



Loja em recuperação com aluguel atrasado pode ser despejada

16/08/2018

Lojas podem ser despejadas de shoppings se deixarem de pagar aluguel e verbas contratuais, mesmo se estiverem em recuperação judicial. Foi o que decidiu o juiz Eudécio Machado Fagundes, substituto na 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Goiás, ao acatar recurso do centro comercial contra inquilino que estava inadimplente.

Após o ajuizamento da ação de despejo proposta pelo shopping, o inquilino entrou com pedido de recuperação judicial, o que motivou o juiz de 1º grau a proferir decisão suspendendo o cumprimento da ordem de despejo. Inconformado, o centro comercial recorreu, alegando que houve equívoco do juízo singular.

Responsável pela defesa do shopping, o advogado **Leonardo Honorato**, do escritório GMPR Advogados, citou o posicionamento do Superior Tribunal de Justiça de que o locador não pode ser penalizado por recuperação judicial, uma vez que a ela não se submete.

“Não é justo impor ao condomínio a manutenção de uma loja fechada, durante anos, sem o recebimento de encargos, tão somente pelo fato do lojista se encontrar em recuperação judicial, o qual entende não ser suficiente para obstaculizar o despejo. Além disso, a ação de despejo não se submete ao juízo da ação de recuperação judicial, de modo que não cabe ao magistrado condutor da ação de despejo suspender o seu andamento com base no ajuizamento da recuperação”, pontuou o advogado.

Os argumentos foram reconhecidos pelo magistrado. Em sua decisão, Eudécio Machado Fagundes afirmou que “o fato da empresa agravada se encontrar em processo de recuperação judicial, a qual, frise-se, nem mesmo foi acolhida, por si só, não impede o deferimento do despejo previsto na Lei de Locação, não se justificando a suspensão do feito, portanto”.

Ele ainda considerou que se encontra comprovado o risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, mormente por constatar a alta quantia devida, bem como pelo fato de impossibilitar a nova locação pelo proprietário, o que, sem dúvida, lhe causa enormes prejuízos. Diante disso, acatou o recurso do shopping para dar prosseguimento ao despejo do lojista inadimplente

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 5361667.70.2018.8.09.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2018-ago-16/loja-recuperacao-judicial-aluguel-atrasado-despejada/>