



# Desembargador restabelece ordem de despejo do prédio do Eataly

O desembargador Sérgio Shimura, do Tribunal de Justiça de São Paulo, restabeleceu nesta segunda-feira (10/2) a ordem de desocupação do prédio do centro gastronômico de luxo Eataly, na Zona Sul da capital paulista. O despejo é referente à falta de pagamento de aluguéis do imóvel.

Divulgação

Interior do Eataly

*Eataly enfrenta ação de despejo por falta de pagamento de aluguéis*

A operação da rede italiana no Brasil, atualmente controlada por investidores locais, está em recuperação judicial (por uma dívida de R\$ 49 milhões) e recentemente perdeu o direito de usar a marca Eataly. A administradora judicial nomeada para o processo de reestruturação da franquia brasileira é a **Ativos Administração Judicial e Consultoria Empresarial**.

## Contexto

A ação de despejo foi apresentada pela empresa proprietária do prédio em março do último ano. As partes fizeram um acordo e o Eataly confessou uma dívida de aluguéis de cerca de R\$ 4,9 milhões, mas pagou apenas a primeira parcela.

Em agosto de 2024, a 23ª Vara Cível de São Paulo determinou, em liminar, a desocupação do prédio em até 45 dias. Após diversos recursos, a medida foi adiada para o final de janeiro de 2025.

No entanto, ainda em novembro do último ano, o Eataly pediu a suspensão da ação de despejo para tentar uma nova mediação com a proprietária do imóvel, o que foi aceito.

As negociações não avançaram em razão da manifestação expressa da empresa locadora de não tomar parte delas, e a 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo revogou a suspensão e permitiu o prosseguimento da ordem de despejo.

Em dezembro, o Eataly pediu novamente a suspensão, agora no cenário da recuperação judicial, e com as justificativas da sujeição dos créditos e de que o imóvel era essencial para o desenvolvimento de sua atividade comercial. No dia 10 de janeiro, a Vara de Recuperações Judiciais suspendeu mais uma vez a ordem de despejo.

A locadora, então, recorreu ao TJ-SP e ressaltou que não recebe pelo imóvel há mais de um ano. Também argumentou que as atividades do Eataly podem ser desenvolvidas em qualquer outro local.

## Fundamentação



Shimura explicou que a ação de despejo não se sujeita à suspensão das execuções ajuizadas contra o devedor, prevista na [Lei de Recuperação Judicial e Falências](#).

“O pedido de despejo não se confunde com o de cobrança dos aluguéis em atraso”, pontuou ele. “A cobrança de valores não se confunde com o pedido de desocupação do imóvel, ato que não se insere no quadro geral de credores”.

Ele também concordou que o imóvel não é um bem de capital essencial à atividade da empresa, pois sequer pertence à operação brasileira da franquia italiana.

O desembargador ainda lembrou que, por decisão da própria Vara de Recuperações Judiciais, a falta de pagamento dos aluguéis devidos após o pedido de recuperação autoriza a ordem de despejo.

No caso, o Eatly, ao confessar a dívida no último ano, concordou que, a partir de janeiro de 2025, o aluguel passaria a ser de R\$ 750 mil. Mas, após o pedido de recuperação, a franquia pagou apenas R\$ 293,5 mil do aluguel daquele mês, com a justificativa de que deveria pagar somente o equivalente ao crédito extraconcursal, já que o despacho de deferimento do processamento ocorreu em 19 de dezembro.

O Eatly pediu a reconsideração da decisão do desembargador e os autos foram encaminhados novamente para a conclusão.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**Processo 2025298-86.2025.8.26.0000**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-fev-12/embargado-desembargador-restabelece-ordem-de-despejo-do-predio-do-eataly/>