



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000447985

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Apelação Cível nº 1050258-94.2024.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante SOMA BRANDS BRASIL LTDA, é apelado CONSÓRCIO SHOPPING CENTER IGUATEMI RIBEIRÃO PRETOCONS.

ACORDAM, em 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmo. Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

MILTON CARVALHO
RELATOR
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 44001.

Apelação nº 1050258-94.2024.8.26.0506.

Comarca: Ribeirão Preto.

Apelante: Soma Brands Brasil Ltda.

Apelado: Consórcio Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto.

Juiz prolator da sentença: Alex Ricardo dos Santos Tavares.

LOCAÇÃO EM SHOPPING CENTER. Processo extinto sem resolução de mérito, com fundamento no art. 485, VI, do CPC. Circunstância de a autora ter ajuizado ação anterior contra o mesmo réu que não poderia determinar a extinção do processo. Demandas que, embora tenham por objeto a declaração de inexigibilidade de débito, decorrem de cobranças feitas pelo réu a título de “taxa de transferência” em decorrência de contratos distintos. Conquanto seja lícita a cumulação de pedidos e o processo civil seja informado pelos princípios da economia e da celeridade, a norma do art. 327 do CPC enuncia mera faculdade ao autor. Situação considerada pelo Juízo “a quo” quanto à possibilidade de aditamento da petição inicial do processo anterior que não mais subsiste, uma vez que o réu foi citado e já apresentou contestação naquele feito. Determinação de que o pedido deste processo fosse formulado no anterior que, agora, poderia privar a autora de tutela jurisdicional quanto à cobrança impugnada por meio desta demanda caso o réu não concorde com o aditamento da causa de pedir e do pedido deduzidos originalmente no processo anterior. Sentença anulada. Pedido de tutela de urgência já apreciado e indeferido. Recurso parcialmente provido.

Trata-se de apelação contra a respeitável sentença de fls. 376/378, cujo relatório se adota, que indeferiu a petição inicial e extinguiu sem resolução de mérito o processo de ação declaratória de inexigibilidade de débito, sob o fundamento de pedir que a causa de pedir deduzida pela autora é idêntica àquela do processo nº 1015424-70.2021.8.26.0506, em trâmite entre as mesmas partes e distribuído na mesma data, e que era desnecessário o desmembramento



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos pedidos, e a autora deveria aditar ou alterar o pedido formulado no outro processo, em virtude do que ela foi condenada a arcar com o pagamento das custas processuais.

Inconformada, apela **a autora**, sustentando que a sentença proferida é nula, pois não lhe foi oportunizado qualquer esclarecimento antes de o processo ser extinto; que apesar da identidade de partes, a causa de pedir e pedidos de cada uma das demandas são distintos, porque dizem respeito a contratos diversos, de modo que não existe risco de prolação de decisões conflitantes que ensejaria a reunião das ações para julgamento conjunto; que as ações se fundamentam em contratos distintos, ela tem direito de ver suas demandas analisadas individualmente, a reunião das demandas poderia gerar confusão sobre as peculiaridades de cada contrato, e o que o princípio da economia processual não pode gerar prejuízos à qualidade da prestação jurisdicional; que o pronunciamento destoa de outras decisões proferidas pelo mesmo Juízo em outros processos; que em decorrência de operação societária realizada entre Arezzo & Co e ela, a ré lhe enviou notificação alegando que a movimentação representaria perda do controle acionário pela locatária, o que ensejava o pagamento de taxa de transferência; que a taxa pretendida pela ré, no valor de oito aluguéis, é indevida; que em razão da incorporação operada, o Grupo Soma foi extinto e foi sucedido universalmente pela Arezzo & Co em todos os seus direitos e obrigações e aos acionistas do Grupo Soma foram atribuídas ações da Arezzo & Co em substituição às que possuíam anteriormente, e Azzas 2154 S/A, que assumiu a governança, vem atuando de forma paritária e colaborativa; que o acordo de acionistas prevê o voto conjunto em assembleias e indicação de membros para o conselho de administração, o que significa que a gerência da Azzas 2154 S/A passou a ser exercida em conjunto por ambos os grupos de acionistas e não houve qualquer transferência de controle societário, mas mera fusão das companhias que continuarão a



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

exercer o poder de controle em conjunto; que, portanto, não há fundamento legal para a cobrança de taxa de transferência, pois não houve perda ou deslocamento de controle e a incorporação não prejudica em nada o regular cumprimento do contrato de locação; que deve ser deferida a antecipação de tutela recursal (fls. 450/469).

Houve resposta (fls. 546/568).

O pedido de antecipação de tutela recursal formulado pela autora por meio da petição nº 2351023-38.2024.8.26.0000 foi indeferido por decisão monocrática deste relator e confirmada por esta Colenda Câmara no julgamento de agravo interno, cujo acórdão transitou em julgado em 07/03/2025.

É o essencial a ser relatado.

O apelo é de ser parcialmente provido.

Narra a petição inicial que, em 01/04/2013, foi celebrado com o réu contrato de locação referente à loja 2094 do Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto, e, em 2024, foi notificada pelo réu para pagar quantia correspondente a oito aluguéis mínimos, no valor de R\$117.569,70, mas a cobrança é indevida, uma vez que ocorreu incorporação do Grupo Soma, que foi sucedido pela Arezzo&Co, o que, contudo, não importou transferência de controle societário das companhias, cujos acionistas continuam a exercer o poder de controle em conjunto, e que a criação da autora justificou apenas para que não ocorresse uma paralisação operacional no período necessário à conclusão da incorporação, de modo que não houve violação a qualquer cláusula do contrato havido entre as partes e a incorporação em nada prejudica o cumprimento das obrigações contratualmente assumidas



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

perante o réu. Com base em tais fatos, a autora pede a declaração de inexigibilidade da taxa de transferência sobre a sua movimentação societária.

Pela decisão de fls. 371/372 o Magistrado pontuou que a autora, anteriormente, havia ajuizado ação de mesma natureza (processo nº 1050270-11.2024.8.26.0506) e que, embora envolvesse as mesmas partes, possuía causa de pedir distinta, porque concernente a outro contrato de locação, diante do que não havia motivo para o reconhecimento de conexão entre as demandas e determinou a remessa dos autos ao distribuidor para que o processo fosse livremente redistribuído.

O processo foi redistribuído livremente e por sorteio ao mesmo Juízo que, então, proferiu a sentença recorrida pela qual o processo foi extinto sem resolução de mérito, com fundamento no artigo 485, VI, do Código de Processo Civil.

Respeitada a convicção externada pelo Magistrado *a quo*, porém, a sentença deve ser anulada.

Conquanto, de fato, o Magistrado *a quo* não tenha oportunizado à autora manifestar-se antes de proferir a sentença terminativa, desatendendo ao disposto nos artigos 9º e 10 do Código de Processo Civil, não se justifica o reconhecimento de nulidade da sentença por esse motivo, uma vez que, por meio das razões de apelação ora analisadas, a autora pôde declinar todos os motivos que, segundo ela, justificavam a propositura de demandas distintas, ainda que envolvendo as mesmas partes e com conteúdo semelhantes



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De outro lado, porém, está devidamente configurado o interesse processual da autora para a ação proposta, diante do que se mostra equivocada a conclusão de que ela não necessitaria desmembrar seus pedidos, sob pena de onerar em demasia o Judiciário, e deveria apenas emendar a petição inicial do processo nº 1050270-11.2024.8.26.0506.

Em suas razões recursais a autora indicou a existência de outras ações promovidas por ela em face da ré, todas pautadas nos mesmos argumentos, mas referentes a cobranças de taxa de transferência realizadas pela ré em decorrência de contratos de locação distintos.

Além daquela expressamente mencionada pelo Juízo *a quo* (processo nº 1050270-11.2024.8.26.0506), a autora se referiu aos processos de nº 1050271-93.2024.8.26.0506, nº 1050483-17.2024.8.26.0506 e nº 1155953-91.2024.8.26.0100, e, na verdade, existem outras ações com o mesmo objeto destas. Com efeito, em decisão proferida no processo nº 1155953-91.2024.8.26.0100 a Magistrada consignou que: *verifiquei a distribuição automática a este Juízo, de mais 06 (seis) processos envolvendo as mesmas partes, por suspeita de repetição da ação verifiquei tratarem-se, além das mesmas partes, do mesmo pedido, apesar de contratos distintos. Em razão disso, diante da conexão e do risco de decisões conflitantes, mantenho o processamento de todas as ações neste Juízo por dependência, e realizo o apensamento desta à primeira distribuição (fls. 370 daqueles autos) (grifos não originais).*

Da análise da petição inicial de todos esses processos verifica-se que, de fato, há identidade de partes e de causa de pedir, mas, em especial, que cada uma é fundamentada em contrato de locação



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

distinto, que ensejou a cobrança de taxa autônoma pela ré.

Haveria óbice ao prosseguimento da demanda em processo autônomo caso se verificasse a identidade dos seus três elementos identificadores (partes, causa de pedir e pedido), pois se estaria diante de hipótese de litispendência, mas, o próprio Juízo *a quo* reconheceu que a ação distribuída sob o nº 1050270-11.2024.8.26.0506 envolvia cobrança distinta, oriunda de contrato distinto.

A identidade de pedido ou de causa de pedir, por outro lado, gera apenas a conexão entre as demandas, que impõe a reunião dos processos para julgamento conjunto, caso um deles ainda não tenha sido sentenciado (artigo 55, *caput* e §1º, do Código de Processo Civil), e não enseja a extinção do processo posterior.

Ressalta-se, neste ponto, que o Juízo *a quo* entendeu que não havia conexão a justificar a reunião deste processo com aquele de nº 1050270-11.2024.8.26.0506 por decisão que não foi oportunamente impugnada por qualquer uma das partes e que a autora entende que realmente inexistente conexão entre as diversas demandas que propôs em face do réu.

O Magistrado *a quo* entendeu que faltaria à autora interesse de agir, pois considerou que a veiculação da pretensão em processo autônomo era desnecessária porque naquele de nº 1050270-11.2024.8.26.0506 o réu ainda não havia sido citado, circunstância que lhe permitiria aditar a petição inicial para incluir o pedido formulado na petição inicial deste feito.

É certo que, *É lícita a cumulação, em um único processo, contra o mesmo réu, de vários pedidos, ainda que entre eles*



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

não haja conexão (artigo 327 do Código de Processo Civil), e que o processo civil é informado pelos princípios da economia e celeridade, os quais, inclusive, justificam a admissão da cumulação de pedidos em um único processo.

Todavia, a autorização prevista em lei constitui mera faculdade conferida ao autor e a norma do referido artigo 327 não pode ser interpretada no sentido de que a cumulação seria obrigatória em alguma circunstância.

Não bastasse isso, **em especial, a situação considerada pelo Magistrado já não subsiste, pois o réu foi citado e apresentou contestação no processo nº 1050270-11.2024.8.26.0506,** sem que a petição tenha sido emendada para incluir o pedido relativo ao contrato de locação celebrado originariamente entre Plantage Confecção e Comércio de Roupas Ltda. e o réu, atinente à loja 2094 (fls. 43/63), **o que significa que já ocorreu a estabilização daquela demanda e que a alteração da causa de pedir e a inclusão de novo pedido dependeriam da expressa anuência do réu** (artigo 329, II, do Código de Processo Civil).

Nesse contexto, ainda que os pedidos de cada uma das ações envolvendo contratos distintos pudessem ser formulados num mesmo processo, inclusive em prestígio à economia processual, não é possível a manutenção da sentença terminativa por esse motivo se, neste momento, a autora ficará privada de tutela jurisdicional referente a cobrança impugnada neste feito caso o réu não concorde com o aditamento da causa de pedir e pedido deduzidos originariamente no processo nº 1050270-11.2024.8.26.0506.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Além disso, a autora justificou, que *Manter as demandas separadas é necessário para que a análise de cada relação jurídica respeite as peculiaridades contratuais e assegure uma prestação jurisdicional justa e específica*, o que, nesta fase inicial do processo, justifica o reconhecimento do seu interesse processual, levando em consideração, ainda, que já notícia de pelo menos outros dez processos envolvendo os diversos contratos de locação existentes entre as partes.

Nesse sentido, já se decidiu:

*Apelação. Extinção do processo. Ação Revisional. **Ausência de óbice para o ajuizamento de ações distintas em face do mesmo réu, ainda que semelhantes os pedidos, mas fundadas em contratos distintos**. Identidade de partes e semelhança entre os pedidos, com causas de pedir diversas, que não implica a imposição de agrupamento dessas ações - Autor que não tem interesse na reunião dos processos. Causa que não está em condições de imediato julgamento, considerando-se o estatuído no art. 1013, § 3º, do atual Código de Processo Civil. Sentença anulada, determinando-se o regular prosseguimento do processo no juízo de origem. Recurso provido. (TJSP; Apelação Cível 1055393-44.2024.8.26.0100; Rel. Marcos de Lima Porta; Núcleo de Justiça 4.0 em Segundo Grau – Turma V (Direito Privado 2); j. 26/02/2025) (realces não originais)*

*"AÇÃO DE REVISÃO DE CONTRATO" – (...) EXTINÇÃO DO PROCESSO – Sentença que indeferiu a petição inicial e extinguiu o processo, com fulcro no artigo 485, inciso I, do Código de Processo Civil – Inadmissibilidade – **O ajuizamento de mais de uma ação contra o mesmo réu não viola qualquer dispositivo legal – Demandas que versam sobre contratos distintos** –*

Reunião de pedidos em um mesmo processo que é faculdade da parte, e não um dever – Conquanto fosse recomendável o ajuizamento de uma única ação, para discussão dos contratos, em prestígio ao princípio da razoável duração do processo, não existe norma cogente com relação à propositura de uma única ação, abrangendo todos os contratos – A autora não pode ser compelida a discutir todos os contratos em uma única ação, por falta de previsão legal – As ações ajuizadas pela autora, ora recorrente, poderão, eventualmente, ser reunidas para decisão conjunta, com base no artigo 55, § 1ª e § 3º, do Código de Processo Civil - Fracionamento de demandas que deverá ser observado na fixação de honorários advocatícios, não sendo causa de extinção do processo – Ausência de interesse processual não caracterizada – Precedentes jurisprudenciais – Decreto de extinção do processo afastado – Sentença anulada para prosseguimento do feito – Recurso provido, neste aspecto. **RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO, COM OBSERVAÇÃO, E NA PARTE CONHECIDA, PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1022335-50.2024.8.26.0003; Rel. Plínio Novaes de Andrade Júnior; 24ª Câmara de Direito Privado; j. 31/01/2025)** (realces não originais)

Assim, uma vez que o feito não se encontra em condições de imediato julgamento (e, portanto, não podem ser apreciadas as alegações da autora com relação ao mérito da causa), é de rigor a anulação da sentença, para que o feito tenha regular prosseguimento, anotando-se, desde já, que caberá ao Juízo *a quo* intimar a ré para apresentar contestação, a fim de que não haja dúvidas acerca do termo inicial do respectivo prazo.



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Por fim, o pedido de tutela de urgência formulado pela autora já foi analisado por este relator (monocraticamente) e por esta Colenda Câmara, em agravo interno, na petição nº 2351023-38.2024.8.26.0000, distribuída em data posterior à interposição da apelação, exatamente com a finalidade de que fosse determinada a suspensão da exigibilidade da cobrança impugnada.

É evidente que a petição autônoma nº 2351023-38.2024.8.26.0000 foi apresentada para que o pedido de tutela de urgência formulado nas razões de apelação fosse apreciado com brevidade e, uma vez já rejeitada a pretensão, é descabida sua reanálise neste momento.

Se o caso, porém, tendo em vista que um dos fundamentos que justificaram o indeferimento da tutela de urgência foi a necessidade de prévia instauração do contraditório, poderá a autora, no curso do processo, deduzir novo pedido ao Juízo *a quo*.

Por tais fundamentos, ***dá-se parcial provimento*** ao recurso para a anular a respeitável sentença de fls. 376/378 e determinar que o feito tenha regular prosseguimento.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator