SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2836560 - RJ(2025/0016270-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LILLY ESTETICA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	LILLY MED LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA - RJ122344
		ROGERIO MARINHO MAGALHÃES ALCÂNTARA FILHO - RJ166973
		LYDIA DE FREITAS VIANNA - RJ209570
		HENRIQUE DIAS LESSA - RJ238354
AGRAVADO	:	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI BRASILIA
OUTRO NOME	:	CONDOMINIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING DEL REY
ADVOGADOS	:	MATIAS HALISKI LAZARO - PR107882
		STEFANIE DE CARVALHO AVELINO DOS SANTOS - SP491883
		DANILO PALINKAS ANZELOTTI - SP302986

EMENTA

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.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pelos óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento em recuperação judicial, em que se discutiu a suspensão de ações e execuções e o prosseguimento de ação de despejo proposta por credor proprietário de imóvel.
3. A Corte de origem deu provimento ao agravo de instrumento para determinar o prosseguimento da ação de despejo, reconhecendo a prevalência do direito de propriedade e a não sujeição da retomada do imóvel ao juízo da recuperação; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC, por omissão, fundamentação genérica e negativa de prestação jurisdicional; (ii) saber se houve violação do art. 189, § 1º, I e II, da Lei n. 11.101/2005, acerca da contagem de prazo recursal em dias corridos;

Documento eletrônico VDA54042928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:21:08
Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 723a7d88-7163-40fd-b905-adc74290b990

(iii) saber se houve violação dos arts. 6º, II, §§ 1º, 4º e 7º-A, da Lei n. 11.101/2005, quanto à suspensão legal e à cooperação jurisdicional; (iv) saber se houve violação do art. 49, *caput* e § 3º, da Lei n. 11.101/2005, sobre a concursalidade de créditos locatícios e interpretação restritiva das exceções; (v) saber se houve violação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005, pela prevalência do direito de propriedade sobre a preservação da empresa; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial sobre a suspensão de ação de despejo e a concursalidade de créditos locatícios.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Afastada a alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou suficientemente os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, inclusive a natureza ilíquida da ação de despejo e a prevalência do direito de propriedade à luz do art. 49, § 3º, da LREF.

6. O prazo do agravo de instrumento conta-se em dias úteis, por incidência das regras do CPC (arts. 1.003, § 5º, e 219), em consonância com a jurisprudência do STJ. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

7. A tese de violação do art. 6º, § 7º-A, da LREF não foi prequestionada, incidindo as Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

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.

9. Segundo entendimento desta Corte, a inadmissão ou o não provimento do recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial, se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou à mesma tese jurídica, como na hipótese dos autos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal enfrenta de forma suficiente os pontos essenciais da controvérsia. 2. Os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem observar as regras do Código de Processo Civil, sendo computados em dias úteis. 3. A ausência de prequestionamento de dispositivos legais, mesmo com a oposição de embargos de declaração para tal finalidade, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 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."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 11.101/2005, arts. 6º, 47, 49, 189; CPC, arts. 219, 1.003, § 5º, 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 282; STJ, Súmula n. 211; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no REsp n. 2.037.213/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/5/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.970.297/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgRg no CC n. 133.612/AL, relator

Documento eletrônico VDA54042928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:21:08
Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 723a7d88-7163-40fd-b905-adc74290b990

Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 14/10/2015; STJ, AgRg no CC n. 103.012/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/4/2014; STJ, AgInt no REsp n. 1.715.416/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.835.668/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/11/2019; STJ, REsp n. 2.090.074/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, REsp n. 2.185.938/TO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.371.104/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021; STJ, AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.173.531/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018; STJ, AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022.

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 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conhecer parcialmente do recurso, mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator.

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

Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 10 de fevereiro de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator

Documento eletrônico VDA54042928 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 10/02/2026 18:21:08
Publicação no DJEN/CNJ de 13/02/2026. Código de Controle do Documento: 723a7d88-7163-40fd-b905-adc74290b990

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2836560 - RJ (2025/0016270-9)

RELATOR	**:**	**MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE	:	LILLY ESTETICA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	LILLY MED LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA - RJ122344
		ROGÉRIO MARINHO MAGALHÃES ALCÂNTARA FILHO - RJ166973
		LYDIA DE FREITAS VIANNA - RJ209570
		HENRIQUE DIAS LESSA - RJ238354
AGRAVADO	:	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI BRASILIA
OUTRO NOME	:	CONDOMINIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING DEL REY
ADVOGADOS	:	MATIAS HALISKI LAZARO - PR107882
		STEFANIE DE CARVALHO AVELINO DOS SANTOS - SP491883
		DANILO PALINKAS ANZELOTTI - SP302986

EMENTA

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.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pelos óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ.
2. A controvérsia versa sobre agravo de instrumento em recuperação judicial, em que se discutiu a suspensão de ações e execuções e o prosseguimento de ação de despejo proposta por credor proprietário de imóvel.
3. A Corte de origem deu provimento ao agravo de instrumento para determinar o

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

prosseguimento da ação de despejo, reconhecendo a prevalência do direito de propriedade e a não sujeição da retomada do imóvel ao juízo da recuperação; os embargos de declaração foram rejeitados.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há seis questões em discussão: (i) saber se houve violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC, por omissão, fundamentação genérica e negativa de prestação jurisdicional; (ii) saber se houve violação do art. 189, § 1º, I e II, da Lei n. 11.101/2005, acerca da contagem de prazo recursal em dias corridos; (iii) saber se houve violação dos arts. 6º, II, §§ 1º, 4º e 7º-A, da Lei n. 11.101/2005, quanto à suspensão legal e à cooperação jurisdicional; (iv) saber se houve violação do art. 49, *caput* e § 3º, da Lei n. 11.101/2005, sobre a concursalidade de créditos locatícios e interpretação restritiva das exceções; (v) saber se houve violação do art. 47 da Lei n. 11.101/2005, pela prevalência do direito de propriedade sobre a preservação da empresa; e (vi) saber se há divergência jurisprudencial sobre a suspensão de ação de despejo e a concursalidade de créditos locatícios.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Afastada a alegada omissão e negativa de prestação jurisdicional, pois o acórdão enfrentou suficientemente os pontos essenciais ao deslinde da controvérsia, inclusive a natureza ilíquida da ação de despejo e a prevalência do direito de propriedade à luz do art. 49, § 3º, da LREF.

6. O prazo do agravo de instrumento conta-se em dias úteis, por incidência das regras do CPC (arts. 1.003, § 5º, e 219), em consonância com a jurisprudência do STJ. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ.

7. A tese de violação do art. 6º, § 7º-A, da LREF não foi prequestionada, incidindo as Súmulas n. 211 do STJ e 282 do STF.

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.

9. Segundo entendimento desta Corte, a inadmissão ou o não provimento do recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial, se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou à mesma tese jurídica, como na hipótese dos autos.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Tese de julgamento: "1. Não há negativa de prestação jurisdicional quando o Tribunal enfrenta de forma suficiente os pontos essenciais da controvérsia. 2. Os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem observar as regras do Código de Processo Civil, sendo computados em dias úteis. 3. A ausência de prequestionamento de dispositivos legais, mesmo com a oposição de embargos de declaração para tal finalidade, impede o conhecimento do recurso especial, nos termos das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ. 4. A ação de despejo é ilíquida e não se submete ao juízo universal, prevalecendo o direito de propriedade do locador

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

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."

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 11.101/2005, arts. 6º, 47, 49, 189; CPC, arts. 219, 1.003, § 5º, 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, 1.022.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STF, Súmula n. 282; STJ, Súmula n. 211; STJ, AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023; STJ, AgInt no REsp n. 2.037.213/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/5/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.970.297/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2022; STJ, AgRg no CC n. 133.612/AL, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 14/10/2015; STJ, AgRg no CC n. 103.012/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/4/2014; STJ, AgInt no REsp n. 1.715.416/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023; STJ, AgInt no REsp n. 1.835.668/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/11/2019; STJ, REsp n. 2.090.074/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 23/6/2025; STJ, REsp n. 2.185.938/TO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025; STJ, AgInt no REsp n. 1.371.104/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021; STJ, AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018; STJ, AgInt no AREsp n. 1.173.531/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018; STJ, AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024; STJ, AgInt no AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por LILLY ESTÉTICA S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) e LILLY MED LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra a decisão que inadmitiu o recurso especial, pelos óbices das Súmulas n. 7 e 83 do STJ (fls. 703-709).

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

O recurso especial foi interposto, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em agravo de instrumento nos autos de recuperação judicial.

O julgado foi assim ementado (fls. 196-197):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO QUE DETERMINOU A SUSPENSÃO DE TODAS AS AÇÕES E EXECUÇÕES EM FACE DAS RECUPERANDAS. IRRESIGNAÇÃO DO CONDOMÍNIO PRÓ-INDIVISO DO SHOPPING DEL REY, CREDOR PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL LOCADO ÀS RECUPERANDAS, ALEGANDO QUE NÃO CABE AO JUÍZO FALIMENTAR TRATAR DAS AÇÕES DE DESPEJO. DEFENDE A NATUREZA ILÍQUIDA DA AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO, ADUZINDO QUE A DECISÃO MERECE REFORMA PARA DETERMINAR O PROSSEGUIMENTO DAS ORDENS DE DESPEJO PROFERIDAS PELO JUÍZO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. RECURSO QUE MERECE PROSPERAR. ACERCA DO TEMA, O SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA TEM ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO SENTIDO DE QUE A AÇÃO DE DESPEJO MOVIDA POR PROPRIETÁRIO LOCADOR, EM FACE DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NÃO SE SUBMETE À COMPETÊNCIA DO JUÍZO RECUPERACIONAL. PRETENSÃO DE RETOMADA DO IMÓVEL. PREVALÊNCIA DO DIREITO DE PROPRIEDADE SOBRE O PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. ASSIM, O FATO DE EMPRESA ESTAR EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL NÃO CONFIGURA ÓBICE AO PROSSEGUIMENTO DA AÇÃO DE DESPEJO. PRECEDENTES DO STJ E DESTA CORTE. OPORTUNO RESSALTAR QUE APENAS O CRÉDITO REFERENTE À COBRANÇA DE ALUGUERES DEVE SER HABILITADO NOS AUTOS DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO. ACOLHIMENTO DO PARECER DA DOUTA PROCURADORIA DE JUSTIÇA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO PARA DETERMINAR O REGULAR PROSSEGUIMENTO DA DEMANDA DE DESPEJO.

Os embargos de declaração opostos foram rejeitados (fls. 385-409).

No recurso especial, a parte recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes artigos:

a) 6º, II, §§§ 1º, 4º e 7º-A, da Lei n. 11.101/2005, porque o acórdão determinou o prosseguimento da ação de despejo durante o período de suspensão

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

legal, deixou de aplicar a cooperação jurisdicional e ampliou indevidamente as exceções ao *stay period*;

b) 49, *caput* e § 3º, da Lei n. 11.101/2005, já que o acórdão afirmou a extraconcursalidade de crédito locatício cujo fato gerador ocorreu antes do pedido de recuperação e interpretou de forma extensiva as hipóteses restritas do § 3º;

c) 47 da Lei n. 11.101/2005, pois a ordem de prosseguimento do despejo inviabilizou o soerguimento das recuperandas, desconsiderando a preservação da empresa e a função social;

d) 189, § 1º, I e II, da Lei n. 11.101/2005, porquanto o acórdão computou em dias úteis o prazo para o agravo de instrumento, apesar de a lei especial determinar a contagem em dias corridos para prazos previstos ou decorrentes da recuperação; e

e) 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC, uma vez que o acórdão foi omisso sobre as alegadas violações dos arts. 6º, II, §§ 1º, 4º e 7º-A, e 47 da Lei n. 11.101/2005; deixou de enfrentar a tese de que a ação de despejo não demanda quantia ilíquida e não justificou, nos termos do § 2º do art. 489, os critérios de ponderação utilizados para privilegiar o direito de propriedade em detrimento da preservação da empresa; indicou genericamente que a matéria estaria prequestionada sem examinar especificamente os pontos controvertidos; utilizou fundamentação genérica e invocou motivos dissociados das peculiaridades do caso, sem enfrentar argumentos capazes de infirmar a conclusão adotada.

Sustentam que o acórdão recorrido diverge fundamentalmente do entendimento adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Agravo de Instrumento n. 2045355-09.2017.8.26.0000 - acórdão paradigma), no que diz respeito à aplicação do princípio da preservação da empresa, calcado no art. 47 da

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

Lei n. 11.101/05, assim como em relação à concursalidade dos créditos advindos de relação locatícia, em respeito ao art. 49, *caput*, da mencionada lei.

Requerem a concessão de efeito suspensivo ao recurso especial e o reconhecimento da violação dos arts. 489 e 1.022 do CPC, a fim de que seja determinado o retorno dos autos ao Tribunal de origem, para novo julgamento do agravo de instrumento.

No mérito, requerem o provimento do recurso especial e a reforma do acórdão recorrido, mediante o reconhecimento da violação dos dispositivos legais indicados e da divergência jurisprudencial suscitada.

Contrarrazões às fls. 674-701.

Parecer do Ministério Público Federal pelo desprovimento do agravo em recurso especial (fls. 878-881).

É o relatório.

VOTO

I - Da violação dos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC

Afasta-se a alegada ofensa aos arts. 1.022, II, e 489, § 1º, II, III, IV e § 2º, do CPC, visto que a Corte de origem examinou e decidiu, de modo claro, objetivo e fundamentado, as questões que delimitam a controvérsia, não ocorrendo nenhum vício que possa nulificar o acórdão recorrido.

Esclareça-se que o órgão colegiado não está obrigado a repelir todas as alegações expendidas no recurso, pois basta que se atenha aos pontos relevantes e necessários ao deslinde do litígio e adote fundamentos que se mostrem cabíveis à prolação do julgado, ainda que, relativamente às conclusões, não haja a concordância das partes.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

No caso, o Tribunal *a quo* expôs, explicitamente, que **o crédito decorrente de contrato de locação é, por expressa previsão legal, excluído do processo recuperacional**, e que **há precedentes do STJ no sentido de que o credor proprietário de imóvel, quanto à retomada do bem, não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial.**

Concluiu que, **em ação de despejo movida pelo proprietário locador, a retomada da posse direta do imóvel locado à sociedade empresária em recuperação judicial não se submete à competência do juízo universal da recuperação judicial, tendo em vista a exceção prevista no art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.**

Ressaltou que **deve se compreender a demanda de despejo como ilíquida**, **não se confundindo, entretanto, com eventual execução dos valores devidos pelo locatário relativo aos alugueres, estes sim submetidos ao juízo recuperacional.**

Acolheu o **parecer da Procuradoria de Justiça**, segundo o qual "**não obstante vigore o princípio da preservação da empresa em recuperação e a manutenção das suas atividades empresariais, tal princípio não poderá ser carreado ao proprietário do imóvel, ora agravante. Em resumo, deve prevalecer o direito de propriedade, na ponderação de interesses em jogo**."

Nos aclaratórios, esclareceu que **não devem ser suspensas as ações e execuções referentes a créditos que não estão sujeitos à recuperação judicial, pois, como o crédito não poderá ser novado pelo instituto, não se justifica a suspensão do direito do credor de perseguir a satisfação de seu crédito.**

Salientou que **tampouco são suspensas as ações ilíquidas, assim tratadas aquelas que não permitem a imediata constrição de bens do devedor,**

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

com prejuízo a todos, seja pela falta de certeza quanto à obrigação devida, seja pela falta de certeza em relação ao montante - como no caso da **ação de despejo.**

Pontuou que **não há colisão entre normas** no presente caso. Entendeu que **há prevalência do direito de propriedade em razão da previsão do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005, que prevê expressamente a prevalência do direito de propriedade sobre a coisa.**

Ponderou que, na linha do quanto exposto pelo embargado - ora recorrido -, **haveria tremendo prejuízo ao permitir a continuidade da locação do espaço comercial, que contém altos custos envolvidos, sem qualquer contraprestação por parte das embargantes** - ora recorrentes -, **podendo levar o locador à ruína por somente ele ter de arcar com os ônus advindos da relação contratual.**

A propósito, confiram-se trechos do acórdão recorrido e dos respectivos aclaratórios (fls. 215-221, 396-405):

> Todavia, especificamente no que tange ao crédito de contrato de locação, é importante mencionar que há expressa previsão legal de que tal crédito é excluído do processo recuperacional: [...]
>
> Todavia, há precedentes do Superior Tribunal de Justiça que remontam a 2014 e 2015 no sentido de que o credor proprietário de imóvel, quanto à retomada do bem, não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial. [...]
>
> Assim, o entendimento que deve ser adotado, com esteio na jurisprudência do STJ, 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 não se submete à competência do juízo universal da recuperação judicial, tendo em vista a exceção prevista no artigo 49, §3º da Lei de Falências e Recuperação Judicial, Lei 11.101/2005. [...]
>
> Ressalta-se, outrossim, que deve se compreender a demanda de despejo como ilíquida, não se confundindo, entretanto, com eventual execução dos valores devidos pelo locatário relativo aos alugueres, estes sim submetidos ao juízo recuperacional.
>
> Portanto, acolhe-se o parecer da douta Procuradoria de Justiça (index 126) segundo o qual, *"não obstante vigore o princípio da preservação da empresa em*

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

recuperação e a manutenção das suas atividades empresariais, tal princípio não poderá ser carreado ao proprietário do imóvel, ora agravante. Em resumo, deve prevalecer o direito de propriedade, na ponderação de interesses em jogo." [...]

Assim, 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). [...]

Do mesmo modo não há violação ao que determina a Lei de Falências quando prevê a suspensão do curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, senão vejamos: [...]

Isso porque não devem ser suspensas as ações e execuções referentes a créditos que não estão sujeitos à recuperação judicial, pois, como o crédito não poderá ser novado pelo instituto, não se justifica a suspensão do direito do credor perseguir a satisfação de seu crédito. Tampouco são suspensas as ações ilíquidas, assim tratadas aquelas que não permitem a imediata constrição de bens do devedor, com prejuízo a todos, seja pela falta de certeza quanto à obrigação devida, seja pela falta de certeza em relação ao montante. A ação de despejo figura exatamente nesse contexto. [...]

Ocorre que não há colisão entre normas. O entendimento adotado, com esteio na jurisprudência do STJ, 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 não se submete à competência do juízo universal da recuperação judicial, tendo em vista a exceção prevista no artigo 49, §3º da Lei de Falências e Recuperação Judicial, Lei 11.101/2005.

Há prevalência do direito de propriedade em razão da previsão do art. 49, § 3º que prevê expressamente a prevalência do direito de propriedade sobre a coisa. [...]

Por fim, diante de todo o exposto, cai por terra a tese de inexistência de prejuízo ao embargado, em razão de restar evidente o prejuízo no caso de se permitir a continuidade da locação do imóvel sem que haja contrapartida.

Como bem ressaltou o embargado, haveria tremendo prejuízo ao permitir a continuidade da locação do espaço comercial, que contém altos custos envolvidos, sem qualquer contraprestação por parte das embargantes, podendo levar o locador à ruína por somente ele ter de arcar com os ônus advindos da relação contratual.

Assim, "não se reconhecem a omissão e negativa de prestação jurisdicional quando há o exame, de forma fundamentada, de todas as questões submetidas à apreciação judicial na medida necessária para o deslinde da controvérsia, ainda que em sentido contrário à pretensão da parte" (AgInt no AREsp n. 2.037.830/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 26/6/2023, DJe de 28/6/2023).

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

Ademais, saliento que, no presente caso, o preponderância do direito de propriedade, em que pese a defesa do princípio da preservação da empresa, foi devidamente fundamentada pelo colegiado local, tanto legal (art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005) quanto jurisprudencialmente, conforme se percebe do excerto colacionado retro, de modo que não foi vulnerado o disposto no art. 489, § 1º, II e § 2º, do CPC.

II - Da violação do art. 189, § 1º, I e II, da Lei n. 11.101/2005

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega que o art. 189, § 1º, I, da Lei n. 11.101/2005 é claro ao prever que a contagem dos prazos em dias corridos deverá ser observada em todos os prazos previstos ou que decorram da mencionada lei, inclusive os prazos processuais, tais como o prazo para interposição de agravo de instrumento contra as decisões proferidas nos processos regulados pela Lei de Recuperação Judicial e Falência (art. 189, § 1º, II, da Lei n. 11.101/2005).

Aduz que a contagem do prazo recursal em dias úteis não poderá ser mantida, pois, em atenção ao posicionamento do Superior Tribunal de Justiça, sua distribuição, ocorrida no mês de fevereiro de 2024, foi posterior à alteração legislativa em questão, cuja vigência se deu a partir de janeiro de 2021.

Afirma que, com base no critério da especialidade, o disposto na Lei n. 11.101/2005 deve prevalecer em detrimento da norma geral prevista no art. 219 do Código de Processo Civil.

A esse respeito, o Tribunal *a quo* entendeu que o cômputo do prazo para interposição do Agravo de Instrumento se dá em dias úteis, e não corridos. Concluiu que, não obstante o art. 189, § 1º, I, da Lei 11.101/2005 preveja que todos os prazos previstos na referida lei serão contados em dias corridos, tal entendimento não se aplica aos recursos previstos no Código de Processo Civil.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

Asseverou que somente correrão em dias corridos os prazos previstos na própria Lei n. 11.101/2005, o que não é o caso do prazo processual para a interposição do recurso de Agravo de Instrumento, que, nos termos do art. 1.003, § 5º c/c art. 219, ambos do CPC, será de 15 dias úteis.

Ora, a conclusão da Corte de origem está em conformidade com o entendimento do Superior Tribunal de Justiça.

Consoante a jurisprudência do STJ, os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem observar as regras do Código de Processo Civil, sendo computados em dias úteis.

A esse respeito, confiram-se os seguintes precedentes:

> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. **LEI DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS. AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRAZO. CONTAGEM. DIAS ÚTEIS. PRECEDENTE.**
>
> 1. Conforme reconhecido pelo STJ, **os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem ser computados em dias úteis, nos termos do art. 269 do CPC/15**. Precedente.
>
> 2. Agravo interno não provido. (AgInt no REsp n. 2.037.213/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 8/5/2023, DJe de 12/5/2023, destaquei.)

> PROCESSUAL CIVIL E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. JULGAMENTO MONOCRÁTICO. POSSIBILIDADE. **AGRAVO DE INSTRUMENTO CONTRA DECISÃO QUE DEFERIU RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE PRODUTOR RURAL. PRAZO PARA INTERPOSIÇÃO. CÔMPUTO EM DIAS ÚTEIS. REGULAMENTAÇÃO PELO CPC/2015.** AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
>
> 1. Nos termos da jurisprudência desta Corte STJ, a legislação processual (art. 932 do CPC/2015 c/c a Súmula 568 do STJ) permite ao relator julgar monocraticamente recurso inadmissível ou, ainda, aplica a jurisprudência consolidada deste Tribunal. Ademais, a possibilidade de interposição de recurso ao órgão colegiado afasta qualquer alegação de ofensa ao princípio da colegialidade.
>
> Precedentes.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

> 2. **"Na medida em que regulamentado em diploma normativo diverso do microssistema que compõe o processo recuperacional e falimentar, os prazos processuais para interposição de agravo de instrumento contra decisões interlocutórias nos processos de recuperação judicial e de falência devem observar os ditames da Legislação Processual Civil, sendo computados, por conseguinte, em dias úteis, nos termos do art. 269, do CPC/15."** (AgInt no REsp n. 1.937.868/RJ, relator MINISTRO MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 27/9/2021, DJe de 1/10/2021).
>
> 3. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no REsp n. 1.970.297/MS, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 22/8/2022, DJe de 26/8/2022, destaquei.)

Verifica-se, portanto, que o entendimento do Tribunal de origem não destoa da jurisprudência do STJ, conforme os precedentes explicitados retro. Dessa forma, encontrando-se o acórdão recorrido em consonância com a orientação desta Corte, não há o que se reformar.

Logo, é caso de incidência da Súmula n. 83 do STJ ("Não se conhece do recurso especial pela divergência, quando a orientação do Tribunal se firmou no mesmo sentido da decisão recorrida"), aplicável também aos recursos especiais interpostos com fundamento na alínea *a* do permissivo constitucional.

III - Da violação do art. 6º, § 7º-A, da Lei n. 11.101/2005

Neste ponto, cumpre asseverar que a questão referente à violação do artigo acima não foi objeto de debate no acórdão recorrido, tampouco no aresto que julgou os embargos de declaração – caso de aplicação das Súmulas n. 282 do STF e 211 do STJ.

Ressalte-se que, consoante entendimento jurisprudencial do STJ, **não há incompatibilidade entre a inexistência de ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC e a ausência de prequestionamento**, com a incidência da Súmulas n. 211 do STJ e

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

282 do STF, em relação às teses invocadas pela parte recorrente, que, entretanto, não são debatidas pela Corte *a quo*, **por concluir serem suficientes para a solução da controvérsia outros argumentos utilizados pelo colegiado.**

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 1.371.104/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 22/11/2021, DJe de 24/11/2021; AgInt no AREsp n. 1.234.093/RJ, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 24/4/2018, DJe 3/5/2018; e AgInt no AREsp n. 1.173.531/SP, relator Ministro Francisco Falcão, Segunda Turma, julgado em 20/3/2018, DJe 26/3/2018.

IV - Da violação dos arts. 6º, II e §§ 1º e 4º, 47 e 49, *caput e* § 3º, da Lei n. 11.101/2005

Nas razões do recurso especial, a parte recorrente alega que a suspensão das ações e das execuções é obrigação do magistrado ao deferir o processamento da recuperação judicial (art. 6º, II, da Lei n. 11.101/2005).

Aduz que o acórdão recorrido desconsiderou por completo o princípio da preservação da empresa (art. 47 da Lei n. 11.101/2005), visto que a ação de despejo traria risco de inviabilidade do processo de recuperação judicial, que prejudicará não apenas as recuperandas, como também toda uma coletividade de credores, clientes, fornecedores e empregados.

Afirma que o acórdão violou o art. 49, *caput*, da Lei n. 11.101/2005, visto que manifestou entendimento a respeito da extraconcursalidade de um crédito cujo fato gerador foi anterior ao pedido de recuperação judicial.

Assevera que o acórdão recorrido inovou na interpretação da regra geral do *stay period* (art. 6º, § 4º, da Lei n. 11.101/2005), ampliando as exceções quanto à suspensão também para os credores proprietários de imóveis locados às

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

recuperandas, o que não se confundiria com as exceções elencadas no art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

Expõe que a lei em comento não prevê, em seus dispositivos, a exclusão do crédito oriundo de contrato de locação do processo de recuperação judicial, e que as exceções devem ser interpretadas de maneira restritiva, e não "ampliativas".

Entende que o contrato de locação não está abarcado nas hipóteses excepcionais previstas no art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005, não podendo, assim, o credor prosseguir com ações de despejo, penhoras ou arrestos, sob pena de desvirtuar os princípios regentes da recuperação judicial, como o da preservação da atividade empresarial e o do tratamento igualitário entre credores.

Pontua que a lei em questão, em seu art. 49, § 3º, dispõe a respeito da não sujeição, ao processo de recuperação judicial, do crédito oriundo da venda de bens às recuperandas, ao expor a respeito dos contratos de promessa de compra e venda, venda com reserva de domínio e arrendamento mercantil, que em nada se confunde com o contrato de locação de imóvel não residencial.

Explicita que não há qualquer menção a respeito de uma possível exclusão do crédito originado de relação locatícia do concurso de credores e demais efeitos da recuperação judicial.

Ademais, pondera que a ação de despejo ajuizada pelo recorrido não demandaria quantia ilíquida (art. 6º, § 1º, da Lei n. 11.101/2005).

A esse respeito, o Tribunal *a quo* concluiu que, no tocante ao crédito de contrato de locação, há expressa previsão legal de que tal crédito é excluído do processo recuperacional. Consignou que há precedentes do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o credor proprietário de imóvel, quanto à retomada do bem, não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

Entendeu que, em ação de despejo movida pelo proprietário locador, a retomada da posse direta do imóvel locado à sociedade empresária em recuperação judicial não se submete à competência do juízo universal da recuperação judicial, tendo em vista a exceção prevista no art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

Ressaltou que se deve compreender a demanda de despejo como ilíquida, não se confundindo, entretanto, com eventual execução dos valores devidos pelo locatário relativo aos alugueres, estes sim submetidos ao juízo recuperacional.

Reiterou que apenas o crédito referente à cobrança dos alugueres deverá ser habilitado nos autos do processo de origem, prosseguindo a ação de despejo onde já regularmente tramita, não sendo cabível a suspensão da ordem de despejo pelo Juízo onde tramita o processo de recuperação.

A propósito, confira-se trecho do acórdão recorrido (fls. 215-222):

> Trata-se de Agravo de Instrumento em face da decisão que deferiu o processamento do pedido de Recuperação Judicial das sociedades empresárias LILLY ESTÉTICA S.A. e LILLY MED LTDA. e a consequente suspensão das ações e execuções em face delas.
>
> Nos termos do art. 47 da Lei de Recuperação Judicial e Falências (Nº 11.101 /05), 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.
>
> Como regra, todos os créditos existentes na data do pedido submetem-se aos efeitos da recuperação judicial, ainda que não vencidos, justamente com o intuito de buscar a preservação da sociedade empresária.
>
> Como principal efeito da decisão que defere o processamento da recuperação judicial, nos termos do art. 52 da referida lei, temos a ordem de suspensão de todas as ações ou execuções contra o devedor (inciso III), senão vejamos:
>
> Todavia, especificamente no que tange ao crédito de contrato de locação, é importante mencionar que há expressa previsão legal de que tal crédito é excluído do processo recuperacional: [...]

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

Tal tema sempre foi objeto de intensas divergências jurisprudenciais. Todavia, há precedentes do Superior Tribunal de Justiça que remontam a 2014 e 2015 no sentido de que o credor proprietário de imóvel, quanto à retomada do bem, não está sujeito aos efeitos da recuperação judicial.

Nessa oportunidade, colaciono os seguintes arestos: [...]

Oportuno salientar que tal discussão também ocorreu no bojo da recuperação judicial das Americanas, na qual o Juízo de 1ª instância deste Tribunal determinou que não fossem emitidas ordens de despejo contra a empresa, enquanto o Juízo do TJES determinou a expedição de ordem de despejo das Americanas. Caracterizado o conflito de competência a ser resolvido pelo STJ, o Min. Raul Araújo proferiu decisão monocrática em 30 de março de 2023 na qual declarou competente o Juízo da 5ª Vara Cível de Vitória para o pleno conhecimento, processamento e julgamento da demanda de despejo, mantendo-se a ordem de desocupação do imóvel.

Assim, o entendimento que deve ser adotado, com esteio na jurisprudência do STJ, 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 não se submete à competência do juízo universal da recuperação judicial, tendo em vista a exceção prevista no artigo 49, §3º da Lei de Falências e Recuperação Judicial, Lei 11.101/2005.

Nesse sentido já se manifestou esta Corte de Justiça nos seguintes julgados: [...]

Ressalta-se, outrossim, que deve se compreender a demanda de despejo como ilíquida, não se confundindo, entretanto, com eventual execução dos valores devidos pelo locatário relativo aos alugueres, estes sim submetidos ao juízo recuperacional.

Portanto, acolhe-se o parecer da douta Procuradoria de Justiça (index 126) segundo o qual, *"não obstante vigore o princípio da preservação da empresa em recuperação e a manutenção das suas atividades empresariais, tal princípio não poderá ser carreado ao proprietário do imóvel, ora agravante. Em resumo, deve prevalecer o direito de propriedade, na ponderação de interesses em jogo."*.

Reitero, por fim, que apenas o crédito referente à cobrança dos alugueres deverá ser habilitado nos autos do processo de origem, prosseguindo a ação de despejo onde já regularmente tramita, não sendo cabível a suspensão da ordem de despejo pelo Juízo onde tramita o processo de recuperação.

Por tais argumentos, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO** ao recurso, para reformar a decisão ora guerreada e determinar o regular prosseguimento da demanda de despejo, permitindo-se, inclusive, se assim entender o Juízo no qual tramita a ação de despejo, a ordem de desalijo, em respeito ao direito de propriedade do recorrente.

Ora, o entendimento da Corte de origem está em conformidade com a orientação extraída da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual **o credor proprietário de bem imóvel, quanto à retomada do bem, não se**

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

submete aos efeitos da recuperação judicial, à luz do art. 49, § 3º, da Lei n. 11.101/2005.

Isso porque a melhor interpretação a ser conferida aos arts. 6º e 49 da Lei n. 11.101/2005 é a de que, em regra, apenas os credores de quantia líquida se submetem ao juízo da recuperação (art. 6º, § 1º, da LREF), com exclusão, dentre outros, do titular do direito de propriedade, como no caso do locador recorrido.

Afinal, a ação de despejo, consoante entendimento do Superior Tribunal de Justiça, constitui demanda ilíquida não sujeita à competência do juízo universal (AgRg no CC n. 133.612/AL, relator Ministro João Otávio de Noronha, Segunda Seção, julgado em 14/10/2015, DJe de 19/10/2015; AgRg no CC n. 103.012/GO, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 23/4/2014, DJe de 28/4/2014) .

Assim, a efetivação da ordem de despejo não se submete à competência do juízo universal da recuperação, não se confundindo, ademais, com eventual execução de valores devidos pelo locatário relativos a aluguéis e consectários, legais e processuais, ainda que tal pretensão esteja cumulada na ação de despejo.

O entendimento acima decorre do fato de que "**os bens cuja essencialidade deve ser apreciada pelo juízo da recuperação são os integrantes do patrimônio da empresa e não imóvel de terceiro**. Apenas o crédito referente à cobrança de aluguéis deve ser habilitado nos autos do processo de recuperação judicial" (AgInt no REsp n. 1.715.416/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 28/8/2023, DJe de 30/8/2023, destaquei).

Do mesmo modo, "segundo entendimento jurisprudencial firmado por esta Colenda Corte, nada obsta ao prosseguimento de ação de despejo ajuizada pelo proprietário locador em face de empresa em recuperação judicial, sendo certo, por

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

outro lado, que eventual medida constritiva postulada em detrimento dos ativos financeiros da recuperanda deve ser submetida ao Juízo Recuperacional" (AgInt no REsp n. 1.835.668/SP, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 26/11/2019, DJe de 27/11/2019).

Ainda nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes:

> **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, destaquei.)

> DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE DESPEJO AJUIZADA CONTRA LOCATÁRIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO COMUM. CAUÇÃO POR CRÉDITOS LOCATÍCIOS. PRAZO DE DESOCUPAÇÃO. RECURSO NÃO CONHECIDO. REVOGAÇÃO DE TUTELA ANTECIPADA. [...]
>
> 7. **A decisão do Tribunal de origem está em conformidade com a jurisprudência do STJ, que afirma não se suspender ação de despejo contra empresa em recuperação judicial e que o juízo competente é o comum, e não o juízo universal da recuperação (REsp 2.171.089/DF), o que atrai a aplicação da Súmula 83 do STJ.** [...] (REsp n. 2.185.938/TO, relatora Ministra Daniela Teixeira, Terceira Turma, julgado em 16/6/2025, DJEN de 25/6/2025.)

Portanto, estando o entendimento firmado no Tribunal de origem em consonância com a jurisprudência do STJ, é caso de aplicação do óbice da Súmula n. 83 do STJ ao caso concreto, o que obsta o recurso especial tanto pela alínea *a* quanto pela alínea *c* do permissivo constitucional.

V - Do dissídio jurisprudencial

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

No tocante ao apontado dissídio, segundo o entendimento do STJ, a inadmissão ou o desprovimento do recurso especial interposto com fundamento no art. 105, III, *a*, da Constituição Federal prejudica o exame do recurso no ponto em que suscita divergência jurisprudencial, se o dissídio alegado diz respeito ao mesmo dispositivo legal ou à mesma tese jurídica, como na espécie.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.134.649/SP, relator Ministro Humberto Martins, Terceira Turma, julgado em 2/12/2024, DJEN de 5/12/2024; AgInt no AgInt n. AREsp n. 2.156.511/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 25/9/2023, DJe de 28/9/2023; AgInt no AREsp n. 1.991.374/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 9/8/2022, DJe de 19/8/2022.

VI - Conclusão

Ante o exposto, **conheço do agravo para conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.**

Diante do que foi acima decidido, o pedido de atribuição de efeito suspensivo, formulado nas razões do recurso especial, fica prejudicado.

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do CPC, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.

Documento eletrônico VDA52197677 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): JOÃO OTÁVIO DE NORONHA Assinado em: 11/11/2025 17:05:59
Código de Controle do Documento: 4a44ec02-9d23-4218-b475-036384d8c41b

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

AREsp 2.836.560 / RJ

Número Registro: 2025/0016270-9 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
00078203120248190000 07398686620238070001 09650174720238190001 202424511305
7398686620238070001 78203120248190000 965017472023819000 1

Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE	:	LILLY ESTETICA S.A. - EM RECUPERACAO JUDICIAL
AGRAVANTE	:	LILLY MED LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS	:	DIOGO SOARES VENÂNCIO VIANNA - RJ122344
		ROGERIO MARINHO MAGALHÃES ALCÂNTARA FILHO - RJ166973
		LYDIA DE FREITAS VIANNA - RJ209570
		HENRIQUE DIAS LESSA - RJ238354
AGRAVADO	:	CONDOMINIO CIVIL DO SHOPPING CENTER IGUATEMI BRASILIA
OUTRO NOME	:	CONDOMINIO PRO-INDIVISO DO SHOPPING DEL REY
ADVOGADOS	:	DANILO PALINKAS ANZELOTTI - SP302986
		MATIAS HALISKI LAZARO - PR107882
		STEFANIE DE CARVALHO AVELINO DOS SANTOS - SP491883

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - EMPRESAS - RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA

TERMO

Documento eletrônico VDA54009789 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:10:47
Código de Controle do Documento: 0eefd7a8-0679-434a-bf6e-062cd181ff50

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 03/02/2026 a 09/02/2026, por unanimidade, conheceu parcialmente do recurso, mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti e Antonio Carlos Ferreira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha. Licenciado o Sr. Ministro Marco Buzzi.

Brasília, 09 de fevereiro de 2026

Documento eletrônico VDA54009789 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 10/02/2026 01:10:47
Código de Controle do Documento: 0eefd7a8-0679-434a-bf6e-062cd181ff50