

# Recuperação judicial não afeta despejo por atraso em aluguéis, diz STJ

A ação de despejo por falta de pagamento do aluguel não se insere nas hipóteses de suspensão previstas na Lei de Recuperação Judicial e Falências (Lei 11.101/2005), pois o imóvel locado não integra o patrimônio da recuperanda.

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça deu provimento ao recurso especial de um shopping de Brasília, que poderá retomar a ação para despejar uma unidade de uma rede internacional de cafeterias.

A ação foi suspensa pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal em razão do deferimento da recuperação judicial da cafeteria. A corte considerou que o despejo violaria o princípio da preservação da empresa e poderia inviabilizar suas atividades.

## Competência para o despejo

Relator do recurso especial, o ministro Ricardo Villas Bôas Cueva apontou que a competência para julgar a ação de despejo pelo não pagamento de aluguéis é mesmo do juiz onde tramita o processo e não do juízo da recuperação.

E destacou que esse tipo de ação não se enquadra nas hipóteses de suspensão previstas no artigo 6º da Lei de Recuperação Judicial e Falência, tampouco nas exceções que constam do artigo 49, parágrafo 3º.

“No caso, o prazo de suspensão de 180 dias já decorreu, além de não estarem sendo adimplidos os aluguéis vencidos após o pedido de recuperação judicial, devendo ser retomada a ação de despejo”, concluiu o relator. A votação foi unânime.

## REsp 2.171.089

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-dez-04/recuperacao-judicial-nao-impacta-despejo-por-atraso-em-alugueis-diz-stj/>

Freepik



*Em recuperação, rede não pagou aluguel de unidade em um shopping de Brasília*