

PROJETO DE LEI N^º , DE 2015
(Do Sr. CARLOS BEZERRA)

Altera as Leis nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, para definir a competência do juízo da recuperação judicial no julgamento da ação de despejo no caso em que especifica.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera as Leis nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, para definir a competência do juízo da recuperação judicial no julgamento da ação de despejo nos casos em que a empresa ou o empresário estejam no polo passivo e que o imóvel não residencial objeto da ação seja essencial para a atividade.

Art. 2º O art. 58 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58.

I -;

II - é competente para conhecer e julgar tais ações o foro do lugar da situação do imóvel, salvo se outro houver sido eleito no contrato ou se ocorrer o disposto no inciso VI;

.....

VI – Se estiver o locatário sujeito a recuperação judicial e o imóvel for essencial para o desempenho da sua atividade e não residencial, a ação de despejo será processada no juízo da recuperação.” (NR)

Art. 3º O inciso V do art. 62 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 62.

.....

V - os aluguéis que forem vencendo até a sentença deverão ser depositados à disposição do juízo, nos respectivos vencimentos, exceto nos casos previstos no inciso VI do art. 58, em que o juízo da recuperação disporá sobre este procedimento, podendo o locador levantar os aluguéis depositados desde que incontroversos;

.....” (NR)

Art. 4º O art. 63 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º, renumerando-se os atuais §§ 3º e 4º para §§ 4º e 5º:

“Art. 63.

.....

§ 3º Tratando-se da hipótese prevista no inciso VI do art. 58, o juiz disporá de modo que a desocupação observe a compatibilidade entre os princípios desta lei e aqueles dispostos no art. 47 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

.....”(NR)

Art. 5º O art. 49 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, passa a vigorar acrescido do seguinte § 6º:

“Art. 49.

.....

§ 6º Sendo o devedor réu em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, relativa a imóvel não residencial essencial para o desempenho da sua atividade, referida ação será processada

no juízo da recuperação, observados os preceitos daquela lei, harmonizados com as finalidades inscritas no art. 47 desta lei.” (NR)

Art. 6º Esta lei entra em vigor após decorridos 60 (sessenta) dias da sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

O debate sobre a possibilidade de despejo de empresas submetidas à recuperação judicial é intenso. Recentemente, o jornal Valor Econômico publicou artigo do Professor João Lobo, no qual, de modo resumido aqui, o autor se posiciona favorável à possibilidade de despejo, por julgar que o fundamento da recuperação judicial é a viabilidade da empresa. Portanto, se nem os aluguéis consegue pagar, não há falar em recuperação, mas em um ato protelatório a uma situação de inviabilidade, logo, de falência. Nesse sentido posicionou-se também o Superior Tribunal de Justiça ao julgar o Conflito de Competência nº 123.116 - SP.

Contrária à decisão da maioria dos julgadores no STJ foi a Ministra Nancy Andrighi, ao afirmar que o atendimento a uma ação de despejo pode tornar inviável a execução do plano de recuperação judicial, o que levaria à convulsão da recuperação em falência, prejudicando, em tese, todos os credores. Defende a Ministra que se “assegue o princípio maior que é o da preservação da empresa”. Ressalva que sua posição não tem o objetivo de permitir a utilização do imóvel “sem a devida contraprestação”, mas sim que o juízo competente para decidir sobre a ação de despejo seja aquele no qual se processa a recuperação judicial.

Ante o exposto, nos filiamos às ponderações da Ministra Nancy Andrighi. Acreditamos ser indispensável aos princípios que orientam a Lei de Recuperação de Empresas e de Falências (Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005) que a solução do crédito seja em benefício de todos os credores e da própria sobrevivência da empresa. Para nós, a instância mais apropriada para a decisão sobre a retirada ou não da posse de um imóvel não residencial indispensável à atividade é a do juízo da recuperação, que tem pleno conhecimento da situação econômico-financeira do devedor.

Nesses termos, rogo o apoio dos Membros desta Casa no sentido de apoarem a presente proposição, que visa a dar cabo da atual controvérsia.

Sala das Sessões, em _____ de _____ de 2015.

Deputado CARLOS BEZERRA