



Charlô terá de desocupar restaurante do Jockey Club de São Paulo

A empresa Charlô Comercial, responsável pelo restaurante do Jockey Club de São Paulo, terá 30 dias após o trânsito em julgado do acórdão para desocupar o espaço no estabelecimento paulista. A decisão é da 6ª Turma do Superior Tribunal de Justiça.

A empresa e o clube firmaram em 1997, pelo prazo de 24 meses, instrumento particular de concessão de serviço, execução de obras e cessão de uso para eventos. Desde então, o buffet realiza os serviços de restaurante e camarotes de forma exclusiva, mediante pagamento predeterminado e utilização do nome Jockey em sua marca. O contrato foi renovado algumas vezes, com alteração do critério de pagamento. Ao final do acordo, a empresa tentou sua renovação judicial.

Segundo a Charlô, com reformas, aquisição de equipamentos e nova decoração, ela contribuiu para a valorização do local e a formação de nova clientela, criando um ponto comercial que efetivamente não existia até então.

O pedido foi negado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo, por entender que não havia no acordo entre as partes relação locatícia e, principalmente, por não haver o alegado fundo de comércio, que já existia antes do contrato.

Embora o contrato firmado seja semelhante a um contrato de locação, com objeto próprio e remuneração vinculada ao faturamento, não há pacto de garantia locatícia e fica bem determinado que o restaurante e a clientela do clube já existiam quando o negócio jurídico foi assinado.

Após admitir o agravo de instrumento e transformá-lo em recurso especial, o ministro Og Fernandes, relator da ação, verificou a necessidade de analisar cláusulas contratuais e circunstâncias fáticas, o que contraria as Súmulas 5 e 7 do STJ e impede o seguimento do recurso.

Ainda assim, seguindo o voto do relator, a Turma fixou o prazo de devolução do imóvel. “É entendimento firmado neste Superior Tribunal que, em ação renovatória, é irrelevante que tenha o processo sido extinto por improcedência ou carência de ação, devendo o juízo fixar prazo para a desocupação”, afirmou Og Fernandes, ao determinar o prazo de 30 dias para a devolução do imóvel. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

[REsp 1.206.439](#)

Date Created

08/06/2013