



**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0004196-42.2022.8.19.0000**

Agravante: **CLUBE DE REGATAS DO FLAMENGO**

Agravada: **GLOTFIT ATIVIDADES EM CONDICIONAMENTO FÍSICO LTDA**

Origem: **Juízo de Direito da 52ª Vara Cível da Comarca da Capital**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de despejo c/c cobrança. Pedido de distribuição por dependência à ação anterior, que pretende a prorrogação do instrumento de cessão de uso de espaço, com base no mesmo contrato de locação. Decisão interlocutória que indeferiu o pedido. Irresignação do autor. Aplicação da taxatividade mitigada do rol do art. 1.015, do CPC (Tese 988 do STJ - REsp 1704520/MT). Agravo de instrumento nº 0085369-25.2021.8.19.0000 interposto previamente, perante a 17ª Câmara Cível. Reputam-se conexas duas ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir, consoante dispõe o art. 55, do CPC. Em ambas as demandas há partes comuns, contendo em debate a mesma relação jurídica base de direito material, onde, de um lado, o Clube de Regatas do Flamengo espera, em síntese, a desocupação do imóvel (proc. nº 0318631-76.2021.8.19.0001), e, de outro, a Glotfit pretende a prorrogação do instrumento de cessão de uso do espaço, com base em contrato de locação, na forma do art. 51, da Lei nº 8.245/91 (proc. nº 0248280-78.2021.8.19.0001). Competência do segundo grau concentrada, por prevenção. Aplicação dos artigos 930 do CPC/15, 18, III, do LODJ e 6º do REGITJRJ. Declínio de competência. Retorno do feito à 1ª Vice-Presidência, com o fim de ser redistribuído, por prevenção, à 17ª Câmara Cível deste TJRJ. Precedentes. RECURSO PROVIDO.**

**ACÓRDÃO**

Vistos e examinados estes autos, ACORDAM os Desembargadores da Décima Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por UNANIMIDADE, em conhecer e **dar provimento do agravo interposto, com a consequência de declinar da competência e remeter os autos à 1ª Vice-Presidência, com o fim de ser redistribuído o recurso por prevenção à 17ª Câmara Cível deste TJRJ**, mantendo-se os efeitos da decisão monocrática de pasta 29, que suspendeu a eficácia da decisão interlocutória em debate, até ulterior decisão daquela Câmara Cível, nos termos do voto do relator.

**VOTO DO RELATOR**

Presentes as condições recursais (legitimidade e interesse) e os pressupostos legais (órgão investido de jurisdição, capacidade recursal das partes e regularidade formal - forma escrita, fundamentação e tempestividade), o agravo deve ser conhecido.





Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão interlocutória proferida em ação de despejo c/c cobrança (proc. nº 0318631-76.2021.8.19.0001), que indeferiu o pedido de distribuição por dependência à ação renovatória entre as partes, conforme pasta 02, do anexo 01, do presente AI:

*“Autos com pedido de distribuição por dependência ao feito de nº 0248280-18.2021.8.19.0001, referente à ação renovatória entre as partes mencionadas.*

*Em que pese os argumentos apresentados pela parte autora, não existe conexão entre ação de despejo e ação renovatória, apesar das mesmas partes e sendo fundamentadas no mesmo contrato de locação, pois o objeto e a causa de pedir são diferentes, conforme decisões abaixo: (...)*

*Desta forma, remetam-se os autos à livre distribuição”.*

Tem aplicação ao caso, a orientação do STJ, firmada sob o regime dos recursos repetitivos, no REsp 1704520/MT, acerca da taxatividade mitigada quanto a rol do art. 1.015, do CPC, para a interposição de agravo de instrumento:

*“Tese 988 - O rol do art. 1.015 do CPC é de taxatividade mitigada, por isso admite a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade do julgamento da questão no recurso de apelação”.*

*“RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. NATUREZA JURÍDICA DO ROL DO ART. 1.015 DO CPC/2015. IMPUGNAÇÃO IMEDIATA DE DECISÕES INTERLOCUTÓRIAS NÃO PREVISTAS NOS INCISOS DO REFERIDO DISPOSITIVO LEGAL. POSSIBILIDADE. TAXATIVIDADE MITIGADA. EXCEPCIONALIDADE DA IMPUGNAÇÃO FORA DAS HIPÓTESES PREVISTAS EM LEI. REQUISITOS. 1- (...) 9 - Recurso especial conhecido e provido” (REsp 1704520/MT, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, CORTE ESPECIAL, julgado em 05/12/2018, DJe 19/12/2018).*

A peça recursal narra que há agravo de instrumento nº 0085369-25.2021.8.19.0000 interposto previamente. Esclarece que a Glotfit ajuizou em face do Flamengo ação renovatória de locação, a qual foi processada sob o nº 0248280-78.2021.8.19.0001 e distribuída para a 52ª Vara Cível do TJRJ, e, no bojo da referida ação, o d. juízo de origem deferiu em parte o pedido de antecipação de tutela formulado pela Glotfit, para autorizar a permanência da Glotfit no espaço do Flamengo, até ulterior decisão e sob pena de multa em desfavor do Flamengo; daí que deve ser reconhecida a





prevenção da 17ª Câmara Cível do TJRJ.

Esclarece que, em 16.02.17, o Flamengo e a TF Fitness Atividade em Condicionamento Físico LTDA firmaram Instrumento Particular de Contrato de Cessão Onerosa de Espaço, tendo por objeto a cessão, pelo Flamengo, de um espaço correspondente a parte do campo de *beach soccer* localizado na sua sede, para que a cessionária realizasse a instalação e exploração de uma academia de *crossfit*.

Esclarece, ainda, que a cláusula 6.1, do contrato, estabeleceu o prazo de 4 (quatro) anos para a vigência do contrato, com início na data de assinatura do instrumento, além de vedar a renovação automática do contrato; e, em 20.12.18, a TF Fitness e a Glotfit, ora agravada, firmaram Termo de Cessão de Posição Contratual, na qual ficou estabelecido que Glotfit passaria a ser a titular do Contrato, tendo Flamengo, na qualidade de interveniente anuente, concordado com a substituição.

Diz que vencido o prazo contratual de quatro anos, em 15.02.21, o Flamengo enviou notificação para Glotfit dando conta do término do contrato e concedendo prazo para desocupação da área em 60 (sessenta) dias; daí que tentando permanecer na posse da área, em 20.10.21, a Glotfit ajuizou, em face do clube autor, a ação de enriquecimento sem causa, processada sob o nº 0248280-78.2021.8.19.0001, em trâmite perante a 52ª Vara Cível da Comarca da Capital, postulando, em síntese, que o reconhecimento da relação locatícia firmada entre as partes; e, por conseguinte, a renovação compulsória do contrato com base no art. 51 da Lei 8.245/91.

Reputam-se conexas duas ou mais ações quando lhes for comum o pedido ou a causa de pedir, consoante dispõe o art. 55, do CPC.

No caso dos autos, verifica-se que ambas as demandas em trâmite têm partes comuns, contendo em debate a mesma relação jurídica base de direito material; onde, de um lado, o Clube de Regatas do Flamengo espera, em síntese, a desocupação do imóvel (proc. nº 0318631-76.2021.8.19.0001), e, de outro, a Glotfit pretende a prorrogação do instrumento de cessão de uso do espaço, com base em contrato de locação, na forma do art. 51, da Lei nº 8.245/91 (proc. nº 0248280-78.2021.8.19.0001).



Dispõem os artigos 930 do CPC/15 e 18, III, da LODJ, *verbis*:

(a) “CAPÍTULO II - DA ORDEM DOS PROCESSOS NO TRIBUNAL

Art. 930. *Far-se-á a distribuição de acordo com o regimento interno do tribunal, observando-se a alternatividade, o sorteio eletrônico e a publicidade”.*

(b) “Capítulo I - Da Administração do Tribunal de Justiça

Seção IV - Dos Vice-Presidentes

Art. 18 Ao 1º Vice-Presidente incumbe:

III - *distribuir, na forma da lei processual, os feitos de natureza cível de competência de órgão julgador de segunda instância”.*

E determina o art. 6º do REGITJRJ, *verbis*:

“Art.6º- *Compete às Câmaras Cíveis de numeração 1ª a 27ª:*

*II- julgar:*

*a) as apelações e agravos contra sentenças ou decisões de Juízes do Cível e dos Juízes da Infância, da Juventude e do Idoso em matéria cível, abrangendo as hipóteses previstas nos artigos 148, incisos III a VII, e parágrafo único e 149, todos da Lei nº 8.069/90 (ECA).*

*c) os recursos contra decisões proferidas nos feitos de sua competência, pelo Presidente ou pelo relator”*

§ 1º - *As Câmaras Cíveis 23ª a 27ª aplicar-se-ão as regras de prevenção previstas na legislação processual vigente”.*

Em presença desse cenário fático processual, com a finalidade de manter-se a coerência e a coesão entre os pronunciamentos judiciais de segunda instância no curso das lides instauradas entre as partes, há de se reconhecer a prevenção da 17ª Câmara Cível, na forma do artigo 6º, do Regimento Interno deste Tribunal. Averbem-se precedentes sobre o tema, *v.g.:*

(a) “**QUESTÃO DE ORDEM EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS E ENCARGOS. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA COM FUNDAMENTO NA EXISTÊNCIA DE CONEXÃO COM AÇÃO RENOVATÓRIA DE LOCAÇÃO ANTERIORMENTE AJUIZADA. EXISTÊNCIA DE ÓRGÃO JULGADOR PREVENTO EM GRAU RECURSAL, DIANTE DO ANTERIOR JULGAMENTO DE RECURSO NOS AUTOS DA DEMANDA REVISIONAL PELA DÉCIMA NONA CÂMARA CÍVEL. DECLÍNIO DE COMPETÊNCIA QUE SE IMPÕE, NA FORMA DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO ÚNICO, INCISO II, DO REGIMENTO INTERNO DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA” (0068255-**



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Décima Oitava Câmara Cível**



73.2021.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). HELENO RIBEIRO PEREIRA NUNES - Julgamento: 09/11/2021 - QUINTA CÂMARA CÍVEL).

(b) “AGRAVO DE INSTRUMENTO. **AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO. REMESSA DOS AUTOS AO JUÍZO PREVENTO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL MÉIER. CONEXÃO. AÇÃO RENOVATÓRIA E CONSIGNATÓRIA ENVOLVENDO AS MESMAS PARTES E MESMO CONTRATO DE LOCAÇÃO.** CONSIGNATÓRIA JÁ EXTINTA POR DESISTÊNCIA, SUBSISTINDO A RENOVATÓRIA. RECURSO DO RÉU. ALEGAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONEXÃO. MANUTENÇÃO DA DECISÃO. - **Por certo que há conexão entre a presente ação de despejo por falta de pagamento e a renovatória previamente distribuída à outro Juízo, e que ainda subsiste, considerando que a controvérsia envolve o mesmo contrato de locação celebrado pelas mesmas partes destes autos, sendo que em uma demanda se pretende a rescisão do negócio jurídico, com o desalijo do locatário, e na outra, o pedido é no sentido da continuidade da locação. Verificada a prevenção do Juízo da 6ª Vara Cível Regional do Méier. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO**” (0072068-16.2018.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). MARIA REGINA FONSECA NOVA ALVES - Julgamento: 02/04/2019 - DÉCIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL).

Por estas razões, **voto pelo conhecimento e provimento do agravo interposto, com a consequência de declinar da competência e remeter os autos à 1ª Vice-Presidência, com o fim de ser redistribuído o recurso por prevenção à 17ª Câmara Cível deste TJRJ**, mantendo-se os efeitos da decisão monocrática de pasta 29, que suspendeu a eficácia da decisão interlocutória em debate, até ulterior decisão daquela Câmara Cível.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2022.

CLÁUDIO DELL'ORTO  
DESEMBARGADOR RELATOR

