

## Ação de despejo não é vinculada ao juízo da recuperação judicial

Apesar da importância de concentrar perante o juízo recuperacional as ações que possam influenciar no andamento da recuperação judicial, sua competência não abrange toda e qualquer ação proposta em desfavor da empresa recuperanda. Uma das exceções é a ação de despejo, que deve tramitar na vara comum.

Rafael L.



A retomada da posse direta do imóvel decorre da aplicação da legislação específica, disse o ministro Marco Buzzi Rafael L.

Essa foi a conclusão alcançada por unanimidade pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, que declarou a competência da 2ª Vara Cível de Ouro Preto do Oeste (RO), onde foi ajuizada a ação de despejo contra uma empresa em recuperação judicial.

A incompetência desse juízo foi suscitada pela própria empresa, já que a inadimplência no aluguel do imóvel foi causada por dificuldades financeiras que levaram ao pedido de recuperação judicial. E este tramita na 2ª Vara Cível de Araçatuba (SP).

Relator, o ministro Marco Buzzi destacou que o imóvel locado não integra o patrimônio da empresa. Ele está cedido temporariamente por força de contrato, o que afasta a competência do juízo recuperacional para qualquer determinação de disposição ou de indisposição sobre o bem imóvel de propriedade do locador.

"No que tange à retomada do bem, o credor proprietário de bem imóvel locado em favor de empresa em recuperação judicial, não se submete aos efeitos da recuperação judicial", disse o relator. Assim, a retomada da posse direta do imóvel decorre da aplicação da legislação específica sobre a matéria: a Lei 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

### **Ressalva**

Em voto-vista, o ministro Luís Felipe Salomão acompanhou o relator, mas fez a ressalva que, se no decorrer da ação, surgir a discussão sobre execução de valores ou efetivação da ordem despejo, será necessária novamente refletir sobre a competência do juízo para decidi-las.

Isso porque enquanto as ações de despejo em nada afetam o patrimônio da empresa submetida à recuperação, a cobrança de valores terá repercussão direta no processo de soerguimento. Assim, caberá analisar novamente no momento da execução da ação.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão**

**CC 170.421**

**Date Created**

01/12/2020