



PODER JUDICIÁRIO

Estado de Goiás

1ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia

Processo nº 5015139.18.2018.8.09.0011

DECISÃO

No evento 29 intimei a requerida para cumprir a sentença homologatória transita em julgado.

Como a ré deixou escoar *in albis* o prazo assinalado, determinei a expedição de mandado de despejo (evento 34).

Sobreveio que no evento 40, a requerida atravessou petição suscitando a suspensão do feito porque agora se encontra em recuperação judicial, estando em curso o *stay period*. Noticiou que o juízo concursal proferiu decisão suspendendo esta demanda.

A requerente repeliu os argumentos da ré sustentando que a matéria já foi decidida por este juízo. Noticiou, ainda, que o STJ suspendeu a decisão do juízo concursal que suspendia este feito.

Decido.

O advento de recuperação judicial do locatário não tem o condão de suspender ação de despejo promovida pelo locador por falta de pagamento de créditos não sujeitos ao concurso; mais precisamente os alugueres posteriores ao pedido de recuperação. Assim, indubitavelmente, permanece a competência deste juízo para o pedido de despejo; não para cobrança de prestações anteriores ao pedido de recuperação. Exegese do STJ:



PODER JUDICIÁRIO

Estado de Goiás

1ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia

CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. SUJEIÇÃO AO JUÍZO NATURAL. 1. Em ação de despejo movida pelo proprietário locador, a retomada da posse direta do imóvel locado à sociedade empresária em recuperação judicial, com base nas previsões da lei específica (a Lei do Inquilinato n. 8.245/91), não se submete à competência do Juízo universal da recuperação. 2. O credor proprietário de imóvel, quanto à retomada do bem, não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º). 3. Conflito de competência não conhecido. (CC 123.116/SP, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/08/2014, DJe 03/11/2014).

PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (LEI N. 11.101/05). AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. DEMANDA ILÍQUIDA. EXECUÇÃO. MONTANTE APURADO. HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. 1. Não há óbice ao prosseguimento da ação de despejo promovida em desfavor de empresa em recuperação judicial por constituir demanda ilíquida não sujeita à competência do juízo universal. 2. Por mais que se pretenda privilegiar o princípio da preservação da empresa, não se pode afastar a garantia ao direito de propriedade em toda a sua plenitude daquele que, durante a vigência do contrato de locação, respeitou todas as condições e termos pactuados, obtendo, ao final, decisão judicial - transitada em julgado - que determinou, por falta de pagamento, o despejo do bem objeto da demanda. 3. O crédito referente à cobrança de aluguéis deve ser habilitado nos autos do processo de recuperação judicial. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no CC 133.612/AL, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/10/2015, DJe 19/10/2015)

Deveras, ocorreria flagrante violação ao direito fundamental de propriedade da locadora a manutenção da posse direta do locatário no imóvel, sem pagamentos, até o deslinde do processo concursal, ou mesmo durante o *stay period*.



PODER JUDICIÁRIO

Estado de Goiás
1ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia

Assim, indefiro o pleito da requerida. Determino o cumprimento da ordem anterior, com expedição imediata de mandado de despejo.

Aparecida de Goiânia, 1 de novembro de 2018

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito