
Shopping terá de devolver luvas por não entregar estrutura

Centro comercial que cobra luvas e não entrega a infraestrutura prometida deve devolver o valor pago pelo comerciante com correção monetária. A decisão é do juiz Swarai Cervone de Oliveira, da 36ª Vara Cível de São Paulo, ao condenar um shopping a devolver cerca de R\$ 86 mil, corrigidos monetariamente, a um lojista.

De acordo com o processo, o lojista assinou o contrato de locação de uma loja em um empreendimento que seria um shopping de tecidos. Além do aluguel, foi ajustado o pagamento de R\$ 86,2 mil a título de luvas, no caso intitulado "taxa de adesão".

A cobrança de luvas é permitida por lei e diz respeito a toda estrutura que o centro comercial terá acesso, a exemplo de facilidades como garagens e praça de alimentação.

No caso, após quatro anos de locação, o lojista devolveu o espaço ao locador, sem que tivesse recebido o que estava estabelecido no contrato. Por isso, pediu a devolução, com juros e correção, do valor pago a título de luvas. O autor foi representado pela advogada **Paula Farias**, do Paula Farias Advocacia.

Na sentença, Cervone de Oliveira explicou que, quando um lojista instala o seu comércio em um shopping ou empreendimento, não busca apenas aquele espaço da loja, mas também aproveitar o ambiente como um todo para alavancar o seu próprio negócio.

E observou que a infraestrutura do shopping influencia diretamente na quantidade de clientes. "Todos os lojistas se beneficiariam da infraestrutura montada e os custos devem ser repartidos: esse é o raciocínio que sustenta a cobrança do fundo de promoção e dos contratos denominados cessão de direitos da infraestrutura."

Porém, no caso, o juiz afirmou que o lojista fez o pagamento acreditando que iria se beneficiar de toda a estrutura que seria construída, o que não ocorreu. Por isso, concluiu que os valores devem ser devolvidos.

"Com o passar do tempo, o empreendimento não foi construído. Esse fato é incontroverso nos autos. Todos os encargos referentes à locação do imóvel são devidos, afinal, a loja foi usada. Mas os valores pagos como contrapartida ao benefício de fazer parte de um empreendimento novo devem ser restituídos", afirmou, determinando a devolução dos R\$ 86,2 mil, atualizados monetariamente desde a data do pagamento e com juros de mora.

Clique [aqui](#) para ler a sentença.

1104272-29.2017.8.26.0100

Date Created

14/08/2018