

# PRESTAÇÃO DE CONTAS

## LOJAS DE "SHOPPING CENTER"

Recurso

apelação .

SHOPPING CENTER — DISTRIBUIÇÃO DE LOJAS E DOS RAMOS DE NEGÓCIO - ALEGADA INVASÃO DE MIX - AÇÃO DECLARATÓRIA CUMULADA COM PERDAS E DANOS - CENTRO COMERCIAL ESTRUTURADO EM FORMA DE CONDOMÍNIO

### EMENTA

ACÓRDÃO: «Shopping Center». Distribuição das lojas e dos ramos de negócio. Alegada invasão de «mix». Ação declaratória cumulada com perdas e danos. Centro comercial estruturado em forma de condomínio. Ainda que possa ser considerado «impuro», face a alienação de algumas unidades, o «shopping center» não fica descaracterizado se a convenção condominial define o «tenant mix» e estabelece obrigações próprias e pertinentes ao empreendimento. Loja com autorização para exploração de «vídeo games» e outra como «multilocadora». Atividades principal e secundária, entrelaçadas. Inocorrência de comercialização indevida ante imprecisão do conceito. Questões preliminares suscitadas na contestação e não examinadas pela sentença de 1º grau. Recurso com efeito devolutivo. Desnecessidade de recurso específico para vê-las apreciadas em 2º grau, uma vez abrangidas pela devolução ampla da apelação. Inteligência do art. 515 e §§ do CPC. Não conhecimento do recurso adesivo. Rejeição das preliminares na análise da apelação. Desprovimento do recurso, no mérito. Ap. Cív. 8.253/00 - RJ - Rel.: Des. Marcus Faver - Aptes.: RCF Games Comércio e Locação de Brinquedos Ltda. e Multirent Multilocadora Ltda. (Recurso adesivo) - Apdos.: Os mesmos e Condomínio do Edifício Barra Square Shopping Center. - J. em 08/08/2000 - DJ 16/11/00 - 5ª Câmara - TJRJ. VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível 8.253/2000, em que são Apelantes 1) RCF GAMES COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE BRINQUEDOS LTDA., 2) MULTIRENT MULTILOCADORA LTDA. (REC. ADESIVO), sendo Apelados 1) OS MESMOS e 2) CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARRA SQUARE SHOPPING CENTER, ACORDAM, por unanimidade de votos, os Desembargadores que compõem a 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em não conhecer do recurso adesivo; rejeitar as preliminares suscitadas na contestação e negar provimento à apelação. Inicialmente, não se conhece do Recurso Adesivo, por falta de inter esse, tendo em vista que a profundidade do efeito devolutivo, estabelecida no art. 515, §§ 1º e 2º do CPC é ampla, alcançando as questões não resolvidas na sentença monocrática. Conforme leciona, com a precisão costumeira o Prof. José Carlos Barbosa Moreira - Comentários, vol. V, 8ª ed., Forense, pgs. 300 e 439 - «o vencedor no principal não precisa recorrer só para levar alguma questão prévia, resolvida em seu desfavor (ou não resolvida) à cognição do órgão «ad quem», se este já se investira do poder de reexaminá-la, graças ao efeito devolutivo do eventual recurso da parte contrária». Na hipótese, tendo havido apelação da parte vencida, por força da profundidade do efeito devolutivo a ela inerente, foram devolvidas ao Tribunal a apreciação de todas as questões resolvidas ou que poderiam ser resolvidas pela sentença monocrática e, evidentemente, entre elas se situam as preliminares suscitadas na contestação. Dessa forma, o recurso adesivo era, absolutamente, desnecessário. Daí o seu não conhecimento. Rejeitam-se, por outro lado, na apreciação da apelação, as preliminares suscitadas na contestação, inclusive, a relacionada com o fato novo aventado a fls. 326. Na verdade, não há que se falar em inépcia da inicial, por não ter a autora quantificado a indenização pretendida, em razão do alegado prejuízo pelas perdas decorrentes da sustentada invasão indevida do «mix». A hipótese e de ser enquadrada como pedido genérico, conforme estipula o art. 286, II do CPC, por não ser possível, desde logo, determinar, de modo preciso, as consequências do suposto ilícito e o alcance das perdas. Também não se configura a ilegitimidade de parte, dentro da concepção, adotada pela lei processual brasileira, da ação como direito abstrato. Na verdade, a falta de condição, por ilegitimidade

ativa, só ocorreria se houvesse vedação da lei para a propositura da ação por parte de um determinado autor, o que não ocorre no caso em análise. Tal questão, na concepção do Código, alcançaria o plano do mérito, ou seja, a empresa autora não teria o direito pretendido. Ressalte-se, por outro lado, que dentro da estrutura do Código de Processo Civil, o fato do primitivo proprietário ter alienado a loja ou se afastado da sociedade autora é, absolutamente, irrelevante para a caracterização da ilegitimidade da parte. Daí a rejeição das preliminares. No mérito, todavia, nega-se provimento ao recurso. Temos num primeiro enfoque, que, diferentemente do entendimento exarado na sentença apelada, o fato do edifício comercial, ter-se estruturado, juridicamen