



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1040638-15.2024.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Tutela Cautelar Antecedente - Contratos empresariais**
 Requerente: **Bluefit Academias de Ginástica e Participações S.a.**
 Requerido: **A&s Empreendimentos e Participações Ltda. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **GUILHERME DE PAULA NASCENTE NUNES**

Vistos.

BLUEFIT ACADEMIAS DE GINÁSTICA E PARTICIPAÇÕES S.A. propôs tutela cautelar antecedente contra **A&S EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, ARAUJO EMPREENDIMENTOS LTDA, SAMANTHA SOUZA FERREIRA BADER, ACADEMIA RO01 EIRELI, ACADEMIA RO02 LTDA, ACADEMIA RBR 02 JRSA LTDA** e **ALAN BADER PINHEIRO**. Narra que a autora e as requeridas Samantha Souza Ferreira Bader, Academia RO01 Eireli, Academia RO2 Ltda e Academia RBR 02 JRSA Ltda celebraram contrato de franquia pelo qual foi permitido às requeridas a instalação e operação de unidades franqueadas da Blue Fit nos municípios de Porto Velho, em Rondônia (Unidades Porto Velho I e Porto Velho II), e Rio Branco, no Acre (Unidades Rio Branco I e Rio Branco II), o que fez parte de plano de expansão da Bluefit no território nacional, em especial na parte Norte do Brasil. Relata que as franqueadas então celebraram contratos de locação para aluguel dos imóveis em que operariam as unidades, tendo a Bluefit figurado como interveniente anuente nos instrumentos, sendo as locadoras a A&S Empreendimentos e Participações Ltda e a Araujo Empreendimentos Ltda. Os contratos de locação teriam previsão do direito da Bluefit de continuar com o contrato de locação, assumindo automaticamente a posição de locatária em qualquer caso de rescisão ou término do contrato de locação ou de franquia, mediante notificação enviada com antecedência de 5 dias, conforme cláusulas 1.3, parágrafo primeiro, 2.1 e 2.1(3), todas do 1º aditivo do contrato de locação. Afirma que em 22/12/2023 e 27/12/2023 as franqueadas teriam enviado à requerente notificação extrajudicial comunicando a rescisão dos contratos de franquia, bem como que encerrariam suas atividades em 30 dias, ou seja, até 21/1/2024, comunicando o fato imediatamente a seus alunos. A

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)

2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

requerente teria enviado notificação aos requeridos informando o exercício de seu direito de dar continuidade às atividades das unidades franqueadas, mas as locadoras responderam a notificação informando que não teriam relação jurídica com a Bluefit, negando o exercício do direito de sucessão, apesar de confirmarem que os contratos de locação estariam em vigor. Em razão do imbróglgio, teriam sido propostas diversas ações entre as partes, inclusive no Tribunal de Justiça do Acre, no qual houve deferimento de tutela de urgência para determinar que a requerente passe a integrar o contrato de locação como locatária, em relação à unidade Rio Branco I, tendo sido declinada a competência para esta 1ª Vara Empresarial e de Conflitos de Arbitragem da Capital posteriormente. Alega que as requeridas franqueadas teriam noticiado que devolveram os imóveis e alienado os equipamentos utilizados no estabelecimento, sendo que a Smart Fit anunciou em seu *site* e redes sociais que estaria prestes a inaugurar academias nos mesmos locais em que eram operadas as unidades. Assevera que pretende assegurar seu direito contratual que seria potestativo no sentido de suceder automaticamente as locatárias na locação, mediante atendimento de dois requisitos: (i) a rescisão do contrato de franquia; e (ii) o envio de notificação prévia pela Bluefit às locadoras, o que já teria sido implementado. Aduz que a conduta das requeridas representa violação dos contratos de franquia que previam a obrigação das franqueadas de não comercializar o ponto comercial ou efetuar repasse do contrato de aluguel a qualquer concorrente direto da franqueadora, bem como de abster-se de participar direta ou indiretamente em empresas ou empreendimentos que pratiquem atividades concorrentes às da Bluefit. Sustenta que há perigo de dano irreparável, pois a Bluefit pode perder suas unidades, causando prejuízos à sua reputação, que passariam a ser operadas por terceiros concorrentes, em especial a Smart Fit.

Requer o deferimento de tutela de urgência para determinar aos requeridos que: (i) adotem imediatamente todas as providencias necessárias para entregar os imóveis das Unidades Rio Branco I, Rio Branco II, Porto Velho I e Porto Velho II à autora, livres e desocupados, permitindo que a Bluefit passe a ocupar os imóveis e pagar o respectivo aluguel à locadora, sob pena de tomada das medidas necessárias para garantir o cumprimento da decisão, com auxílio de força policial; (ii) se abstenham imediatamente de praticar quaisquer atos que possam prejudicar, atrasar ou obstar a continuidade automática dos contratos d elocação pela Bluefit; (iii) se abstenham de fazer, interrompam ou desfaçam qualquer negociação em curso e/ou tratativas ou contratos já firmados, ainda que sob condição ou envolvendo interpostas pessoas, que tiverem por efeito, por qualquer meio, violar os direitos da Bluefit de dar continuidade à operação das Unidades, em especial os que envolvam ou facilitem a cessão à concorrente da Bluefit da locação dos imóveis, de forma direta ou indireta onde opera as referidas Unidades. Ainda, requer seja

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)

2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

expedido ofício à Smart Fit para que não pratique, suspenda ou desfaça imediatamente qualquer ato que contribua para a violação e perecimento do direito sucessório da Bluefit em especial a inauguração de unidade nos endereços das unidades Rio Branco I, Rio Branco II, Porto Velho I e Porto Velho II e quaisquer outros atos preparatórios para tanto. Requer, ainda seja aguardada a redistribuição das ações propostas no Tribunal de Justiça do Acre a este juízo, apensando-se este processo em que se veicula o "pedido incidental" àqueles autos.

DECIDO.

1- Verifico que a parte autora propôs a presente ação com distribuição por dependência ao processo n. 1003408-36.2024.8.26.0100 (fls. 2029/2034), em relação ao qual foram redistribuídas por conexão as ações que tramitaram perante a 5ª Vara Cível de Rio Branco, no Acre, sob os n. 0700162-10.2024.8.26.01.0001 e 0700348-33.2024.8.26.01.0001.

Sustenta que apesar de determinada a redistribuição daqueles autos a esta vara especializada em razão da conexão, até o momento não foi cumprida a determinação do juízo da 5ª Vara Cível de Rio Branco, apesar de existir probabilidade do direito e perigo de dano a justificar o deferimento da tutela de urgência que, apesar de veicular por este processo em razão da urgência alegada na inicial, seria incidental àquelas ações que serão distribuídas a este juízo.

Por esse motivo, alega a desnecessidade de atribuição de valor à causa e recolhimento de custas.

Pois bem.

Diante das especificidades do feito, considerando-se a decisão proferida pelo juízo da 5ª Vara Cível de Rio Branco, que declinou a competência para julgamento da ação que tramitam sob os n. 0700348-33.2024.8.01.0001 e 07000162-10.2024.8.01.0001 a este juízo (fls. 521/548 e 1921/1948), ausente notícia sobre o atual estado da determinação de distribuição dos autos a este juízo e diante das alegações da parte requerente, é o caso de processamento do feito.

Contudo, verifico que é inviável a propositura da presente ação com pedido de deferimento de tutela de urgência sem que sejam devidamente citadas as requeridas, impedindo-as de exercer seu direito ao contraditório e à ampla defesa, sob pena de nulidade, ainda que alegue a parte autora se trate de tutela de urgência incidental.

Dessa forma, ainda que seja o caso de processar o feito, com apreciação da tutela de urgência, necessária a regular citação das requeridas para que, em querendo, passem se manifestar, mesmo que a posteriori, em contraditório diferido.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Assim, nos termos do artigo 319, inciso V, e artigo 321, ambos do Código de Processo Civil, deverá a parte autora providenciar a apresentação de **EMENDA À INICIAL** para atribuir o valor à causa e recolher as devidas custas iniciais, bem como custas para citação, **no prazo de 5 (cinco) dias**.

Deve o(a) advogado(a), ao proceder a emenda à petição inicial, por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", tipo de petição: **"8431 - Emenda à Inicial"**, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.

2- Superada a questão, destaco que apesar de indicar a parte autora na inicial Samantha S F Bader – EPP e Samantha Souza Ferreira Bader, ambas litisconsortes, se trata, na verdade, da mesma pessoa física.

É que a figura do empresário individual, diferente da sociedade empresária individual de responsabilidade limitada, não se confunde com pessoa jurídica autônoma em relação ao seu titular.

O empresário individual é ficção jurídica que, além de não constar nos artigos 41 a 44 do Código Civil, comporta-se perante o direito como pessoa natural, na medida em que o empresário e a pessoa física constituem um só ente que responde com a totalidade de seu patrimônio perante terceiros.

Com efeito, não há distinção entre o empresário e a pessoa física. A equiparação do empresário individual ocorre exclusivamente para fins tributários.

Portanto, apesar de indicadas de forma duplicada na inicial, ressalto que se trata da pessoa física Samantha Souza Ferreira Bader.

3- Passo à análise do pedido de tutela de urgência.

Diante do quanto já decidido no processo que tramita sob o n. 1003408-36.2024.8.26.0100 (fls. 2029/2034) e 1016850-69.2024.8.26.0100 (fls. 2008/2017), é de conhecimento deste juízo que a autora celebrou com Samantha Souza Ferreira Bader, Academia RO01 Eireli, Academia RO02 Ltda e Academia RBR 02 JRSA Ltda contratos de franquia pelos quais à parte requerida foi concedido direito de inaugurar unidades franqueadas da Bluefit, duas na cidade de Rio Branco e duas na cidade de Porto Velho.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)

2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em que pese a parte autora tenha juntado aos autos documentos de forma confusa e desorganizada, desconsiderando que se trata de processo distinto daqueles que serão redistribuídos a este juízo, verifico os pré-contratos de franquia (fls. 2038/2068 – Rio Branco II; 2070/2079 - Porto Velho I; e 2080/2111 – Porto Velho II), bem como os contratos de franquia narrados na inicial.

Observo o contrato de franquia referente à unidade Rio Branco I, celebrado em 20/1/2020 (fls. 160/201), bem como o contrato de locação referente à referida unidade, celebrado em 1/2/2020 entre a locadora A & S Empreendimentos e Participações Ltda e a locatária Samantha S. F. Bader EPP, referente ao imóvel localizado na Rua Isaura Parente, n. 1240, Bairro Isaura Parente, Rio Branco, Acre (fls. 151/153). Consta o segundo aditivo do contrato de locação, datado de 31/5/2022, pelo qual foi incluída a Bluefit como interveniente anuente (fls. 154/158).

Observo também o contrato de franquia referente à unidade Rio Branco II, celebrado em 23/9/2022 (fls. 766/794), além do primeiro aditivo ao contrato de locação referente à unidade, celebrado em 27/10/2023 entre a A & S Empreendimentos e Participações Ltda e a Academia RBR 02 JRSA Ltda, ocasião em que incluída a Bluefit como interveniente anuente (fls. 648/651).

Foi juntado, ainda, o contrato de franquia referente à unidade Porto Velho I, celebrado em 19/9/2022 (fls. 656/706), além do contrato de locação referente à unidade, celebrado em 5/10/2021 entre a A & S Empreendimentos e Participações Ltda e a Academia RO01 Eireli, localizado à Rua Equador, 945, Bairro Nova Porto Velho, Porto Velho, Rondônia (fls. 627/629). Seu primeiro aditivo, celebrado em 31/5/2022, que incluiu a Bluefit como interveniente anuente, também consta dos autos (fls. 630/633).

Verifico, ademais, o contrato de franquia referente à unidade Porto Velho II, celebrado em 27/10/2023 (fls. 710/762), além do contrato de locação referente à unidade, celebrado em 29/6/2023 entre a A & S Empreendimentos e Participações Ltda e a Academia RO 02 Ltda, localizado à Rua Engenheiro Anysio da Rocha Compasso, 854, Bairro Flodoaldo Pontes Pinto, Porto Velho, Rondônia (fls. 636/639). Seu primeiro aditivo, celebrado em 27/10/2023, que incluiu a Bluefit como interveniente anuente, também consta dos autos (fls. 640/644).

Ocorre que, em 22/12/2023, as requeridas encaminharam à parte autora notificação extrajudicial informando a rescisão dos contratos de franquia por culpa da franqueadora, o encerramento da atividade das franqueadas em 30 dias, bem como a existência de direito de preferência na aquisição de ativos pela franqueadora (fls. 203/205, 799/801, 803/805 e 807/808).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM

Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)

2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em 24/1/2023 a requerente enviou contranotificação impugnando as alegações da requerida e sustentando a necessidade de notificação da locadora sobre seu direito de continuidade dos negócios (fls. 226/231, 856/861 e 868/873).

Em 29/12/2023 a requerente encaminhou à requerida notificação extrajudicial aos requeridos informando seu direito à sucessão automática da Bluefit no contrato de locação (fls. 207/211, 811/815, 822/826 e 833/838).

Ocorre que, em relação à unidade Rio Branco I e II e Porto Velho I, a A & S Empreendimentos e Participações encaminhou à ora autora, em 28/12/2023, contranotificação extrajudicial na qual informou que "a BLUEFIT parte de falsas premissas, apontando pseudo-obrigações e injustificadas penalidades, no afã de criar situação jurídica inexistente, ou alterar a verdade dos fatos", afirmando que o contrato de locação referente às unidade franqueadas estariam em pleno vigor, sem notícia de descontinuidade, bem como que a A & S "não tem qualquer relação jurídica com a BLUEFIT, a qualquer título, a permitir a ingerência em seus negócios" (fls. 238, 881, 883, 901).

Em 3/1/2024 a A & S encaminhou à requerente nova notificação extrajudicial informando que não foi notificada de rescisão do contrato de locação ou de franquia, informando que apenas em 29/12/2023 teria recebido da Bluefit o aditivo contratual pelo qual está foi incluída como interveniente anuente, porquanto a Bluefit teria alegado por diversas vezes que perdeu o documento, ocasião na qual requereu apresentação do instrumento com assinatura autenticada, em relação ao ponto da unidade Porto Velho I (fls. 242/244 e 888/890).

Na mesma data, em relação às unidades franqueadas Porto Velho I e II e Rio Branco I e II, a requerida Samantha também teria impugnado as alegações da autora, em contranotificação, informando que a requerente não pode assumir posição de locatária sem indenizá-la (fls. 240/241, 886/887, 892/893 e 898/899).

Houve novas notificações encaminhadas pela autora às requeridas (fls. 246/250, 257/260, 905/908, 915/918).

Consta dos autos, ainda, que no processo que tramitou sob o n. 0700162-10.2024.8.01.0001 foi deferida tutela de urgência para determinar que a Bluefit passe a integrar o contrato de locação na posição de locatária, como sucessora da franqueada, bem como que adotem as partes daquela ação as providencias necessárias para entregar o imóvel à Bluefit em 22/1/2024, não praticando qualquer ato que possa prejudicar, atrasar ou obstar a desocupação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

imóvel (fls. 283/289). No entanto, a decisão foi suspensa pela Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Acre (fls. 447/456).

Pois bem.

Observo que os contratos de locação celebrados entre locadora e as franqueadas foram todos aditados com a inclusão da Bluefit como interveniente anuente.

No aditivo ao contrato de locação referente à unidade Rio Branco I, constou como "considerando" do aditivo que: "as partes têm interesse em incluir a INTERVENIENTE ANUENTE no Contrato, bem como algumas regras relativas a cessão automática do contrato para a INTERVENIENTE ANUENTE, com o intuito de preservar direitos e prevenir responsabilidades" (fl. 154 – item "i"). A cláusula 2.1 do referido instrumento, que foi devidamente assinado por todas as partes, previu:

"2º INTERVENIENTE ANUENTE (...)

2. As partes ajustam que em qualquer caso de rescisão ou término deste Contrato ou do Contrato de Franquia, ou caso a INTERVENIENTE ANUENTE entenda que o descumprimento deste Contrato pela LOCATÁRIA dê causa a rescisão do Contrato de Franquia, a INTERVENIENTE ANUENTE poderá optar por:

- (i) dar continuidade ao presente Contrato, mediante o envio de notificação prévia com 5 (cinco) dias de antecedência ao LOCADOR(A), assumindo de forma automática a posição de locatária, mediante a cessão automática do Contrato para a INTERVENIENTE ANUENTE, com a qual o LOCADOR(A) desde já concorda; ou
- (ii) assine um novo contrato de locação mantendo as condições inicialmente acordadas entre LOCATÁRIA e o LOCADOR(A), bastando o envio de comunicação prévia com 5 (cinco) dias de antecedência pela INTERVENIENTE ANUENTE ao LOCADOR(A)" (fl. 155).

No aditivo do contrato de locação referente à unidade Porto Velho I foram incluídas disposições idênticas (fl. 631). Nos aditivos dos contratos de locação referentes às unidades Rio Branco II e Porto Velho II constaram cláusulas com redações extremamente semelhantes (fls. 641 e 649 – cláusula 1.3, "interveniente anuente", parágrafo primeiro). Todos os contratos foram devidamente assinados por todas as partes envolvidas.

Assim, numa análise de cognição sumária, vislumbro a probabilidade do direito narrado



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
Praça Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

pela requerente, pois de acordo com os contratos de locação celebrados pelas partes, era incontroverso o direito da franqueadora de sucedê-las nas locações, preservando a operação das unidades da Blue Fit, sendo certo que, ao que consta dos autos, a parte autora encaminhou as devidas notificações extrajudiciais informando a sucessão no contrato de locação no prazo contratual.

No caso o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo é evidente. É que, além de os documentos juntados aos autos indicarem que a locadora teria resistido à pretensão da requerente de sucessão nos contratos de locação, a ata notarial juntada aos autos demonstram que estaria sendo desmobilizada e descaracterizada a unidade franqueada Rio Branco I (fls. 2115/2125).

Além disso, consta dos autos que a Smart Fit, concorrente da parte autora, teria anunciado a inauguração de unidades de sua academia nos mesmos endereços em que antes localizadas as unidades franqueadas da Blue Fit ora em discussão (fls. 1954/1955, 1960/1962, 1963/1964, 1970/1971 e 1977/1978), o que evidencia o perigo de dano narrado na inicial, considerando-se as disposições contratuais que envolvem as partes não apenas nos contratos de franquia, mas também nos contratos de locação.

Assim, presentes a probabilidade do direito e perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, é o caso de deferir em parte a tutela de urgência pleiteada na inicial, com a ressalvava de que as requeridas, inclusive as locadoras dos imóveis, em querendo descumprir o contrato de locação, ficarão sujeitas às multas aqui arbitradas, bem como a eventuais multas previstas no contrato de locação.

No mais, considero extremamente genérico o pedido da parte requerente no tocante à determinação de que os requeridos se abstenham imediatamente de praticar quaisquer atos que possam prejudicar, atrasar ou obstar a continuidade automática dos contratos de locação pela Bluefit.

Além disso, não considero seja o caso de expedição de ofício à Smart Fit, terceira à presente relação processual e que, portanto, aparentemente não tem obrigações com a parte requerente, sendo impossível determinar que a terceira deixe de inaugurar unidades.

Posto isso, **DEFIRO** em parte a tutela de urgência para DETERMINAR aos requeridos que, no prazo de 48 horas, adotem imediatamente todas as providências necessárias para entregar os imóveis das Unidades Rio Branco I, Rio Branco II, Porto Velho I e Porto Velho II à autora,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

livres e desocupados, permitindo que a Bluefit passe a ocupar os imóveis e pagar o respectivo aluguel à locadora, sob pena de incidência de multa diária de R\$ 10.000,00, limitada a R\$ 500.000,00, sem prejuízo de eventual majoração em caso de reiterado descumprimento, e também de arcar com eventuais multas previstas no contrato de locação.

Servirá a presente decisão como ofício a ser encaminhado pela própria requerente a parte requerida, comprovando-se nos autos.

4- Cumprido o item 1 acima, **CITE-SE** a parte requerida, por carta (Provimento 34/2016), a apresentar defesa **no prazo de 15 dias**, sob pena de incidência de revelia e presunção de veracidade das alegações de fato aduzidas na inicial (artigo 344 do Código de Processo Civil). O prazo de defesa terá início nos termos do artigo 231 do Código de Processo Civil.

5- Deixo de designar a audiência de que trata o artigo 334 do Código de Processo Civil. Em caso de manifestação favorável da parte requerida, poderá ser designada, oportunamente, audiência para tentativa de conciliação, na forma do disposto no artigo 139, inciso VIII, do Código de Processo Civil.

6- Para fins de conclusão do ciclo citatório, serão observados os seguintes termos:

No caso de citação de pessoa natural, o disposto no artigo 248, § 4º, do Código de Processo Civil: *“Nos condomínios edilícios ou nos loteamentos com controle de acesso, será válida a entrega do mandado a funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência, que, entretanto, poderá recusar o recebimento, se declarar, por escrito, sob as penas da lei, que o destinatário da correspondência está ausente”*.

No caso de citação de pessoa jurídica, o disposto no artigo 248, § 2º, do Código de Processo Civil: *“Sendo o citando pessoa jurídica, será válida a entrega do mandado a pessoa com poderes de gerência geral ou de administração ou, ainda, a funcionário responsável pelo recebimento de correspondências”*.

Restando infrutífera a diligência, intime-se a parte autora a manifestar-se sobre o retorno negativo da carta/mandado/precatória, **no prazo de 5 (cinco) dias**, sob pena de extinção do processo, na forma do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil.

Caso necessário, ficam desde já deferidas pesquisas de endereço por meio dos sistemas BACENJUD e INFOJUD. A parte deverá providenciar o recolhimento prévio das taxas para pesquisa, salvo em casos de deferimento de justiça gratuita, bem como o CPF/CNPJ da parte requerida. Informações sobre o procedimento de recolhimento podem ser obtidas em



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA EMPRESARIAL E CONFLITOS DE ARBITRAGEM
 Praca Doutor Joao Mendes, S/N, ., Centro - CEP 01501-000, Fone: (11)
 2171-6632, São Paulo-SP - E-mail: sp1vemp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

<http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/RelatoriosTaxaEmissao>

Com a localização ou o fornecimento do novo endereço ou meio necessário para o cumprimento da diligência, a carta ou mandado será expedido independentemente de nova ordem judicial.

A parte requerente deve providenciar o recolhimento (ou complemento) do valor das despesas postais (carta AR/AR digital) para citação/intimação e/ou das diligências dos oficiais de justiça, salvo em casos de deferimento de justiça gratuita, sob pena de extinção do processo, na forma do artigo 485, IV, do Código de Processo Civil. Informações sobre o procedimento de recolhimento podem ser obtidas em <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DespesasPostaisCitacoesIntimacoes> e <http://www.tjsp.jus.br/IndicesTaxasJudiciarias/DespesasProcessuais/DiligenciaOficiaisJustica>

7- Determino o apensamento destes autos à ação que tramita sob o n. 1003408-36.2024.8.26.0100.

8- Cumpra-se.

9- Intimem-se.

São Paulo, 20 de março de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**