



## Cláusula para evitar concorrência em shoppings é legal, define STJ

A cláusula de raio, inserida em contratos de locação de espaço em shopping center, não é abusiva. O entendimento é da 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, firmado em julgamento de recurso especial. Para o colegiado, os shoppings constituem uma estrutura comercial híbrida e peculiar e as cláusulas extravagantes servem para garantir o fim econômico do empreendimento.

A chamada cláusula de raio proíbe os lojistas de um shopping de explorar o mesmo ramo de negócio em um determinado raio de distância, com o objetivo de restringir a concorrência de oferta de bens e serviços no entorno do empreendimento.

No caso apreciado, o Sindicato dos Lojistas do Comércio de Porto Alegre ajuizou ação declaratória de inexigibilidade contra um shopping da cidade para que fosse declarada a nulidade da cláusula de raio inserida nos contratos firmados com os lojistas do empreendimento.

### Decisão estadual

O Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul acolheu o pedido sob o fundamento de que a cláusula de raio viola o princípio da livre concorrência com os outros shoppings; cria obstáculos para os empreendedores interessados em expandir o negócio; além de acarretar prejuízos ao consumidor, que é induzido a frequentar determinado centro de compras para encontrar o estabelecimento que procura.

No caso concreto, também foi alegada alteração contratual, ampliando, de dois para três quilômetros, o raio a ser respeitado pelos lojistas para não instalar outro estabelecimento comercial do mesmo ramo. Para o TJ-RS, a modificação violou o princípio da boa-fé objetiva.

### Outro entendimento

No STJ, o entendimento do tribunal gaúcho não foi mantido. O relator, ministro Marco Buzzi, destacou que a modalidade específica do contrato entre os lojistas e shopping objetiva a viabilização econômica e administrativa, bem como o sucesso do empreendimento, almejados por ambas as partes.

O relator também afastou a alegação de prejuízo ao consumidor. Além de a instalação dos lojistas em outros empreendimentos depender de inúmeros fatores e concordando com a sentença, ele esclareceu que a cláusula de raio acaba potencializando a concorrência com a abertura de outros empreendimentos no entorno.

Marco Buzzi também entendeu ser inviável impor limitações a contratos firmados baseando-se apenas em situações genéricas, sem um caso concreto que alegue a abusividade da cláusula e os prejuízos sofridos.

Em relação à modificação contratual que ampliou a distância da cláusula de raio, o relator entendeu que, uma vez respeitados os contratos de locação em curso, a modificação não apresenta ilegalidade ou abusividade. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**REsp 1.535.727**

**Date Created**



13/05/2016