



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2760386 - DF (2024/0371457-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARIA VICTORIA SANTOS COSTA - RJ049600
ALFREDO FERNANDES PEREIRA - RJ085204
KRISTIAN RODRIGO PSCHIEDT - PR050564
BRUNO MARTINS THORPE DE CASTRO - RJ185654
FERNANDA GOMES BELLO BARROS - RJ246258
AGRAVADO : DAL COL INCORPORACAO CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO
LTDA
ADVOGADO : JOSÉ RAIMUNDO DE CARVALHO - DF010502

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EMPRESA LOCATÁRIA EM REGIME DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. RETOMADA DO IMÓVEL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA AÇÃO DE DESPEJO. SUJEIÇÃO AO JUÍZO NATURAL CÍVEL. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, 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. 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) - (CC 122.440/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/8/2014, DJe de 15/10/2014).

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026.

Ministro RAUL ARAÚJO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2760386 - DF (2024/0371457-0)

RELATOR : **MINISTRO RAUL ARAÚJO**
AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
ADVOGADOS : MARIA VICTORIA SANTOS COSTA - RJ049600
ALFREDO FERNANDES PEREIRA - RJ085204
KRISTIAN RODRIGO PSCHIEDT - PR050564
BRUNO MARTINS THORPE DE CASTRO - RJ185654
FERNANDA GOMES BELLO BARROS - RJ246258
AGRAVADO : DAL COL INCORPORACAO CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO
LTDA
ADVOGADO : JOSÉ RAIMUNDO DE CARVALHO - DF010502

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE LOCAÇÃO. EMPRESA LOCATÁRIA EM REGIME DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. RETOMADA DO IMÓVEL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA AÇÃO DE DESPEJO. SUJEIÇÃO AO JUÍZO NATURAL CÍVEL. CONSONÂNCIA DO ACÓRDÃO RECORRIDO COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. A jurisprudência da Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que, 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. 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) - (CC 122.440/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/8/2014, DJe de 15/10/2014).

2. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno, interposto por LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, com pedido de concessão de efeito suspensivo, contra decisão proferida por esta Relatoria, às fls. 704-710, que conheceu do agravo para negar provimento ao recurso especial.

Em suas razões recursais, a parte agravante sustenta, em síntese, que a decisão monocrática desconsiderou a competência do Juízo da recuperação para avaliar a essencialidade dos bens e controlar atos que afetariam a continuidade da atividade empresarial, inclusive medidas que implicariam despejo de imóvel essencial ao fundo de comércio.

Afirma a incorreta aplicação do entendimento jurisprudencial sobre denúncia vazia, uma vez que o caso específico exigiria preservação da empresa e dos contratos de locação essenciais, o que afastaria a incidência de óbice sumular e demandaria uniformização de julgados.

Aduz a necessidade de se observar a função social da empresa, porquanto os estabelecimentos comerciais são bens de capital essenciais, e o despejo pode inviabilizar o soerguimento, com impactos econômicos e sociais relevantes.

Devidamente intimada, a parte agravada não apresentou impugnação, conforme certidão à fl. 730.

É o relatório.

VOTO

A presente irresignação não merece prosperar.

Extrai-se dos autos que, na origem, a proprietária DAL COL INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA alega ter celebrado contrato de locação comercial em 2001, posteriormente cedido à locatária em 2007, cujo prazo se encerrara em 2011, tendo havido renovação por 5 anos por sentença, e, desde então, a locação teria seguido por prazo indeterminado. A autora afirmou que notificou a locatária por escrito, nos termos do art. 57 da Lei 8.245/1991, e que, esgotado o prazo de 30 dias, as chaves não foram devolvidas, razão pela qual propôs ação de despejo fundada em denúncia vazia.

A sentença julgou procedentes os pedidos para decretar a rescisão do contrato de locação e determinar a desocupação voluntária do imóvel no prazo de 30 dias, sob pena de despejo compulsório, fixando caução em três aluguéis para a execução provisória e condenando a ré ao pagamento de custas e honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa (e-STJ, fls. 507-508).

A locatária - ora recorrente - questionou a validade da desocupação forçada de imóvel comercial, em função de denúncia vazia, tendo em vista a essencialidade da manutenção do contrato para a recuperação do Grupo Americanas. Também sustentou que o Juízo da recuperação judicial deve garantir a preservação dos contratos de locação essenciais e suspender ordens de despejo, penhora ou outras constrições que recaiam sobre os bens da recuperanda.

No acórdão, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios conheceu e desproveu a apelação, rejeitando a preliminar e confirmando a sentença. Decidiu que a ação de despejo tramitaria no juízo comum por não afetar diretamente o patrimônio da recuperanda; que a denúncia vazia em locação por prazo indeterminado constitui direito potestativo do locador, independentemente da adimplência; que a recuperação judicial não afastaria a garantia do direito de propriedade; e que não seria aplicável às ações de despejo a exceção do art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005, revogando o efeito suspensivo à apelação anteriormente concedido, nos termos da seguinte fundamentação:

"1. Questão Preliminar: competência do juízo cível para processamento e julgamento da ação de despejo contra pessoa jurídica em processo de recuperação judicial.

Articula a apelante (demandada) a incompetência do juízo cível para processamento e julgamento da ação de despejo contra pessoa jurídica em processo de recuperação judicial.

Sustenta a recorrente que o Juízo da Recuperação Judicial (4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro) é competente 'para exercer o controle de atos de expropriação e medidas constritivas postulada em detrimento dos ativos das recuperandas, tais quais ordens de despejo em face de imóveis alugados, mormente quando se verifica a imprescindibilidade do bem para a manutenção da atividade empresarial'.

Não procede o argumento recursal.

Bem verdade ser relevante juridicamente a concentração, perante o juízo recuperacional, das ações que possam influenciar no andamento da recuperação judicial.

No entanto, a competência do juízo especializado não abrange toda e qualquer ação proposta em desfavor da empresa recuperanda. Uma das exceções é a ação de despejo, que deve tramitar no juízo comum (cível), tendo em vista que essas ações não afetam diretamente o patrimônio da empresa submetida à recuperação.

Isso porque, conforme decidiu o Superior Tribunal de Justiça, "na ação de despejo, movida pelo proprietário locador, a eventual retomada da posse direta do imóvel locado à sociedade empresária em recuperação judicial é fundamentada em legislação específica (Lei 8.245/1991). Em outras palavras, o imóvel locado à recuperanda não integra o patrimônio da empresa. Em relação ao imóvel, ela é, por força de disposição contratual e legal, titular da cessão temporária e onerosa de uso, de modo que, dessa forma, extrapola a competência do Juízo recuperacional qualquer determinação de disposição ou de indisposição sobre o bem imóvel de propriedade do locador" (Conflito de Competência n. 170.421/PR. 2ª Seção. Ministro Marco Buzzi).

(...)

Portanto, prevalece a competência do juízo natural para processar e julgar a ação de despejo em detrimento do juízo universal da recuperação judicial. Rejeitada a preliminar.

2. Questão controvertida de mérito: decretação de despejo por denúncia vazia da locatária em processo de recuperação judicial.

Em relação à matéria controvertida, a apelante/demandada sustenta, em suma, que o despejo por denúncia vazia é prematuro e gravoso, considerando o processo de recuperação judicial que a recorrente está submetida; em especial pelo destaque da filial no faturamento e rentabilidade da empresa.

Os argumentos recursais não merecem prosperar.

A rescisão contratual por 'denúncia vazia ou imotivada' é direito potestativo do locador nos contratos de locação por prazo indeterminado, prescindindo de qualquer motivação, sendo irrelevante que o pagamento dos alugueres esteja em dia.

Nesse viés, faz-se necessário apenas que ocorra a denúncia por escrito e sejam concedidos trinta dias ao locatário para desocupação (Lei 8.245/1991, art. 57).

Na situação que ora se descortina, tem-se que os mencionados requisitos foram preenchidos, fato não impugnado pela apelante em suas razões recursais. A respeito, bem analisou o e. Juízo a quo:

'A notificação extrajudicial, datada de 1º/02/2023, foi juntada no ID 152878351, tendo sido encaminhada para a sede da ré, no Rio de Janeiro/RJ e recebida em 06/02/2023, conforme consta do ID 152878345.

No capítulo destinado a tratar do objeto da notificação, consta que este seria informar à notificada acerca da ausência de interesse da locadora em continuar com a locação do imóvel, devendo este ser devolvido vazio de pessoas e bens móveis, sob pena de ajuizamento de ação de despejo (ID 152878351 - Pág. 3).

Não obstante, a ré não procedeu à desocupação do imóvel em 30 dias.

Não se desconhece a decisão proferida pelo juízo recuperacional de deferimento da tutela de urgência para que os locadores dos imóveis à

recuperanda se abstenham de emitir ordem de despejo, em razão de dívidas locatícias anteriores ao pedido de recuperação judicial.

Ademais, é certo que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor; a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica (Lei 11.101/2002, art. 6º).

No entanto, a garantia individual do direito à propriedade (Constituição Federal, art. 5º, XXII) não pode ser afastada em favor do interesse da empresa. Isso porque, o imóvel entregue à locatária por cessão temporária (contrato de locação) não pertence à empresa, consequentemente não está sujeito a suspensão dos atos de constrição (Lei 11.101/2005, art. 6º, §7º-A).

Assim, na linha do que decidiu o Superior Tribunal de Justiça, “não é aplicável, às ações de despejo, a exceção prevista no § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, que não permite, durante o prazo de suspensão previsto no art. 6º, § 4º, dessa lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial” (Conflito de Competência n. 161.228, 2ª Seção, Ministro Luiz Felipe Salomão, DJe 02.10.2018)

(...)

No mais, sequer a empresa teria direito à renovação compulsória do contrato de locação, pois essa modalidade está prevista apenas para os contratos por prazo determinado (Lei 8.245/1991, art. 51).” (fls. 510-514).

Nesse contexto, verifica-se que o entendimento esposado no v. acórdão recorrido está em consonância com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, **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. 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) - (CC 122.440/SP, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/8/2014, DJe de 15/10/2014).**

Confiram-se os seguintes precedentes que se somam aos já colacionados na decisão agravada:

"DIREITO EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E AÇÃO DE DESPEJO. COMPETÊNCIA E SUSPENSÃO, CONTAGEM DE PRAZO RECURSAL E NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. AGRAVO CONHECIDO PARA CONHECER EM PARTE DO RECURSO ESPECIAL E NEGAR-LHE PROVIMENTO. (...)

8. A ação de despejo é ilíquida e não se submete ao juízo universal da recuperação; o direito de propriedade do locador, quanto à retomada do bem, prevalece, nos termos do art. 49, § 3º, da LREF. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ. (...)

4. A ação de despejo é ilíquida e não se submete ao juízo universal, prevalecendo o direito de propriedade do locador nos termos do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005. 5. Fica prejudicada a análise do dissídio jurisprudencial quando subsistem óbices de admissibilidade pela alínea a em relação à mesma tese."

(AREsp 2.836.560/RJ, Relator Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, QUARTA TURMA, j. 9/2/2026, DJEN de 13/2/2026)

"PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. CONTRATO DE

LOCAÇÃO. NÃO SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUSPENSÃO AFASTADA. PRECEDENTES. (...)

2. A Segunda Seção do STJ firmou entendimento no sentido de que eventuais questões concernentes à ação de despejo movida pelo proprietário em face de sociedade empresária em recuperação judicial não se inserem na esfera de competência do juízo da recuperação judicial.

3. Agravo conhecido. Recurso especial conhecido e provido."

(AREsp n. 3.012.797/SP, Relatora Ministra **NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA**, julgado em 10/11/2025, DJEN de 14/11/2025)

"PROCESSUAL CIVIL E EMPRESARIAL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO PROPOSTA CONTRA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA. JUÍZO CÍVEL. JUÍZO UNIVERSAL. DISTINÇÃO. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. LIMITES. CRÉDITOS CONCURSAIS E EXTRACONCURSAIS. INEXISTÊNCIA DE PEDIDO DE COBRANÇA. RETOMADA DO IMÓVEL. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL IMPROVIDO. (...)

2. É pacífico o entendimento da Segunda Seção do STJ de que a ação de despejo movida pelo proprietário locador contra sociedade empresária em recuperação judicial não se insere na competência do juízo universal, por versar sobre posse e propriedade, e não sobre crédito sujeito ao plano de soerguimento.

3. O princípio da cooperação e a boa-fé objetiva (arts. 67 e 69 do CPC e art. 422 do Código Civil) não autorizam a ampliação da competência do juízo da recuperação judicial, nem afastam a regra legal que permite a retomada do imóvel em caso de inadimplemento locatício, sobretudo quando não há sobreposição de competências ou alegação de essencialidade do bem.

4. O art. 49 da Lei 11.101/2005 delimita os créditos submetidos à recuperação judicial àqueles existentes até o pedido de soerguimento, excluindo as obrigações posteriores, consideradas extraconcurrais. No caso, a ação de despejo não teve por objeto a cobrança de débitos, mas a retomada da posse do imóvel, razão pela qual não se sujeita à jurisdição universal.

5. O deferimento da recuperação judicial não inviabiliza atos processuais ou constitutivos em face de terceiros não abrangidos pelo plano, nem isenta a recuperanda do cumprimento de obrigações de fazer autônomas.

6. O princípio da preservação da empresa deve ser interpretado em harmonia com o direito de propriedade e a segurança jurídica, não podendo servir de escudo para impedir a aplicação das normas contratuais e processuais de direito comum.

7. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e negar-lhe provimento."

(AREsp n. 2.877.896/SP, Relator Ministro **MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA**, julgado em 3/11/2025, DJEN de 6/11/2025)

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE. IMÓVEL DA UNIÃO. INEXISTÊNCIA DE CONFLITO. RECURSO DESPROVIDO. (...)

5. A jurisprudência do STJ é firme no sentido de que o juízo da recuperação judicial não tem competência para deliberar sobre ações de reintegração de posse ou despejo de imóveis não integrantes do patrimônio da recuperanda (AgInt no REsp n. 1.715.416/SP, REsp n. 2.171.089/DF, AgInt no AREsp n. 2.674.418/RJ).

IV. DISPOSITIVO

6. Agravo interno desprovido."

(AgInt no CC n. 168.281/PE, Relatora Ministra **DANIELA TEIXEIRA, SEGUNDA SEÇÃO**, julgado em 19/8/2025, DJEN de 22/8/2025.)

"RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. SUSPENSÃO. DESCABIMENTO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. A jurisprudência da Segunda Seção está consolidada no sentido de que a ação de despejo movida pelo proprietário locador contra sociedade empresária em regime de recuperação judicial não se submete à

competência do juízo da recuperação. Isso porque, ao Juízo da recuperação judicial, cabe apenas apreciar a essencialidade dos bens que integram o patrimônio da empresa, não se incluindo, aqui, imóveis de terceiros. Precedentes. (...)

3. Recurso especial provido."

(REsp n. 2.090.074/SP, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 23/6/2025, DJEN de 26/6/2025)

Quanto à denúncia vazia em contrato de locação, o Tribunal de origem assentou que, em contratos de locação, a denúncia vazia confere ao locador direito potestativo de exigir a desocupação sem necessidade de justificativa, ainda que a locatária esteja em recuperação judicial, porque o imóvel alugado não integra o patrimônio da empresa e não se submete à suspensão de atos constritivos.

Nessa perspectiva, a retomada da posse direta pelo locador, em face de sociedade em recuperação judicial, é admitida pela Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991), mediante ação de despejo, pois a Lei 11.101/2005 não prevê exceção que proteja o locatário após o deferimento da recuperação; ao contrário, dispõe que o credor proprietário de bem imóvel não se sujeita aos efeitos da recuperação.

Em reforço, o art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005 estabelece que o proprietário de imóvel não se submete aos efeitos da recuperação judicial, prevalecendo, nessa hipótese, os direitos de propriedade sobre a coisa.

A propósito:

Art. 49 - "Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

(...)

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial".

Prevalecendo a condição de credor proprietário, impõem-se os direitos de propriedade sobre o bem, não se aplicando, nas ações de despejo, a exceção do § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, pois, sob a égide da legislação especial do inquilinato, o ato de despejo consubstancia a retomada do imóvel locado, e não a venda ou a simples retirada, do estabelecimento do devedor, de bem essencial à atividade empresarial.

Dessa forma, no caso concreto, afasta-se a exceção do § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, que veda, durante o período de suspensão previsto no § 4º do art. 6º, a retirada do estabelecimento do devedor de bens indispensáveis ao exercício da empresa.

A interpretação adequada dos arts. 6º e 49 da Lei 11.101/2005 indicaria que, como regra, apenas os credores de quantia líquida se sujeitam ao juízo da recuperação, ficando excluídos, entre outros, os titulares do direito de propriedade.

Dessa forma, a execução da ordem de despejo não estaria submetida à competência do juízo universal da recuperação, distinguindo-se de eventual execução de aluguéis e encargos do locatário, ainda que tal cobrança seja cumulada na própria ação de despejo. Nessa linha, deve prevalecer o direito de propriedade, sobretudo quando não se trata de alienação ou de simples retirada, do estabelecimento do devedor, de bens essenciais à sua atividade empresarial.

Nesse cenário, constata-se que o entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior. Dessa forma, incide, *in casu*, o óbice processual sedimentado na **Súmula 83 do Superior Tribunal de Justiça**.

Assim, ante a ausência de qualquer subsídio capaz de alterar os fundamentos do acórdão recorrido, subsiste incólume o entendimento nele firmado, não merecendo prosperar, portanto, o presente apelo nobre. Com o julgamento deste recurso especial, entende-se que fica prejudicado o pedido de efeito suspensivo ao recurso.

Diante do exposto, nego provimento ao agravo interno. Julgo prejudicado o pedido de tutela de urgência.

É como voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

AgInt no AREsp 2.760.386 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO

Número Registro: 2024/0371457-0

Número de Origem:
07119188220238070001

Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : MARIA VICTORIA SANTOS COSTA - RJ049600

ALFREDO FERNANDES PEREIRA - RJ085204

KRISTIAN RODRIGO PSCHIEDT - PR050564

BRUNO MARTINS THORPE DE CASTRO - RJ185654

FERNANDA GOMES BELLO BARROS - RJ246258

AGRAVADO : DAL COL INCORPORACAO CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO
LTDA

ADVOGADO : JOSÉ RAIMUNDO DE CARVALHO - DF010502

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS -
LOCAÇÃO DE IMÓVEL - DESPEJO POR DENÚNCIA VAZIA

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : LOJAS AMERICANAS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

ADVOGADOS : MARIA VICTORIA SANTOS COSTA - RJ049600

ALFREDO FERNANDES PEREIRA - RJ085204

KRISTIAN RODRIGO PSCHIEDT - PR050564

BRUNO MARTINS THORPE DE CASTRO - RJ185654

FERNANDA GOMES BELLO BARROS - RJ246258

AGRAVADO : DAL COL INCORPORACAO CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO
LTDA

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 09/06/2026 a 15/06/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) e João Otávio de Noronha votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 15 de junho de 2026