



Franqueado pode manter ação contra o McDonald's

A empresa Nova Top Comércio de Alimentos, franqueada do McDonald's Corporation, pode continuar com a ação de consignação movida contra a multinacional. A decisão é a da Quinta Turma do Superior Tribunal de Justiça. Na ação, a empresa afirmou que pretende quitar todas as parcelas em débito estipuladas no contrato de sublocação firmado.

Em 1996, o economista Eduardo Lima de Santa Maria Filho, sócio majoritário da Nova Top, firmou contratos de franquia e de sublocação referentes à concessão de uma loja e três quiosques do McDonald's localizados no Iguazu Top Shopping, no Rio de Janeiro.

No contrato de sublocação, em vigor até 2016, o empresário se comprometeu a repassar 16% da venda bruta mensal do restaurante para pagar o aluguel, durante um período. Depois esse percentual passaria para 18% e valeria até o término do contrato (cláusula 9). Porém o valor não pode ser inferior ao aluguel mínimo de R\$ 5.904, conforme determinação do McDonald's.

Depois de quase quatro anos, o economista deixou de pagar o aluguel. Abriu uma ação de consignação em pagamento na 26ª Vara Cível da Comarca do Rio.

De acordo com Eduardo Filho, a cláusula nove do contrato de sublocação é legalmente nula, pois esse aluguel não pode exceder o da locação, de acordo com o artigo 21 da Lei de Locações. Ele ainda alega que o McDonald's cobra aluguel de todos os seus franqueados em valor superior ao que ela paga aos locadores dos imóveis.

A defesa do McDonald's alegou que a todos os franqueados é fornecida uma circular de oferta de franquia antes de assinar o contrato. "Todos têm plena oportunidade de decidir sobre sua submissão às condições de estruturação da operação", disse o advogado de defesa.

Além disso, argumenta que não é possível interpor uma ação de consignação nos termos pretendidos, já que o contrato de sublocação foi celebrado em comum acordo, inclusive a cláusula 9. Mesmo com a contestação, o juiz atendeu o pedido do franqueado.

Inconformada, a defesa do McDonald's apelou para o Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. O tribunal acatou o pedido.

O economista recorreu ao STJ para garantir o andamento da ação. Para o relator, ministro Edson Vidigal, o TJ-RJ baseou-se numa visão bastante restrita da ação de consignação, impedindo assim, a resolução final que é a liberação da dívida. Por isso, atendeu o pedido do franqueado.

Processo: RESP 337.910

Date Created

11/01/2002