

Recurso Especial Cível nº 0012746-84.2026.8.19.0000

Recorrente: JARDIM GOIAS EMPREENDIMENTOS LTDA

Recorridos: AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTROS

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, id. 204, com fundamento no artigo 105, III, “a” e “c”, da Constituição da República, interposto contra o acórdão de id. 183, assim ementado:

“DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. IMÓVEL LOCADO UTILIZADO COMO ESTABELECIMENTO EMPRESARIAL. ANÁLISE DA ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. COOPERAÇÃO JURISDICIONAL. PROVIMENTO DO RECURSO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que autorizou a retomada de imóvel objeto de contrato de locação utilizado como estabelecimento empresarial de sociedade em recuperação judicial. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A controvérsia consiste em (i) definir se compete ao juízo da recuperação judicial avaliar a essencialidade do imóvel locado utilizado como estabelecimento empresarial da recuperanda; e (ii) estabelecer se a ordem de despejo pode ser suspensa quando

o bem se revela essencial à continuidade da atividade empresarial e ao cumprimento do plano de recuperação judicial. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a competência do juízo da recuperação judicial para controlar atos constritivos direcionados contra a recuperanda destinados à satisfação de créditos concursais, ainda que ultrapassado o período de suspensão previsto no art. 6º, §4º, da Lei nº 11.101/2005. 4. O juízo universal da recuperação judicial possui melhores condições para avaliar a essencialidade de bens utilizados na atividade empresarial, pois detém acesso amplo às informações patrimoniais e operacionais da recuperanda. 5. A análise sobre a essencialidade do bem pode abranger ativos que, em regra, não se sujeitariam ao concurso de credores, inclusive imóveis objeto de locação utilizados como estabelecimento empresarial. 6. A retirada da posse de bem essencial ao funcionamento da empresa em recuperação pode comprometer a continuidade da atividade produtiva e frustrar os objetivos do processo de soerguimento previstos no art. 47 da Lei nº 11.101/2005. 7. Mesmo nas hipóteses previstas no art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/2005, admite-se a intervenção do juízo recuperacional para impedir a retirada de bens essenciais durante o período de reorganização empresarial. 8. A adoção de medidas potencialmente prejudiciais à recuperação da empresa exige cooperação jurisdicional entre os juízos envolvidos, nos termos dos arts. 69 e 805 do Código de Processo Civil. 9. No caso concreto, os elementos

apresentados indicam que o estabelecimento empresarial instalado no imóvel possui elevado faturamento e relevância estratégica para o grupo econômico, o que evidencia sua essencialidade para a execução do plano de recuperação judicial. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Recurso conhecido e provido. Tese de julgamento: "A retirada da posse de bem essencial ao funcionamento da empresa em recuperação judicial pode ser suspensa quando comprometer a preservação da atividade empresarial e o cumprimento do plano de recuperação." Dispositivos relevantes citados: Lei nº 11.101/2005, arts. 6º, §4º e §7º-A, 47 e 49, §3º; CPC, arts. 69 e 805. Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt nos EDcl no AREsp nº 2.039.620/DF, Rel. Min. Marco Buzzi, Quarta Turma, j. 27.03.2023, DJe 31.03.2023; STJ, AgInt nos EDcl no CC nº 169.116/MA, Rel. Min. Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, j. 16.03.2021, DJe 24.03.2021; STJ, AgInt no REsp nº 1.784.027/SP, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, j. 06.06.2022, DJe 09.06.2022."

Inconformada, em suas razões recursais, a parte recorrente alega violação aos artigos 49, § 3º, e 6º, §§ 4º e 7º-A, da Lei nº 11.101/2005; e 69 e 805 do CPC, além da existência de dissídio jurisprudencial. Defende, em síntese, que o despejo em comento não se submete ao juízo universal da recuperação judicial, sobretudo porque o imóvel não integra o patrimônio da recuperanda.

Contrarrazões no id. 328.

É o relatório. Passo a decidir.

Sobre a submissão da presente ação de despejo ao juízo da recuperação judicial, assim fundamentou o acórdão recorrido:

“...No que toca à retomada do imóvel, compete ao juízo da recuperação judicial avaliar se o bem objeto da locação é essencial à atividade empresarial, o que atrai a incidência do § 3º do art. 49 da Lei nº 11.101/2005, uma vez que o imóvel da agravada não se enquadra nas exceções previstas pelo próprio artigo (...) Mesmo tratando-se de bem imóvel que não integra o ativo das recuperandas, a jurisprudência admite que, reconhecida a essencialidade da permanência da empresa no ponto comercial, a ordem de despejo pode inviabilizar a reestruturação da atividade econômica, frustrando os objetivos legais do processo de soerguimento. A esse respeito, o § 7º-A do art. 6º da Lei nº 11.101/2005, incluído pela Lei nº 14.112/2020, dispõe que as hipóteses de suspensão previstas nos incisos I, II e III do caput não se aplicam aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49, admitindo se, contudo, como visto acima, que o juízo da recuperação possa suspender atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção das atividades da devedora durante o período de suspensão. Tal providência deverá ser implementada mediante cooperação

jurisdicional, conforme previsto nos artigos 692 e 8053 do Código de Processo Civil...".

Na oportunidade, no mesmo sentido, destacou o seguinte precedente o Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL, EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DESAPOSSAMENTO DO IMÓVEL EM QUE DESEMPENHADA A ATIVIDADE EMPRESARIAL. RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO NO QUE CONCERNE. 1. "Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, compete ao juízo da recuperação judicial a análise acerca da essencialidade do bem para o êxito do processo de soerguimento da empresa recuperanda, ainda que a discussão envolva ativos que, como regra, não se sujeitariam ao concurso de credores." (AgInt no CC 159.799/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/06/2021, DJe 18/06/2021) 2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. (STJ, AgInt no REsp nº 1.784.027/SP, Terceira Turma,

Min. Rel. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 6.6.2022, DJe 9.6.2022.)

Por outro lado, em sentido contrário, assim também já decidiu o STJ:

“DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E AÇÃO DE DESPEJO. COMPETÊNCIA E SUSPENSÃO, CONTAGEM DE PRAZO RECURSAL E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO. I. CASO EM EXAME 1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pelos óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ. 2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento em recuperação judicial, em que se discutiu a suspensão de ações e execuções e o prosseguimento de ação de despejo proposta por credor proprietário de imóvel. 3. A Corte de origem deu provimento ao agravo de instrumento para determinar o prosseguimento da ação de despejo, reconhecendo a prevalência do direito de propriedade e a não sujeição da retomada do imóvel ao juízo da recuperação; os embargos de declaração foram rejeitados. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 4. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC, por omissão, fundamentação genérica

*e negativa de prestação jurisdicional; (ii) saber se houve violação do art. 189, § 1º, I e II, da Lei n. 11.101/2005, acerca da contagem de prazo recursal em dias corridos; (iii) saber se houve violação dos arts. 6º, II, §§ 1º, 4º e 7º-A, da Lei n. 11.101/2005, quanto à suspensão legal e à cooperação jurisdicional; (iv) saber se houve violação do art. 49, caput e § 3º, da Lei n. 11.101/2005, sobre a concursabilidade de créditos locatícios e interpretação restritiva das exceções; (v) saber se houve violação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005, pela prevalência do direito de propriedade sobre a preservação da empresa; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial sobre a suspensão de ação de despejo e a concursabilidade de créditos locatícios. III. RAZÕES DE DECIDIR 5. Afastada a alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou suficientemente os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, inclusive a natureza ilíquida da ação de despejo e a prevalência do direito de propriedade à luz do art. 49, § 3º, da LREF. 6. O prazo do agravo de instrumento conta-se em dias úteis, por incidência das regras do CPC (arts. 1.003, § 5º, e 219), em consonância com a jurisprudência do STJ. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ. 7. A tese de violação do art. 6º, § 7º-A, da LREF não foi prequestionada, incidindo as Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF. 8. **A ação de despejo é ilíquida e não se submete ao juízo universal da recuperação; o direito de propriedade do locador, quanto à retomada do bem, prevalece, nos termos do art. 49, § 3º, da LREF.***

Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ. 9. Segundo entendimento desta Corte, a inadmissão ou o não provimento do recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, a, da Constituição Federal prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial, se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou à mesma tese jurídica, como na hipótese dos autos. IV. DISPOSITIVO E TESE 10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento. Tese de julgamento: “1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal enfrenta de forma suficiente os pontos essenciais da controvérsia. 2. Os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem observar as regras do Código de Processo Civil, sendo computados em dias úteis. 3. A ausência de prequestionamento de dispositivos legais, mesmo com a oposição de embargos de declaração para tal finalidade, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ. 4. A ação de despejo é ilíquida e não se submete ao juízo universal, prevalecendo o direito de propriedade do locador nos termos do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005. 5. Fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial quando subsistem óbices de admissibilidade pela alínea a em relação à mesma tese.”

Nesse contexto, verifica-se que restou verifica a existência de dissídio jurisprudencial sobre a competência do juízo universal da recuperação judicial para ações de despejo em desfavor da recuperanda, de bem essencial à manutenção de suas atividades.

Assim, estando devidamente prequestionada, sendo estritamente de direito e preenchendo os recursos os demais requisitos legais, é cabível a sua remessa à Corte Superior.

À vista do exposto, **ADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Subam ao Superior Tribunal de Justiça.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 9 de setembro de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente