RAMOS RIBAS

Juiz Relator do 3º Gabinete da TUJ/TJPE

**Voto vencedor:**

### **VOTO DO RELATOR**

Processo nº 0000031-40.2025.8.17.9008

EMENTA: PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO. DIVERGÊNCIA EXISTENTE SOBRE A LEGITIMIDADE DAS CONSTRUTORAS NA COBRANÇA DE JUROS DE EVOLUÇÃO DA OBRA QUANDO DA NÃO ENTREGA DO IMÓVEL NO PRAZO CONTRATUAL. SOLIDARIEDADE COM A CAIXA ECONÔMICA PONTUAL. TEMA 996 DO STJ. JURISPRUDÊNCIA ISOLADA DO STJ RECONHECENDO A RESPONSABILIDADE TAMBÉM DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL MAS SEM ISENTAR A RESPONSABILIDADE DAS CONSTRUTORAS. PRECEDENTES DO STJ E DE VÁRIOS JULGADOS DAS TURMAS RECURSAIS DO TJPE. LEGITIMIDADE PASSIVA DAS CONSTRUTORAS. PROVIMENTO DA UNIFORMIZAÇÃO PERSEGUIDA.

O presente pedido de uniformização de interpretação de lei, deve ser provido, para que seja mantida a legitimidade passiva das construtoras quando do ajuizamento das ações de restituição de juros de evolução de obra após a entrega do imóvel fora do prazo contratual, conforme os precedentes já existentes no STJ e TJPE e pelas seguintes razões fáticas e jurídicas a seguir expostas:

O debate central neste pedido de uniformização é a divergência oriunda do acórdão proferido pelo 1º Gabinete da 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, nos autos do processo nº 0016151-28.2023.8.17.8201, reconhecendo a ilegitimidade passiva das construtoras MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações LTDA e Moura Dubeux Engenharia S/A, atribuindo a responsabilidade pela restituição da taxa de evolução de obra exclusivamente à Caixa Econômica Federal (CEF), quando existem outros diversos acórdãos de outras turmas recursais do TJPE, reconhecendo a legitimidade das construtoras, inclusive situação já consolidada em diversos precedentes do STJ.

Quanto à possibilidade de acolher a tese da turma divergente e ora questionada neste pedido de uniformização de jurisprudência, a qual se lastreou no único precedente do STJ – REsp n.º 1.947.636/PE, conforme o ID 49736901, deve ser esclarecido que o referido precedente invocado pelas próprias construtoras não é suficiente para superar uma posição já consolidada no STJ, de que as construtoras têm



legitimidade para responder pela cobrança de juros de evolução de obra, mesmo em casos de atraso na entrega do imóvel, entretanto, essa cobrança é considerada ilegal quando ocorre após o prazo de entrega estabelecido no contrato, incluindo o prazo de tolerância, conforme entendimento do STJ, ademais, observa-se que o julgado invocado abordou a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal e a inexistência de litisconsórcio passivo necessário entre a Caixa Econômica Federal e as construtoras, mas, o referido julgado em momento algum, estabeleceu a ilegitimidade passiva da construtora para a restituição da taxa de evolução de obra quando decorrente de sua própria mora.

Assim sendo, a questão posta não merece maiores delongas, uma vez que se demonstra totalmente indevida o afastamento da legitimidade das construtoras, conforme tão bem ilustrou o MP em sua manifestação ministerial, pois deve ser concluído pelos paradigmas trazidos no referido pedido de uniformização pela existência de manifesta divergência jurisprudencial entre o acórdão impugnado e os referidos paradigmas apresentados e realmente, não outro caminho a ser seguido, sendo, portanto, cabível o pedido de uniformização, nos termos do artigo 43, caput, da Resolução do TJPE nº 408/2018.

Ademais, retornando ao entendimento do STJ, para além de se reconhecer a legitimidade das construtoras, temos o tema 996 do STJ, que trata da validade da cláusula de tolerância em contratos de compra e venda de imóveis na planta e da cobrança de juros de obra após o prazo de entrega, inclusive o período de tolerância, neste caso o STJ estabeleceu que a cláusula de tolerância, desde que clara e expressa, é válida, mas a cobrança de juros de obra ou encargos similares após o prazo contratual de entrega, incluindo o período de tolerância, é considerada ilícita.

Os posicionamentos do STJ e de outras turmas recursais do TJPE favorecem o pedido dos requerentes para que seja mantida a legitimidade das construtoras e a ilegalidade da cobrança.

Diante das razões expostas, **DOU PROVIMENTO AO PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO**, reformando-se, assim, o acórdão ora vergastado, para que seja a legitimidade das construtoras, pois realmente a divergência jurisprudencial entre as turmas recursais permanece, revelando-se particularmente relevante no que tange à questão central, qual seja, a responsabilização das construtoras, assim como sua legitimidade passiva, pelos encargos decorrentes da cobrança da taxa de evolução de obra, motivada pelo atraso na entrega do imóvel, determinado determinar a 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, a adequação do julgado no Processo nº 0016151- 28.2023.8.17.8201, ao entendimento preconizado pela TUJ, consoante artigo 45 da Resolução nº 408/2018, a luz do tema 996 do STJ.

Ciência às partes.

Custas processuais satisfeitas. Sem honorários advocatícios.

Após o trânsito em julgado, archive-se com as cautelas legais.

Eis o meu voto.

P.R.I.C.

Caruaru, 23.7.2025.

**MARUPIRAJA RAMOS RIBAS**



**Demais votos:**

**VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA**

Vistos etc...

Pelo exposto, acompanho o Relator do processo.

Petrolina-PE, 25/08/25

Josilton Antonio Silva Reis

Juiz de Direito

4º Gabinete - TUJ

**VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA**

Pelo exposto, concordo com o Relator do processo.



## VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA

Acompanho o voto do relator em todos os seus termos, pelos seus próprios fundamentos.

, 2025-08-28, 10:50:51

Tendo em conta que participei do julgamento da 1ª Turma Recursal do Colégio Recursal da Capital - no processo objeto deste Pedido de Uniformização, declaro o meu impedimento para atuar no presente Pedido de Uniformização.

RECIFE, 28 / agosto / 2025

**SAULO SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FREIRE**

**Juiz do 1º Gabinete da TUJ**

### **Ementa:**

### **Proclamação da decisão:**

Por unanimidade de votos, a Turma Estadual de Uniformização de Jurisprudência DEU PROVIMENTO ao Pedido de Uniformização, nos termos do voto do Relator, Dr. Marupiraja Ramos Ribas, Juiz Titular do 3º Gabinete da Turma Estadual de Uniformização. Averbando-se impedido de votar o Juiz Titular do 1º Gabinete da Turma Estadual de Uniformização de Jurisprudência, Dr. Saulo Sebastião de Oliveira Freire. Recife, 29 de agosto de 2025. MARUPIRAJA RAMOS RIBAS RELATOR - 3º GABINETE DA TUJ

**Magistrados: [FERNANDO CERQUEIRA NORBERTO DOS SANTOS, MARUPIRAJA RAMOS RIBAS, JOSILTON ANTONIO SILVA REIS, GLACIDELSON ANTONIO DA SILVA, SAULO SEBASTIAO DE OLIVEIRA FREIRE, PATRICIA RODRIGUES RAMOS GALVAO]**



RECIFE, 29 de agosto de 2025

Magistrado



Este documento foi gerado pelo usuário 095.\*\*\*.\*\*\*-19 em 30/03/2026 16:38:58  
Número do documento: 25082914232978200000050587282  
<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082914232978200000050587282>  
Assinado eletronicamente por: MARUPIRAJA RAMOS RIBAS - 29/08/2025 14:23:29

## VOTO DO RELATOR

Processo nº 0000031-40.2025.8.17.9008

EMENTA: PROCESSO CIVIL. PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO. DIVERGÊNCIA EXISTENTE SOBRE A LEGITIMIDADE DAS CONSTRUTORAS NA COBRANÇA DE JUROS DE EVOLUÇÃO DA OBRA QUANDO DA NÃO ENTREGA DO IMÓVEL NO PRAZO CONTRATUAL. SOLIDARIEDADE COM A CAIXA ECONÔMICA PONTUAL. TEMA 996 DO STJ. JURISPRUDÊNCIA ISOLADA DO STJ RECONHECENDO A RESPONSABILIDADE TAMBÉM DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL MAS SEM ISENTAR A RESPONSABILIDADE DAS CONSTRUTORAS. PRECEDENTES DO STJ E DE VÁRIOS JULGADOS DAS TURMAS RECURSAIS DO TJPE. LEGITIMIDADE PASSIVA DAS CONSTRUTORAS. PROVIMENTO DA UNIFORMIZAÇÃO PERSEGUIDA.

O presente pedido de uniformização de interpretação de lei, deve ser provido, para que seja mantida a legitimidade passiva das construtoras quando do ajuizamento das ações de restituição de juros de evolução de obra após a entrega do imóvel fora do prazo contratual, conforme os precedentes já existentes no STJ e TJPE e pelas seguintes razões fáticas e jurídicas a seguir expostas:

O debate central neste pedido de uniformização é a divergência oriunda do acórdão proferido pelo 1º Gabinete da 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, nos autos do processo nº 0016151-28.2023.8.17.8201, reconhecendo a ilegitimidade passiva das construtoras MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações LTDA e Moura Dubeux Engenharia S/A, atribuindo a responsabilidade pela restituição da taxa de evolução de obra exclusivamente à Caixa Econômica Federal (CEF), quando existem outros diversos acórdãos de outras turmas recursais do TJPE, reconhecendo a legitimidade das construtoras, inclusive situação já consolidada em diversos precedentes do STJ.

Quanto à possibilidade de acolher a tese da turma divergente e ora questionada neste pedido de uniformização de jurisprudência, a qual se lastreou no único precedente do STJ – REsp n.º 1.947.636/PE, conforme o ID 49736901, deve ser esclarecido que o referido precedente invocado pelas próprias construtoras não é suficiente para superar uma posição já consolidada no STJ, de que as construtoras têm legitimidade para responder pela cobrança de juros de evolução de obra, mesmo em casos de atraso na entrega do imóvel, entretanto, essa cobrança é considerada ilegal quando ocorre após o prazo de entrega estabelecido no contrato, incluindo o prazo de tolerância, conforme entendimento do STJ, ademais, observa-se que o julgado invocado abordou a legitimidade passiva da Caixa Econômica Federal e a inexistência de litisconsórcio passivo necessário entre a Caixa Econômica Federal e as construtoras, mas, o referido julgado em momento algum, estabeleceu a ilegitimidade passiva da construtora para a restituição da taxa de evolução de obra quando decorrente de sua própria mora.

Assim sendo, a questão posta não merece maiores delongas, uma vez que se demonstra totalmente indevida o afastamento da legitimidade das construtoras, conforme tão bem ilustrou o MP em sua manifestação ministerial, pois deve ser concluído pelos paradigmas trazidos no referido pedido de uniformização pela existência de manifesta divergência jurisprudencial entre o acórdão impugnado e os referidos paradigmas apresentados e realmente, não outro caminho a ser seguido, sendo, portanto, cabível o pedido de uniformização, nos termos do artigo 43, caput, da Resolução do TJPE nº 408/2018.

Ademais, retornando ao entendimento do STJ, para além de se reconhecer a legitimidade das construtoras, temos o tema 996 do STJ, que trata da validade da cláusula de tolerância em contratos de compra e venda de imóveis na planta e da cobrança de juros de obra após o prazo de entrega, inclusive o



período de tolerância, neste caso o STJ estabeleceu que a cláusula de tolerância, desde que clara e expressa, é válida, mas a cobrança de juros de obra ou encargos similares após o prazo contratual de entrega, incluindo o período de tolerância, é considerada ilícita.

Os posicionamentos do STJ e de outras turmas recursais do TJPE favorecem o pedido dos requerentes para que seja mantida a legitimidade das construtoras e a ilegalidade da cobrança.

Diante das razões expostas, **DOU PROVIMENTO AO PEDIDO DE UNIFORMIZAÇÃO**, reformando-se, assim, o acórdão ora vergastado, para que seja a legitimidade das construtoras, pois realmente a divergência jurisprudencial entre as turmas recursais permanece, revelando-se particularmente relevante no que tange à questão central, qual seja, a responsabilização das construtoras, assim como sua legitimidade passiva, pelos encargos decorrentes da cobrança da taxa de evolução de obra, motivada pelo atraso na entrega do imóvel, determinado determinar a 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, a adequação do julgado no Processo nº 0016151- 28.2023.8.17.8201, ao entendimento preconizado pela TUJ, consoante artigo 45 da Resolução nº 408/2018, a luz do tema 996 do STJ.

Ciência às partes.

Custas processuais satisfeitas. Sem honorários advocatícios.

Após o trânsito em julgado, archive-se com as cautelas legais.

Eis o meu voto.

P.R.I.C.

Caruaru, 23.7.2025.

**MARUPIRAJA RAMOS RIBAS**

Juiz do 3º Gabinete da TUJ-TJPE



## VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA

Vistos etc...

Pelo exposto, acompanho o Relator do processo.

Petrolina-PE, 25/08/25

Josilton Antonio Silva Reis

Juiz de Direito

4º Gabinete - TUJ



Este documento foi gerado pelo usuário 095.\*\*\*.\*\*\*-19 em 30/03/2026 16:38:59

Número do documento: 25082914233005800000050426399

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082914233005800000050426399>

Assinado eletronicamente por: JOSILTON ANTONIO SILVA REIS - 25/08/2025 20:54:39

## VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA

Pelo exposto, concordo com o Relator do processo.



Este documento foi gerado pelo usuário 095.\*\*\*.\*\*\*-19 em 30/03/2026 16:38:59

Número do documento: 25082914233016900000050464224

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082914233016900000050464224>

Assinado eletronicamente por: GLACIDELSON ANTONIO DA SILVA - 26/08/2025 18:58:40

## RELATÓRIO

Processo nº 0000031-40.2025.8.17.9008

Trata-se de Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei promovido por Ângelo de Sousa e outros, visando à uniformização de jurisprudência quanto à legitimidade passiva das construtoras para responder pela devolução da "taxa de evolução de obra" ou "juros de obra" em casos de atraso na entrega do imóvel, pois a divergência apontada diz respeito ao acórdão proferido pelo 1º Gabinete da 1ª Turma Recursal do I Colégio Recursal da Capital, nos autos do processo nº 0016151- 28.2023.8.17.8201, que reconheceu a ilegitimidade passiva das construtoras MRV MD PE Mar de Espanha Incorporações LTDA e Moura Dubeux Engenharia S/A, atribuindo a responsabilidade pela restituição da taxa de evolução de obra exclusivamente à Caixa Econômica Federal.

A MRV Engenharia e Participações S.A e a Moura Dubeux Engenharia S/A, na condição de terceiros interessados, apresentaram contestação, argumentando a licitude da cobrança dos juros de obra e reiterando sua ilegitimidade passiva, fundamentando-se em precedente do STJ – REsp n.º 1.947.636/PE conforme consta do ID 49736901.

Em réplica conforme o ID 49750389, os requerentes defenderam a legitimidade passiva solidária das construtoras, invocando o Código de Defesa do Consumidor e a ilicitude da cobrança de juros de obra após o prazo contratual de entrega do imóvel, citando inclusive o Tema 996 do STJ (REsp 1.729.593/SP).

Já o MP emitiu parecer no ID 50349135, opinando pelo conhecimento e provimento do presente Pedido de Uniformização de Interpretação de Lei.

Era o que se tinha a relatar.

Caruaru, 23.7.2025

MARUPIRAJA RAMOS RIBAS

Juiz Relator do 3º Gabinete da TUJ/TJPE



## VOTO EM CONCORDÂNCIA COM A RELATORIA

Acompanho o voto do relator em todos os seus termos, pelos seus próprios fundamentos.

, 2025-08-28, 10:50:51



Tendo em conta que participei do julgamento da 1ª Turma Recursal do Colégio Recursal da Capital - no processo objeto deste Pedido de Uniformização, declaro o meu impedimento para atuar no presente Pedido de Uniformização.

RECIFE, 28 / agosto / 2025

**SAULO SEBASTIÃO DE OLIVEIRA FREIRE**

**Juiz do 1º Gabinete da TUJ**



Este documento foi gerado pelo usuário 095.\*\*\*.\*\*\*-19 em 30/03/2026 16:38:59

Número do documento: 25082914233039600000050546552

<https://pje.cloud.tje.jus.br:443/2g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082914233039600000050546552>

Assinado eletronicamente por: SAULO SEBASTIAO DE OLIVEIRA FREIRE - 28/08/2025 15:46:37