

**PROJETO DE LEI Nº                   , 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 convolação da recuperação em falência, prejudicando, em tese, todos os credores. Defende a Ministra que se “assegure o princípio maior que é o da preservação da empresa”. Ressalta 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 apoiarem a presente proposição, que visa a dar cabo da atual controvérsia.

Sala das Sessões, em            de            de 2015.

Deputado CARLOS BEZERRA