

Jockey deve indenizar por fechar restaurante além do necessário

O Jockey Club de São Paulo agiu com excesso ao impedir a reabertura de um restaurante localizado em suas dependências, apesar do funcionamento já estar autorizado pela prefeitura e pelos órgãos sanitários no contexto da retomada das atividades durante a epidemia da Covid-19.

Wikipedia



Restaurante fica em espaço alugado dentro do Jockey Club de São Paulo
Wikipedia

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça confirmou que o Jockey Club paulistano deverá indenizar o restaurante Iulia por lucros cessantes — o valor que o estabelecimento deixou de lucrar durante o período em que ficou desnecessariamente fechado.

O caso aconteceu em 2020, ano em que a Covid-19 levou ao fechamento generalizado e temporário de estabelecimentos, em março. Em 4 de julho daquele ano, a prefeitura de São Paulo editou portaria autorizando a reabertura de determinados setores, incluindo os restaurantes.

O Jockey Club, em si, não obteve autorização para funcionar novamente. Assim, impediu o Iulia de reabrir as portas. Considerou que essa retomada causaria risco de autuação por parte da prefeitura, já que o restaurante se coloca em local alugado que funciona quase como uma arquibancada, com visão para a pista de corridas. E os páreos não deixaram de acontecer na epidemia. Apenas foi vetado o acesso do público.

De 11 a 24 de julho, o restaurante foi impedido de funcionar pela locadora. Apenas no dia 25 houve a reabertura, graças a liminar obtida na Justiça de São Paulo. Por isso, o estabelecimento ajuizou ação para cobrar do Jockey Club os prejuízos.



Ao analisar o caso, a 4ª Turma manteve a conclusão das instâncias ordinárias. Tendo em conta a natureza da relação contratual firmada entre as partes, o locador agiu com excesso ao proibir o funcionamento do locatário, segundo o colegiado, que seguiu a [linha adotada pela 3ª Turma](#) do STJ quando julgou o caso de um prédio que, fechado ao público na epidemia, impediu o locatário (um advogado) de acessar seu escritório.

Lucas Pricken



Para o ministro Salomão, o Jockey Club agiu com excesso ao proibir reabertura
Lucas Pricken

Isso porque o contrato não atrelou o funcionamento do restaurante às atividades do Jockey Club, nem aos dias e horários de seu funcionamento. E porque, embora localizado dentro do Jockey, o Iulia tinha acesso autônomo e independente para a rua, sendo frequentado pelo público comum.

Nem mesmo o argumento da necessidade de preservação da vida impressionou. Relator, o ministro Luís Felipe Salomão destacou a conclusão das instâncias ordinárias no sentido de que não se comprovou situação excepcional de risco concreto à saúde dos frequentadores do local que autorizasse o Jockey Club a agir fora dos limites previstos como locador.

"Considerando a natureza da relação contratual entre as partes, verifica-se que o recorrente agiu com excesso ao impedir entrada do público ao local, devendo-se ressaltar que eventual descumprimento das normas sanitárias pela locatária ensejaria aplicação de penalidades nos termos do contrato, mas nunca a proibição do acesso ao imóvel".

A votação foi unânime. O valor da indenização será calculado no cumprimento de sentença. Ao acompanhar o relator, o ministro Raul Araújo destacou que quem proíbe ou autoriza funcionamento de estabelecimento comercial é o poder público.

"Se havia alguma dúvida, (*o Jockey Club*) deveria remeter a questão às autoridades competentes. A questão seria facilmente solucionada. Não poderia o locador ter se arvorado à condição de agente público, como o fez, violando o contrato de locação firmado com a parte".

REsp 1.997.050

Date Created

02/08/2022