



Americanas não conseguem suspender ordem de despejo em shopping

A disputa judicial entre as Lojas Americanas e os administradores do Parkshopping, em Brasília, chegou ao Superior Tribunal de Justiça. A rede varejista não conseguiu suspender efeitos de uma decisão do Tribunal de Justiça do Distrito Federal, que determinou o despejo da loja. Ela ocupava o espaço há mais de 15 anos naquele centro comercial. O cumprimento da decisão de segunda instância foi garantido pelo ministro Sidnei Beneti.

O ministro observou que a presidência do TJ-DF já havia negado o efeito suspensivo ao recurso, o que não autoriza, por si, o pedido ao STJ. Além disso, ao negar a suspensão dos efeitos da decisão, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal fez constar que “a natureza dos fundamentos repousa na interpretação contratual e nos elementos fáticos”, cuja revisão ultrapassa os limites do Recurso Especial, pois esbarra nas Súmulas 5 e 7 do STJ.

O ministro Beneti citou doutrina que concluiu não haver no texto da Lei 8.245/91 nenhuma relação entre a expedição do mandado de despejo e o trânsito em julgado da sentença que julga a ação renovatória. De acordo com o ministro, isso leva à conclusão de que é possível “ampla execução provisória, tanto no que diz respeito à desocupação do imóvel quanto no que diz respeito à cobrança de aluguel”.

O relator reconheceu que o STJ, em casos excepcionais, tem concedido efeito suspensivo a Recurso Especial ainda pendente de admissibilidade a fim de evitar decisões flagrantemente ilegais, o que, entretanto, não se verificou no caso. “Por ora, a questão ainda é competência do Tribunal local”, afirmou Beneti.

O despejo do imóvel comercial em que funcionavam as Lojas Americanas no Parkshopping de Brasília foi motivado pela instalação de um quiosque da empresa Americanas.com, que permite a compra de produtos pela internet.

Em primeiro grau, a ação renovatória das Lojas Americanas foi julgada procedente. A ação de despejo dos administradores do shopping foi julgada procedente. O julgamento da apelação pelo TJ-DF confirmou a decisão que sobre a procedências da renovação e também do despejo.

No Recurso Especial dirigido ao STJ, as Lojas Americanas sustentam que haveria divergência entre a decisão o TJ-DF e de outros tribunais estaduais — de Minas Gerais e do Rio de Janeiro.

Em casos idênticos, envolvendo as mesmas partes, esses tribunais entenderam que a alocação de quiosque com computadores para venda de produtos da empresa Americanas.com, pertencente ao mesmo grupo econômico (Lojas Americanas), nas dependências do imóvel locado, situado em shopping center, não configura descumprimento contratual.

Para tentar suspender os efeitos do Recurso Especial ainda não admitido pelo TJ-DF, as Lojas Americanas alegaram que a decisão de rescindir o contrato de locação vigente há mais de 15 anos é “teratológica, ainda mais com a execução provisória do julgado”. Sustentou que a plausibilidade jurídica (*fumus boni iuris*) residiria na divergência jurisprudencial em casos idênticos envolvendo as mesmas



partes e contratos.

Por sua vez, o risco da demora (*periculum in mora*) estaria configurado no "premature início do despejo da loja da autora em execução provisória determinada sem caução, tudo isso às vésperas do Natal, época em que a requerente gera mais empregos e recolhe mais impostos".

Apontou também a "situação de alto risco e dano de difícil reversibilidade", pois "em mais de uma oportunidade, as rés já se manifestaram no sentido de que pretendem destinar a área locada pela autora para outros comerciantes. Para tanto, realizarão a redistribuição do espaço, comprometendo-o com terceiros". As Lojas Americanas acreditam que dificilmente seria possível retornar ao imóvel, nas condições em que ele se encontra atualmente. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

Date Created

07/12/2011