

RENATA DANTAS DE
OLIVEIRA MERCADANTE

**O ABUSO DA
PRESERVAÇÃO
DA EMPRESA NAS
RECUPERAÇÕES
JUDICIAIS**

O CONTRATO DE
LOCAÇÃO COMO
EVIDÊNCIA

EDITORA LUMEN JURIS
RIO DE JANEIRO
2022

Copyright © 2022 by Renata Dantas de Oliveira Mercadante

Categoria: Direito Empresarial e Comercial

PRODUÇÃO EDITORIAL
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Diagramação: Alex Sandro Nunes de Souza

A LIVRARIA E EDITORA LUMEN JURIS LTDA.
não se responsabiliza pelas opiniões
emitidas nesta obra por seu Autor.

É proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo, inclusive quanto às características gráficas e/ou editoriais. A violação de direitos autorais constitui crime (Código Penal, art. 184 e §§, e Lei nº 6.895, de 17/12/1980), sujeitando-se a busca e apreensão e indenizações diversas (Lei nº 9.610/98).

Todos os direitos desta edição reservados à
Livraria e Editora Lumen Juris Ltda.

Impresso no Brasil
Printed in Brazil

CIP-BRASIL. CATALOGAÇÃO-NA-FONTE

M553a

Mercadante, Renata Dantas de Oliveira

O abuso da preservação da empresa nas recuperações judiciais : o contrato de locação como evidência / Renata Dantas de Oliveira Mercadante. – Rio de Janeiro : Lumen Juris, 2022.

172 p. ; 21 cm.

Inclui bibliografia.

ISBN 978-85-519-2102-9

1. Direito empresarial - Brasil. 2. Sociedades comerciais - Recuperação. 3. Empresas - Aspectos sociais. 4. Direito de propriedade. 5. Arrendamento e locação comercial. I. Título.

CDD 346.81078

Sumário

Prefácio	IX
1 Introdução	1
2 A Preservação da Empresa como Decorrência Lógica de sua Função Social	9
2.1 A Importância da Empresa para o Desenvolvimento Econômico do País	10
2.2 Empresa, Ordem Econômica e Desenvolvimento Nacional ..14	
2.3. Da Função Social da Propriedade: Empresa.....	20
2.3.1 Função social dos contratos e ordem econômica	23
2.3.2 Da empresa enquanto propriedade dinamizada	26
2.3.3 Contornos da atividade empresarial e a empresa socialmente responsável	30
2.4 Do Princípio da Preservação da Empresa	36
2.5 A Importância do Princípio da Preservação da Empresa na Construção do Atual Direito Falimentar Brasileiro e da Empresa em Crise	44
3 O Tratamento do Contrato de Locação na Recuperação Judicial	59
3.1 O Direito de Propriedade e o Direito de Locação.....	61
3.1.1 Estabelecimento empresarial: o ponto comercial e sua tutela legal no contrato de locação	64
3.1.2 Do ponto empresarial	80
3.2 Da Locação Urbana não Residencial	85
3.2.1 Espécies desalijatórias	87
3.2.1.1 Da denúncia vazia.....	87
3.2.2.2 Do despejo por falta de pagamento	88

3.3 Análise de Eventual Dicotomia Entre os Princípios da Preservação da Empresa e o Direito de Propriedade na Recuperação Judicial.....	91
4 Discussão de Resultados: Repertório Jurisprudencial do STJ sobre as Ações que Discutem Despejo Ilíquido em Empresas em Recuperação Judicial	103
4.1 A Metodologia Aplicada na Pesquisa	103
4.2 Das Decisões do Superior Tribunal de Justiça	109
5 Conclusão	141
Referências	147