



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
28ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000390394

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001152-19.2024.8.26.0554, da Comarca de Santo André, em que é apelante AMERICANAS S.A. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL), é apelado SHOPPING CENTER SANTO ANDRÉ LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso e determinaram a remessa dos autos para redistribuição. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 23 de abril de 2025.

FERREIRA DA CRUZ

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação nº 1001152-19.2024.8.26.0554.

Apelante: Americanas S/A.

Apelado: Shopping Center Santo André Ltda.

Ação: Consignação em Pagamento.

Origem: 1ª Vara Cível de Santo André.

Juíza de 1ª instância: Dra. Mariana Silva Rodrigues Dias Toyama Steiner.

Voto nº 14.888.

COMPETÊNCIA RECURSAL. Hipótese em que a Colenda 35ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal julgou as apelações interpostas na ação renovatória, que se balizaram no mesmo contrato de locação, a agora aparelhar a consignação em pagamento. Prevenção que se identifica na espécie, que não se rompe e não se fixa por erro de distribuição. Art. 105 do RITJESP. Recurso não conhecido, com remessa dos autos à redistribuição.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença de fls. 321/325, não declarada (fls. 334), cujo relatório se adota, que julgou improcedente o pedido.

Busca a autora a reforma e/ou anulação do *decisum* monocrático porque: a) houve cerceamento de defesa; b) após a distribuição do processo o réu emitiu boletos com a aplicação do índice previsto no contrato, em nítida conduta contraditória; c) ausente impugnação quanto ao índice convencionado; d) *houve deflação, o que deve repercutir na relação negocial entre partes porque assim prevê o contrato e porque tal cenário reflete aposição do mercado atual (sic)*; e) deve ser respeitado o equilíbrio contratual (fls. 337/353).

Tempestiva e preparada (fls. 354/355), vieram aos autos contrarrazões (fls. 359/367).

É a síntese do necessário.

O recurso, ao menos nesta 28ª Câmara de Direito Privado, não admite conhecimento.

Com efeito, em **09.05.2019**, a Colenda 35ª Câmara de Direito Privado desta Corte julgou as apelações interpostas na **ação renovatória** de contrato de locação (nº 1008447-25.2015.8.26.0554). Confira-se:

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO. LOJA ÂNCORA. ÚNICA EXISTENTE NO SHOPPING. UTILIZAÇÃO DO MÉTODO COMPARATIVO. APURAÇÃO DO VALOR DO M² UTILIZANDO-SE DE IMÓVEIS REFERENCIAIS PARA APLICAR A HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS. O laudo pericial se pautou do método comparativo para obter o valor final do aluguel, método plenamente viável e aceitável para obtenção da nova renda a ser estabelecida na ação renovatória, desde que existente a homogeneidade ou a maior semelhança possível dos elementos comparados, evitando-se, com isto, a aferição de valores distorcidos da realidade. Sendo o imóvel avaliando a única loja âncora existente no shopping, segundo literatura específica sobre o assunto é autorizada a aplicação de um fator de correlação médio entre lojas satélites e a referida loja âncora em percentual previamente estabelecido. Recurso da autora provido e desprovido o da ré.¹

Cumpra anotar que as demandas (renovatória e consignação em pagamento) têm partes em comum e se aparelham no **mesmo** contrato de locação, relacionado às lojas 05 a 20 e 106 do Shopping Center Santo André, localizado à rua Álvares de Azevedo, nº 99, Centro, na cidade de Santo André/SP.

Por este prisma, a despeito do termo de fls. 370, o recurso não admite conhecimento nesta 28ª Câmara de Direito Privado; aliás, tal qual dispõe o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo², em vigor desde 04.11.2009³:

¹ TJSP, AC 1008447-25.2015.8.26.0554, rel. Gilberto Leme, j. 09.05.2019.

² DJE de 02.10.2009, p. 01/28.

³ TJSP, AC 1020264-51.2014.8.26.0577, rel. Jovino de Sylos, j. 16.06.2015; AC 0009981-78.2011.8.26.0451, rel. Luiz Antonio de Godoy, j. 30.06.2015.

Art. 105. A Câmara ou Grupo que primeiro conhecer de uma causa, ainda que não apreciado o mérito, ou de qualquer incidente, terá a competência preventiva para os feitos originários conexos e para todos os recursos, na causa principal, cautelar ou acessória, incidente, oriunda de outro, conexa ou continente, derivadas do mesmo ato, fato, contrato ou relação jurídica, e nos processos de execução dos respectivos julgados.

§ 1º O afastamento dos juízes que participaram do julgamento anterior não rompe a prevenção, sendo o novo processo distribuído a quem os substituir ou assumir a cadeira vaga.

§ 2º O Presidente da respectiva Seção poderá apreciar as medidas de urgência, sempre que inviável a distribuição e encaminhamento imediatos do processo ao desembargador sorteado (g.n.).

Força é concluir, portanto, que o primeiro recurso fixou a prevenção, que não se rompe ou se fixa por conta de equívoco na distribuição de outros subsequentes.⁴

Ex positis, pelo meu voto, NÃO SE CONHECE do recurso, que deve ser redistribuído à Colenda 35ª Câmara de Direito Privado desta Corte.

Eventuais embargos de declaração **serão** – em princípio – julgados de modo virtual⁵, **salvo** interesse público e/ou discordância convincente inscrita no seu corpo.

FERREIRA DA CRUZ
Relator

⁴ TJSP, AI 0200868-77.2012.8.26.0000, rel. Gilberto Leme, j. 16.10.2012; CC 0270508-07.2011.8.26.0000, rel. William Marinho, j. 08.03.2012; AI 0059054-77.2012.8.26.0000, rel. Ricardo Pessoa de Mello Belli, j. 07.05.2012; AC 0158375-81.2009.8.26.0100, rel. Vito Guglielmi, j. 12.7.2012.

⁵ TJSP, Res. nº 549/11, art. 1º.