



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939611 - SP (2021/0156051-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : **LILIAN GRACIA SOUZA PINTO**
AGRAVANTE : **PEDRO GERALDO PINTO**
ADVOGADOS : **AUGUSTO FAUVEL DE MORAES - SP202052**
 MICHELLE DE CARVALHO CASALE FAUVEL - SP273650
AGRAVADO : **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - SAO CARLOS**
 IV - SPE LTDA
ADVOGADOS : **ROBERTO CARLOS KEPPLER - SP068931**
 LIGIA SILVA CACCIATORE - SP267482
 THIAGO CUNHA BAHIA - SP373160
 ANNA MARIA HARGER PIZANI - SP387236
 KAIQUE FELIX DA CRUZ - SP411183
 KARINA CRISTINA BALDIN - SP425304
 MARIANA DE FARIA LIMA - SP445781

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. LOTE NÃO EDIFICADO. CONTRATO ANTERIOR À LEI 13.786/2018. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PRESUMIDO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO CONCRETA DO DANO.

1. Em regra, em contratos anteriores à vigência da Lei 13.786, de 13.12.2018, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lotes não edificados, se inexistente estipulação contratual, dada a ausência de previsão legal e a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.
2. Conforme delineado pelas instâncias ordinárias, embora tenha ocorrido mora na entrega das áreas comuns e infraestrutura do condomínio, tal inadimplemento não impediu a edificação sobre o bem, nem foi comprovado qualquer tipo de outro tipo de prejuízo ensejador de lucros cessantes.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

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 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora.

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

Brasília, 19 de agosto de 2025.

Ministra Maria Isabel Gallotti
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 1939611 - SP (2021/0156051-9)

RELATORA : **MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
AGRAVANTE : LILIAN GRACIA SOUZA PINTO
AGRAVANTE : PEDRO GERALDO PINTO
ADVOGADOS : AUGUSTO FAUVEL DE MORAES - SP202052
MICHELLE DE CARVALHO CASALE FAUVEL - SP273650
AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - SAO CARLOS
IV - SPE LTDA
ADVOGADOS : ROBERTO CARLOS KEPPLER - SP068931
LIGIA SILVA CACCIATORE - SP267482
THIAGO CUNHA BAHIA - SP373160
ANNA MARIA HARGER PIZANI - SP387236
KAIQUE FELIX DA CRUZ - SP411183
KARINA CRISTINA BALDIN - SP425304
MARIANA DE FARIA LIMA - SP445781

EMENTA

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA. LOTE NÃO EDIFICADO. CONTRATO ANTERIOR À LEI 13.786/2018. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO PRESUMIDO. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO CONCRETA DO DANO.

1. Em regra, em contratos anteriores à vigência da Lei 13.786, de 13.12.2018, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lotes não edificados, se inexistente estipulação contratual, dada a ausência de previsão legal e a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.
2. Conforme delineado pelas instâncias ordinárias, embora tenha ocorrido mora na entrega das áreas comuns e infraestrutura do condomínio, tal inadimplemento não impediu a edificação sobre o bem, nem foi comprovado qualquer tipo de outro tipo de prejuízo ensejador de lucros cessantes.
3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto em face de decisão por meio da qual foi provido o recurso especial para reformar o acórdão recorrido e, reestabelecendo os termos da sentença, julgar improcedente o pedido autoral de condenação da Empreendimentos Imobiliários Damha – São Carlos IV – SPE LTDA ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes.

O recurso especial contra acórdão da 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que, em ação indenizatória, reformou a

sentença proferida pelo Juízo de primeira instância e reconheceu a presunção de lucros cessantes em razão do atraso na entrega de obras de infraestrutura em loteamento. O acórdão foi assim ementado (fl. 474):

“INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA POSSIBILIDADE DE APRESENTAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO DAS MORADIAS DO LOTE, EM MOMENTO ANTERIOR A CONCLUSÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA, QUE NÃO CONFIGURA CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE ENTREGA PELA VENDEDORA - MORA IMPUTÁVEL À REQUERIDA - DEVER DE REPARAÇÃO DOS PREJUÍZOS SUPOSTOS PELOS AUTORES - LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS - AÇÃO IMPROCEDENTE - SENTENÇA REFORMADA - RECURSO PROVIDO.”

Nas razões de agravo interno, Pedro Geraldo Pinto e outro alegam que o atraso na entrega de obras de infraestrutura, ao impedir a utilização plena de lote adquirido, enseja a caracterização de prejuízo presumido, na medida em que inviabiliza a exploração econômica do bem. Afirma, com isso, o cabimento da indenização a título de lucros cessantes.

Impugnação ao agravo interno às fls. 583/588.

É o relatório.

VOTO

Cuida-se, na origem, de ação indenizatória ajuizada por Pedro Geraldo Pinto e outra contra Empreendimentos Imobiliários Damha – São Carlos IV – SPE LTDA visando à condenação da ré ao pagamento de lucros cessantes em razão do atraso na entrega das obras de infraestrutura do loteamento adquirido pelos autores.

Em primeira instância, a ação foi julgada improcedente sob o fundamento de que, no caso, o inadimplemento não teria ensejado lucros cessantes. De acordo com o Juízo de primeira instância, os agravantes adquiriram um lote em condomínio fechado, sendo sua responsabilidade a construção da residência, e desde outubro de 2014 já estavam autorizados a apresentar projetos, sem impedimento ao uso do imóvel.

Assim, embora a agravada tenha atrasado a entrega das instalações do condomínio, esse atraso não impediu a construção das casas, tanto que outros proprietários já haviam iniciado suas obras. Os próprios agravantes somente solicitaram aprovação do projeto em janeiro de 2017, obtendo licença em fevereiro do mesmo ano, e sua residência ainda estava em construção quando as instalações do condomínio foram entregues.

Por esses motivos, o Juízo de primeira instância concluiu que o inadimplemento contratual não gerou lucros cessantes, pois o atraso não impediu o uso do lote, afastando a responsabilidade civil da agravada pelo pagamento de lucros cessantes.

Veja-se, a propósito, trechos da sentença (fls. 244/249):

“Todavia, o caso dos autos é diverso, pois os requerentes adquiriram imóvel não edificado, tratando-se de mero lote dentro de um condomínio fechado, cabendo aos mesmos a construção da residência e não ao empreendimento contratado. Neste sentido, havia, desde outubro de 2014 (fls. 144), autorização para que fosse apresentado o projeto da residência à requerida a fim de dar início à construção, e, portanto, não há que se falar em qualquer impedimento para o usufruto do bem pelos requerentes.

A edificação de construção no lote adquirido era viável. O empreendimento Residencial Damha Golf contava com Alvará de Construção da Prefeitura que fora expedido em 2012 (fls. 145).

É certo, conforme aduzem os requerentes, que a requerida tinha até a data de 25/11/2016 para efetuar a entrega das instalações do condomínio e, como o fez apenas em 01/11/2017, incorreu em mora.

Ocorre que o atraso na execução contratual no que diz respeito à conclusão das obras do condomínio não implicou em qualquer restrição ao direito dos adquirentes de dispor ou utilizarem o lote naquilo que ele era, naquele momento, utilizável, uma vez que não dependiam daquelas facilidades para iniciarem a construção de sua residência.

Como demonstrado na documentação que instrui a contestação (fls. 144/156), os adquirentes de lotes podiam desde logo dar início aos processos de construção de suas casas, não dependendo das obras do condomínio, tanto que alguns proprietários obtiveram suas licenças para construir ainda no ano de 2015 (fls. 151). Quanto aos requerentes, vê-se, às fls. 147/149, que apenas em 30/01/2017 buscaram junto à prefeitura a aprovação do projeto de construção do imóvel, obtendo a licença em 20/02/2017.

Mas não estavam impedidos antes disso.

Assim, embora tenha havido impontualidade no cumprimento das obrigações assumidas pela requerida no Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (fls. 37/66), firmado pelas partes em 25/11/2014, observo que o mero inadimplemento não causou lucros cessantes aos requerentes e, portanto, não está caracterizada a responsabilidade civil da requerida.

(...)

Ademais, frise-se que, a despeito do atraso na entrega das instalações do condomínio, estas foram disponibilizadas ainda antes do término da construção da própria residência dos requerentes, a qual continuava em execução quando da entrega. Ou seja, se não contavam com o próprio imóvel pronto para moradia ou aluguel, incabível presumir que já podiam estar usufruindo da estrutura do condomínio.”

Interposta apelação, a 5ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deu provimento ao recurso, reformando a sentença de improcedência para condenar a agravada ao pagamento de indenização por lucros cessantes, sob o fundamento de que o dano era presumido em razão do atraso na entrega das obras de infraestrutura do loteamento. Veja-se (fls. 476/477):

“Em que pesem os argumentos da recorrida, de acordo com os elementos constantes dos autos, não houve o cumprimento do prazo estabelecido no contrato, uma vez que as obras de infraestrutura do empreendimento foram concluídas apenas em novembro/2017.

Assim sendo, restou demonstrado nos autos que, em que pese a disponibilização do imóvel aos autores para a realização da edificação, as obras de infraestrutura do empreendimento não se encontravam concluídas até novembro de 2017, devendo ser considerada a mora da ré a partir do termo final para a entrega do imóvel (novembro de 2016).

No tocante aos lucros cessantes, a jurisprudência vem reconhecendo que o comprador tem direito ao recebimento de valor equivalente ao aluguel de um imóvel similar por todo o período de inadimplemento, independentemente se pretendia residir no local ou mesmo alugá-lo, entendendo o Colendo Superior Tribunal de Justiça que “presume-se a ocorrência de lucros cessantes em razão da não entrega de imóvel na data estipulada” (STJ, R Esp 826.745/RJ, 4ª Turma, Relator Ministro João Otávio de Noronha, DJU 22/3/10)”

Em regra, em contratos anteriores à vigência da Lei 13.786, de 13.12.2018, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lote não edificado, se inexistente estipulação contratual, dada a ausência de previsão legal e a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso. A propósito:

AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. LUCROS CESSANTES. LOTE NÃO EDIFICADO. NÃO CABIMENTO.

1. Em regra, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lote não edificado, dada a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.

2. Não houve adequada impugnação ao fundamento do juízo negativo de admissibilidade que aplicou a Súmula nº 83 desta Corte, cuja impugnação pressupõe a demonstração por meio de julgados atuais de que a jurisprudência do STJ não estaria no mesmo sentido do acórdão recorrido, ou de que o caso em exame apresentaria distinção em relação aos precedentes invocados, o que não ocorreu na hipótese.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.887.563/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 9/12/2024, DJEN de 13/12/2024.)

AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. RESOLUÇÃO DO CONTRATO POR CULPA DA CONSTRUTORA. LOTE NÃO EDIFICADO. LUCROS CESSANTES. NÃO CABIMENTO.

1. No caso em exame, como o autor escolheu a rescisão do contrato, nunca terá o bem em seu patrimônio, de forma que sua pretensão resolutória é incompatível com o postulado ganho relacionado à renda mensal que seria gerada pelo imóvel. Assim, os lucros cessantes, no caso do interesse contratual negativo, não são presumidos, devendo ser cabalmente alegados e demonstrados.

2. Em regra, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lote não edificado, dada a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.

3. Agravo interno provido para negar provimento ao recurso especial.
(AgInt nos EDcl no REsp n. 1.886.786/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 30/9/2024, DJe de 3/10/2024.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL C/C PEDIDO CONDENATÓRIO - COMPRA E VENDA DE LOTE NÃO EDIFICADO - ATRASO NA ENTREGA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA - INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE FIXARAM LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ/CONSTRUTORA.

Hipótese: Cinge-se a questão controvertida em averiguar se, no caso de atraso da entrega de infraestrutura relativa a imóvel não edificado (terreno/lot), é cabível presumir que houve prejuízo do adquirente a ensejar o pagamento de lucros cessantes.

1. Incidência do óbice da súmula 7/STJ quanto à alegada culpa exclusiva de terceiro pelo atraso na entrega do empreendimento, porquanto não constituem hipóteses de caso fortuito ou de força maior apta a afastar a responsabilidade civil: chuvas em excesso, falta de mão-de-obra, desaquecimento do mercado, embargo do empreendimento, entraves administrativos, entre outros aspectos. Tais eventos encerram res inter alios acta em virtude do risco do negócio pertencer à prestadora do serviço, que constitui empresa especializada na atividade de implantação de empreendimento imobiliário, cabendo-lhe a previsão de adequado cronograma de obras, principalmente no tocante à obtenção de licenças ambientais.

2. Em regra, não é cabível o pagamento de lucros cessantes (indenização estabelecida na forma de aluguel mensal, com base em valor locatício de imóvel assemelhado) decorrente do atraso na entrega das obras de infraestrutura de terreno/lot não edificado, dada a inviabilidade de presunção do prejuízo experimentado em razão da injusta privação do seu uso.

3. Agravo interno acolhido para reconsiderar a deliberação monocrática agravada e, em análise ao reclamo subjacente, dar parcial provimento ao recurso especial, a fim de afastar a presunção de prejuízo ao comprador, com a consequente cassação do acórdão e determinação do retorno dos autos ao Tribunal de origem a fim de que à luz das características do imóvel não edificado e das provas constantes dos autos, analise a questão dos lucros cessantes/perda de uma chance.

(AgInt no REsp n. 2.015.374/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, relator para acórdão Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 2/4/2024, DJe de 10/6/2024).

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE RITO COMUM. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. REEXAME. SÚMULA 7/STJ. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DA QUANTIA PAGA PELO CONTRATANTE. SÚMULA 543/STJ. LUCROS CESSANTES. NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA, EM NOVO JULGAMENTO, CONHECER DO AGRAVO E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. Na espécie, o Tribunal de origem, à luz das provas dos autos, reconheceu que a culpa pelo desfazimento do compromisso de compra e venda foi da construtora, em razão do atraso excessivo na entrega do imóvel. A reforma desse entendimento demandaria o reexame das provas dos autos, providência inviável em sede de recurso especial, a teor do que dispõe a Súmula 7 deste Pretório.

2. Na forma da Súmula 543/STJ, "[n]a hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente

vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento".

3. Nos autos do REsp 2.015.374/SP, a Quarta Turma do STJ definiu que, na hipótese de imóvel não edificado, o atraso na entrega do bem por culpa da construtora não gera lucros cessantes automáticos, de modo que compete ao autor a prova da ocorrência desse tipo de dano.

4. Agravo interno provido para, em novo julgamento, conhecer do agravo e dar parcial provimento ao recurso especial.

(AgInt no AREsp n. 2.504.725/MT, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 27/6/2024.)

Na hipótese dos autos, a controvérsia se trata especificamente do cabimento de lucros cessantes em razão da presunção do prejuízo experimentado pela parte em decorrência do atraso na entrega de obras de infraestrutura em condomínio fechado, em que a parte agravante adquiriu um lote, especificamente um imóvel não edificado.

Nesse sentido, a sentença bem delimitou que *"os requerentes adquiriram imóvel não edificado, tratando-se de mero lote dentro de um condomínio fechado, cabendo aos mesmos a construção da residência e não ao empreendimento contratado"*.

A partir dessas premissas fáticas, observa-se que o Tribunal de origem decidiu em desconformidade com a orientação adotada por esta Corte Superior, segundo a qual o mero inadimplemento relacionado à conclusão de obras em condomínio não enseja a presunção de prejuízo apto a autorizar a condenação ao pagamento de lucros cessantes.

Anote-se que não houve, como aponta a sentença proferida, a existência de prejuízo comprovado à parte agravante, uma vez que o inadimplemento da parte agravada não a impediu de iniciar a edificação no lote adquirido.

Além disso, a sentença consignou expressamente que *"o atraso na execução contratual no que diz respeito à conclusão das obras do condomínio não implicou em qualquer restrição ao direito dos adquirentes de disporem ou utilizarem o lote naquilo que ele era, naquele momento, utilizável, uma vez que não dependiam daquelas facilidades para iniciarem a construção de sua residência"*.

Com efeito, verifica-se que não assiste razão à parte agravante ao requerer a reforma da decisão agravada, que, reestabelecendo os termos da sentença, julgou improcedente o pedido autoral de condenação da agravada ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes.

Em face do exposto, nego provimento ao agravo interno.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no REsp 1.939.611 / SP
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2021/0156051-9

Número de Origem:

10101638020178260566

Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. MARIA IRANEIDE OLINDA SANTORO FACCHINI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - SAO CARLOS IV -
SPE LTDA

ADVOGADOS : ROBERTO CARLOS KEPPLER - SP068931

DIOGO DANTAS DE MORAES FURTADO - PE033668

LIGIA SILVA CACCIATORE - SP267482

THIAGO CUNHA BAHIA - SP373160

ANNA MARIA HARGER PIZANI - SP387236

KAIQUE FELIX DA CRUZ - SP411183

KARINA CRISTINA BALDIN - SP425304

MARIANA DE FARIA LIMA - SP445781

RECORRIDO : LILIAN GRACIA SOUZA PINTO

RECORRIDO : PEDRO GERALDO PINTO

ADVOGADOS : AUGUSTO FAUVEL DE MORAES - SP202052

MICHELLE DE CARVALHO CASALE FAUVEL - SP273650

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROMESSA DE COMPRA E VENDA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LILIAN GRACIA SOUZA PINTO

AGRAVANTE : PEDRO GERALDO PINTO

ADVOGADOS : AUGUSTO FAUVEL DE MORAES - SP202052

MICHELLE DE CARVALHO CASALE FAUVEL - SP273650

AGRAVADO : EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS DAMHA - SAO CARLOS IV -
SPE LTDA

ADVOGADOS : ROBERTO CARLOS KEPPLER - SP068931

LIGIA SILVA CACCIATORE - SP267482

THIAGO CUNHA BAHIA - SP373160

ANNA MARIA HARGER PIZANI - SP387236

KAIQUE FELIX DA CRUZ - SP411183

KARINA CRISTINA BALDIN - SP425304

MARIANA DE FARIA LIMA - SP445781

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 12/08/2025 a 18/08/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros João Otávio de Noronha, Raul Araújo, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 18 de agosto de 2025