

## TJ-SP libera venda de concorrentes da Ambev no Allianz Parque

A 1ª Câmara de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo negou pedido da Ambev para proibir a comercialização de produtos concorrentes no Allianz Parque, o estádio do Palmeiras. A Ambev entrou na Justiça pedindo que a empresa que administra o estádio, a Real Arenas Empreendimentos Imobiliários, cumpra as cláusulas estipuladas no contrato de compra e venda do imóvel que atualmente abriga a arena.

### Divulgação



Divulgação TJ-SP liberou a venda de todas as marcas de bebidas no estádio do Palmeiras

Segundo consta, em 1920, o Palmeiras adquiriu o terreno da então Companhia Antártica Paulista, sucedida pela Ambev. Na ocasião, as partes contratantes acordaram as seguintes restrições ao uso do bem: dever de sempre ser mencionado que o estádio se encontra junto ao Parque Antártica, e proibição da venda de produtos concorrentes aos da Ambev.

No entanto, a Ambev alega que, desde a reabertura do estádio, tais obrigações não vêm sendo observadas pela Real Arenas, a quem o Palmeiras cedeu o direito de superfície para construção da nova arena. Em primeira instância, a ação foi julgada improcedente. A Ambev recorreu, mas o TJ-SP manteve a sentença, autorizando a venda de produtos de todas as marcas no Allianz Parque. A decisão foi por unanimidade.

Segundo o relator, desembargador Azuma Nishi, não é possível impor à Real Arenas a obrigação de honrar as cláusulas de um contrato em que não teve participação. “Ademais, não se pode perder de vista que a ré é titular de direito real de superfície, e assumiu tal posição com o fito de construir outro estádio no local, tendo feito vultoso investimento, na expectativa de amortizá-lo e obter certo lucro ao longo do tempo”, afirmou.

Para que essa equação econômica faça sentido, afirmou Azuma Nishi, “evidente que a requerida, na posição de proprietária superficiária, tem a prerrogativa de usar livremente o bem, inclusive no que toca à publicidade e à venda de produtos, aspectos da propriedade que, acaso sejam restringidos, certamente iriam desequilibrar a equação econômica prevista no contrato de alienação do direito de superfície”.



O relator afirmou ainda que obrigação pleiteada pela Ambev é fruto da manifestação de vontade das partes externadas em 1920, em contexto absolutamente estranho ao atual. “Inviável, pois, que se exija dos sucessores da cadeia dominial a observância de regras eleitas pelas partes como contrapartida do preço praticado na alienação anterior, sob pena de restar alijado o direito de propriedade, restando ao vendedor a eterna possibilidade de exigir o cumprimento de certas condições feitas quando da alienação do bem, o que acabaria por dificultar a livre circulação”, concluiu.

**Apelação Cível: 1012630-38.2018.8.26.0100**

**Date Created**

12/11/2019