



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE CONTRATUAL. LOCAÇÃO DE ESPAÇOS EM SHOPPING CENTER. CLÁUSULA DE RAIOS IMPEDINDO QUE LOJISTAS MANTENHAM NEGOCIAÇÃO COM OUTROS EMPREENDIMENTOS (SHOPPINGS), SOB PENA DE SOFRER SEVERAS PENALIDADES. ABUSIVIDADE E ILEGALIDADE DEMONSTRADA.

Agravo retido reiterado na apelação: Empresa que atua como mera mandatária não é parte legítima para responder à demanda, mantendo-se a extinção do processo em relação a ela.

Mérito da demanda: Cláusula de raio considerada abusiva e ilegal no caso em concreto pelos seguintes fundamentos: 1) alteração unilateral do raio para 3 km, violando o princípio da boa-fé objetiva; 2) violação da livre concorrência com os outros *shoppings*; 3) violação da livre iniciativa com a criação de obstáculo aos pequenos e médios empreendedores interessados em locar espaço nos outros *shoppings*; 4) prejuízos ao consumidor, que serão induzidos e estimulados a frequentarem o Iguatemi (pois vários estabelecimentos comerciais consagrados e de renome somente estarão em funcionamento lá); 5) Cláusula de raio estabelecida “*ad eternum*”, violando regra/princípio/postulado da proporcionalidade e razoabilidade. Sentença reformada, julgando-se procedente a demanda. Invertidos os ônus sucumbenciais.

Agravos retidos reiterados em contrarrazões:

Ilegitimidade ativa do Sindicato. Afastada. Trata-se de hipótese de substituição processual, ou seja, situação pela qual o substituto age em nome próprio defendendo direitos alheios. Jurisprudência do STF consagrou posição no sentido de que é desnecessária autorização específica dos associados/filiados.

Ausência de interesse processual. Descabimento. Reconhecimento da invalidade da “cláusula de raio” por diversos fundamentos, inclusive por situações de ilegalidade. Além do mais, uso da terminologia não impediu o exercício do contraditório e da ampla defesa pelas rés.

NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO DA AUTORA E, NO MÉRITO, DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO, REJEITANDO-SE OS AGRAVOS RETIDOS REITERADOS EM CONTRARRAZÕES. UNÂNIME.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL

DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)

COMARCA DE PORTO ALEGRE

SINDICATO DOS LOJISTAS DO
COMERCIO DE PORTO ALEGRE

APELANTE

ANCAR EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S.A

APELADO

LASUL EMPRESA DE SHOPPING
CENTERS LTDA

APELADO

MAIOJAMA PARTICIPACOES LTDA

APELADO

NACIONAL PARTICIPACOES LTDA

APELADO

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos.

Acordam os Desembargadores integrantes da Décima Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado, à unanimidade, em negar provimento ao agravo retido da autora e, no mérito, em dar provimento a sua apelação e em rejeitar os agravos retidos reiterados em contrarrazões.

Custas na forma da lei.

Participaram do julgamento, além do signatário, os eminentes Senhores **DES.^a ANA MARIA NEDEL SCALZILLI (PRESIDENTE) E DES. PAULO SERGIO SCARPARO.**

Porto Alegre, 28 de agosto de 2014.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

DES. ERGIO ROQUE MENINE,
Relator.

RELATÓRIO

DES. ERGIO ROQUE MENINE (RELATOR)

Trata-se de apelação cível interposta por **SINDICATO DOS LOJISTAS DO COMÉRCIO DE PORTO ALEGRE** em face da sentença que julgou improcedente o pedido veiculado na ação declaratória de inexigibilidade contratual promovida em face de **ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS LTDA, ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A, LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA, MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA E NACIONAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, nos seguintes termos:

*Por todo o exposto, torno sem efeito a antecipação de tutela e, nos termos do art. 269, I, do Código de Processo Civil, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos elaborados por **SINDICATO DOS LOJISTAS DO COMÉRCIO DE PORTO ALEGRE – SINDILOJAS/POA** em desfavor de **ANCAR EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A, LASUL EMPRESA DE SHOPPING CENTERS LTDA, MAIOJAMA PARTICIPAÇÕES LTDA e NACIONAL IGUATEMI PARTICIPAÇÕES LTDA**, extinguindo o processo, com resolução do mérito.*

Condeno a autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios aos procuradores das rés, os quais fixo em R\$ 20.000,00 para o advogado de cada demandada, observada a natureza da causa, o trabalho desenvolvido pelo profissional e o local de sua prestação, ex vi art. 20, §§ 3º e 4º, do diploma processual civil.

*Retifique-se o pólo passivo, devendo constar **LRR PARTICIPAÇÕES LTDA** no lugar de **NACIONAL IGUATEMI PARTICIPAÇÕES LTDA**.*



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Em suas razões recursais (fls. 1343/1377), a apelante postula a reforma da sentença. Preliminarmente, postula a análise de agravo retido, no qual requereu a reforma da decisão que excluiu a ré Administradora Gaúcha de Shopping Center S.A. do pólo passivo da demanda. No tocante a matéria de fundo da demanda, aduz que as apeladas impõem cláusulas, de maneira unilateral, em sede de contratos de locação de espaços comerciais para lojistas. Insurge-se quanto as “normas gerais complementares regedoras das locações e outras avenças dos espaços comerciais situados no Shopping Center Iguatemi – Porto Alegre”, quanto a proibição de que os lojistas mantenham outro estabelecimento dentro de um raio de 3.000 metros. Discorre que a partir do ano de janeiro de 2010 houve ampla divulgação do Shopping Bourbon Wallig, localizado na área abrangida pela cláusula de raio, quando as apeladas passaram a emitir notificações aos lojistas, advertindo-os acerca das penalidades que seriam impostas em caso de infringência da cláusula de raio. Ressalta que a restrição de atuação dos lojistas, em outros shoppings centers, acaba obstando a atividade empresarial de terceiros que pretendem ingressar ou se manter nesse tipo de atividade econômica. Invoca os princípios da livre concorrência e livre iniciativa, a teor do disposto no artigo 170 da CF, bem como os artigos 20 e 21 da Lei n. 8.884/94. Argumenta que o Shopping Iguatemi ocupa mais de 20% do mercado relevante e que isso, nos moldes do artigo 20 da lei 8.884/94, caracteriza infringência a ordem econômica. Complementa sua tese com a informação de que o Shopping Iguatemi é o mais lembrado pelos consumidores, conforme pesquisa da “Top Of Mind Porto Alegre”. Cita, também, como paradigma, entendimentos análogos já manifestados pelo CADE e pela Secretaria de Proteção e defesa econômica – SPDE. Invoca os artigos 423 e 424 do CC, para embasar o seu pedido de reconhecimento de nulidade da cláusula que veda a concorrência. Por fim, diz que a única razão para a aplicação da cláusula ora impugnada, seria por tempo determinado,



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

para o fim de garantir o retorno do investimento, sendo que, inclusive, o CADE já exarou entendimento, no sentido de não compactuar com a sua incidência por tempo indeterminado. Assim, faz pedido sucessivo para que seja fixada a cláusula por período não superior a cinco anos. Nestes termos, requer o provimento do recurso.

Tempestivo o recurso.

Devidamente instruída com preparo recursal (fls. 1378/1379), a apelação foi recebida no duplo efeito.

A apelante peticionou, requerendo o deferimento do pedido de antecipação de tutela recursal, para o fim de que as apeladas se abstenham de aplicar penalidades ou coagir os locatários ao cumprimento da cláusula de raio.

A medida restou deferida às fls. 1387/1388.

Ancar Empreendimentos Comerciais S.A., Lasul Empresa de Shopping Ltda e LRR Participações Ltda apresentaram contrarrazões ao recurso (fls. 1392/1419), rebatendo as alegações apresentadas e pugnando pela análise do agravo retido interposto.

Maiojama Participações, também apresentou contrarrazões ao recurso (fls. 1420/1426), requerendo a manutenção da sentença e o provimento do agravo retido interposto.

Por fim, registro que foi observado o disposto nos artigos 549, 551 e 552 do CPC, tendo em vista a adoção do sistema informatizado.

É o relatório.

VOTOS

DES. ERGIO ROQUE MENINE (RELATOR)

Inicialmente, analiso o **agravo retido** que excluiu a ré Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. do pólo passivo da



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

demanda, adiantando, desde logo, que tal irresignação não merece acolhimento.

Conforme se verifica do exame da Escritura Declaratória de Normas Gerais do Shopping Center Iguatemi (fls. 74/106), a ré Administradora Gaúcha de Shopping Center S/A atua como mera mandatária das demais corrés, o que fica evidenciado, de forma indubitável, na própria qualificação dos contratantes e participantes da referida avença (vide fl. 74). Portanto, a Administradora Gaúcha de Shopping Center S/A é parte passiva ilegítima para responder à presente demanda, devendo ser extinto o processo em relação a ela, conforme art. 267, inc. VI, do CPC.

Quanto ao mérito da demanda, é caso de **reforma** da r. Sentença de primeiro grau pelos seguintes fundamentos.

Ao apreciar a agravo de instrumento nº 70038585303, apresentei os seguintes fundamentos fáticos e jurídicos para dar provimento ao recurso e, via de consequência, conceder antecipação dos efeitos da tutela pretendida pela parte autora, ora recorrente:

De início, cabe registrar que o recurso deve ser conhecido, porquanto preenchidos todos os pressupostos de admissibilidade, aí incluídos o preparo, a tempestividade, a regularidade formal e, ainda, foram devidamente atacados os fundamentos da decisão recorrida.

Daí porque deve ser admitido o recurso, com análise do seu mérito.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão de primeiro grau que indeferiu o pedido de tutela antecipada, o qual visava impedir a aplicação de penalidades pelas agravadas por ocasião do cumprimento da denominada 'cláusula de raio'.

Em regime de urgência, manifestei entendimento no sentido de que os argumentos apresentados pela parte agravante são relevantes, pois a denominada 'cláusula de raio' constante dos contratos mantidos com o Shopping Iguatemi limita o exercício da livre concorrência pelos lojistas, que não poderão exercer



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

atividade no mesmo ramo comercial dentro de um raio de 3.000,00 metros.

Agora, com a observância do contraditório e ampla defesa – contrarrazões apresentadas pelas agravadas - , passo ao exame da questão de modo mais abrangente, muito embora se trate de decisão em sede de tutela antecipada, ou seja, é uma decisão com caráter provisório, sumário e precário.

A denominada cláusula de raio “é uma cláusula de exclusividade territorial que impede que um determinado lojista se instaure em outro local dentro de um determinado raio fixado no contrato. Ela pode assim configurar como uma restrição territorial não razoável à concorrência, na medida em que restringe o comércio de rua nas proximidades dos shopping centers e pode dificultar a constituição e o funcionamento de outros shopping concorrentes localizados dentro da área do raio que não podem contar com aquele estabelecimento comercial em seu mix de lojas. Em casos limitados, a cláusula de raio pode ser considerada lícita quando adstrita razoavelmente para prevenir comportamentos oportunistas e garantir o retorno do investimento sem impor limites não razoáveis à concorrência”. (Ministério da Justiça - Defesa e Concorrência, Disponível em <http://www.mj.gov.br/data/Pages/MJC39E3B8EITEMID093F56C62DA842FA94CAC8537EC6D350PTBRNN.htm>).

No caso dos autos, as Normas Gerais Complementares regedoras das locações de espaços do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre, no item “7.26”, apresenta a denominada “cláusula de raio”, nos seguintes termos (fl. 121): “O LOCATÁRIO, ressalvado estabelecimento já existente na data da assinatura deste contrato, não poderá ter outro (sede, filial, etc), dedicado ao mesmo ramo de atividade a ser por ele exercida no ESPAÇO COMERCIAL objeto do contrato de locação e outras avenças, localizado dentro de um raio de 3.000,00 m (três mil metros), contados do centro do terreno do SHOPPING CENTER, salvo autorização prévia e por escrito do LOCADOR”.

Por conseguinte, prevalecendo a ‘cláusula de raio’ referida, os lojistas do Iguatemi não poderão abrir estabelecimentos comerciais em outros Shopping Centers dentro de um raio de 3.000,00 metros, especialmente no novo empreendimento que está



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

sendo realizado em Porto Alegre: o Shopping Bourbon Wallig.

A possibilidade de danos irreparáveis ou de difícil reparação é evidente, porquanto os lojistas não poderão manter qualquer negociação com o Shopping Bourbon Wallig, sob pena de sofrer as pesadas penalidades previstas na cláusula 7.28 das Normas Gerais (fl. 122). Daí a presença do pressuposto do art. 273, inc. I, do CPC.

Relativamente aos requisitos da prova inequívoca e da verossimilhança das alegações (art. 273, caput, do CPC), tenho que também estão presentes, como se passa a demonstrar.

A princípio, não se pode falar em ilegalidade por haver previsão de “cláusula de raio” nas normas gerais de shopping centers, pois tal previsão decorre da autonomia privada dos contratantes, que, em tese, podem ajustar os respectivos direitos e obrigações. Conforme mencionado anteriormente, tendo por base a informação constante do sítio do Ministério da Justiça – Defesa e Concorrência, a “cláusula de raio” pode ser considerada lícita quando adstrita razoavelmente para prevenir comportamentos oportunistas e garantir o retorno do investimento sem impor limites não razoáveis à concorrência.

Ocorre que a “cláusula de raio”, quando usada de forma abusiva, pode e deve ser considerada ilícita, notadamente quando viola preceitos da ordem econômica e dos direitos dos consumidores, porquanto, nesse caso, não se trata apenas de interesse privado, mas sim de interesse público, da coletividade.

Nesse sentido, o art. 20, inc. I, da Lei 8.884/19941 diz que constitui infração contra a ordem econômica qualquer ato que prejudicar a livre concorrência ou a livre iniciativa.

Também constitui infração à ordem econômica limitar ou impedir o acesso de novas empresas ao mercado; ou criar dificuldades à constituição, ao funcionamento ou ao desenvolvimento de empresa concorrente, nos termos do art. 21, incs. IV e V, da Lei 8.884/19942.

A matéria em apreço tem sido objeto de controle pelo C.A.D.E, autarquia federal competente, a qual reconheceu que, em determinada situação, a denominada “cláusula de raio” culminou com a violação de preceitos da ordem econômica. Nesse



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

sentido, destaca-se o seguinte precedente do C.A.D.E: processo nº 08012.002841/2001-133.

Além disso, é possível vislumbrar violação aos dispositivos do CDC, pois a “cláusula de raio” limita a abertura de novos estabelecimentos nos arredores Shopping Iguatemi, induzindo os consumidores a freqüentarem apenas as dependências deste centro de compras. Significa dizer que os consumidores serão diretamente prejudicados caso prevaleça a ‘cláusula de raio’ em foco, na medida que não terão a faculdade de escolher qual shopping center atende melhor aos seus interesses, e tal situação, por si só, revela existir interesse coletivo, público pela própria natureza, que merece controle pelo Poder Público.

Desse modo, por haver indícios de violação aos regramentos de proteção à ordem econômica e de defesa ao consumidor, vejo como presentes os pressupostos da prova inequívoca e verossimilhança das alegações da parte autora/agravante.

Também descabe falar em irreversibilidade do provimento, pois a presente decisão é provisória, precária e com base em juízo de cognição sumária, podendo ser modificada, portanto, quando do julgamento definitivo da presente demanda.

Para dar efetividade à medida ora determinada, é caso de aplicar multa diária para o caso de descumprimento da decisão judicial, tendo por base o disposto no art. 461, §§ 4º e 5º, do CPC.

Quanto ao valor da multa diária, deve ser considerada a capacidade econômica das rés/agravadas (grupo empresarial de grande porte), assim como as peculiaridades do caso concreto (demanda envolvendo interesses econômicos de vários lojistas, com grande repercussão do ponto de vista econômico-financeiro). Sopesadas tais circunstâncias, tenho como justo, razoável e proporcional fixar a multa diária em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), caso as rés/agravadas descumpram os termos da decisão ora prolatada.

Quanto ao pedido das agravadas de delimitação da decisão da tutela antecipada⁴, o mesmo não pode ser acolhido. À prevalecer o entendimento defendido pelas ora agravadas, de nada adiantaria o deferimento do pedido de tutela antecipada, pois, na prática, não surtiria qualquer efeito a decisão judicial ora em apreciação.

Por conseguinte, é de ser deferido o pleito de tutela antecipada na abrangência acima destacada, sob



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

pena de incorrer na ineficácia da decisão judicial, e, como se sabe, esse é um dos vícios que deve ser evitado pelo Poder Judiciário.

Finalmente, saliento que sequer cabe analisar a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela agravada ADMINISTRADORA GAÚCHA DE SHOPPING CENTERS S/A, considerando que o presente agravo diz respeito apenas à decisão da tutela antecipada, descabendo, por evidente, discutir outras matérias não expressamente enfrentadas pelo juízo de origem.

Ante o exposto, voto no sentido de dar provimento ao agravo de instrumento, para fim de deferir o pedido de tutela antecipada, determinando que as rés/agravadas não pratiquem qualquer ato visando coagir os locatários/lojistas do Shopping Iguatemi a cumprir a denominada “cláusula de raio”, sob pena de incidência de multa diária fixada à razão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Para evitar tautologia, utilizo os referidos fundamentos jurídicos como razões de decidir, haja vista que a instrução processual não revelou qualquer circunstância que porventura afastasse as conclusões anteriormente obtidas.

Acrescento, ainda, algumas evidências (e conclusões) importantes trazidas pela prova pericial, as quais permitem a formação de um juízo seguro quanto ao objeto (mérito) da presente demanda.

A primeira evidência está na resposta ao quesito 02, da parte autora (fl. 1007), no qual o Sr. Perito esclareceu que a “cláusula de raio” do Shopping Iguatemi vigora desde a sua inauguração no ano de 1983, sendo que, inicialmente, a abrangência da referida cláusula era de 02 km, porém, em 19.12.2002, houve alteração desse limite, passando para 03 km.

Ao que tudo indica – pelo menos à luz dos elementos constantes dos autos –, essa alteração com ampliação expressiva da “cláusula de raio” foi realizada de forma unilateral pelas requeridas/agravadas, ou seja, sem questionar se os lojistas-locatários



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

estavam de acordo com tal modificação contratual que, certamente, é uma das principais disposições que regem e influenciam os contratos de cessão/locação de espaço em *shopping center*. Além de não haver questionamento prévio dos lojistas-locatários, sequer se percebe ter ocorrido comunicação formal a eles acerca da alteração da abrangência da “cláusula de raio”, a qual, depois de 19.12.2002, passou a ser na circunferência de 03 km.

A modificação unilateral da “cláusula de raio” e a ausência de comunicação formal aos lojistas configura violação ao princípio da boa-fé objetiva nas relações contratuais, tal como prevista no art. 422 do Código Civil¹, inclusive no tocante ao desrespeito aos deveres anexos de informação, cooperação, lealdade, etc.

Ao tratar do assunto (boa fé objetiva), assim leciona a doutrina de Silvio de Salvo Venosa: “O intérprete parte de um padrão de conduta comum, do homem médio, naquele caso concreto, levando em consideração os aspectos sociais envolvidos. Desse modo, a boa-fé objetiva se traduz de forma mais perceptível como uma regra de conduta, um dever de agir de acordo com determinados padrões sociais estabelecidos e reconhecidos”².

Justamente por ostentar essa carga principiológica e por representar uma verdadeira ‘regra de conduta’, a boa-fé objetiva não exige previsão normativa e/ou contratual específica, de maneira que os sujeitos não podem simplesmente alegar desconhecimento desse modelo de comportamento, ou seja, sempre devem agir em consonância com a boa-fé objetiva, independentemente de qualquer outra circunstância.

A respeito do tema, assim entende Cláudia Lima Marques:

1 Art. 422: “Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé”.

2 In *Direito Civil: Teoria Geral das obrigações e Teoria Geral dos Contratos*, vol. 02, 11ª ed, São Paulo:Atlas, 2012, pág. 387.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Imposição do princípio da boa-fé objetiva – Como novo paradigma para as relações contratuais de consumo de nossa sociedade massificada, despessoalizada e cada vez mais complexa, propõe a ciência do direito o renascimento ou a revitalização de um dos princípios gerais do direito há muito conhecido e sempre presente desde o movimento do direito natural: o princípio geral da boa-fé. Este princípio ou novo 'mandamento' (Gebot), obrigatório a todas as relações contratuais na sociedade moderna, e não só às relações de consumo, será aqui denominado de princípio da boa-fé objetiva, para destacar a sua nova interpretação e função.

Efetivamente, o princípio da boa-fé objetiva na formação e na execução das obrigações possui muitas funções na nova teoria contratual: 1) como fonte de deveres especiais de conduta durante o vínculo contratual, os chamados deveres anexos; 2) como causa limitadora do exercício, antes lícito, hoje abusivo, dos direitos subjetivos; 3) na concreção e interpretação dos contratos³.

Como se percebe, Cláudia Lima Marques trata a boa-fé objetiva também de forma principiológica e com caráter mandamental, servindo, assim, como regra de conduta não somente para as relações consumeristas (de onde veio sua consagração na legislação pátria), mas, sim, em toda e qualquer relação obrigacional. Além disso, a consagrada jurista aponta duas importantes funções do princípio da boa-fé objetiva: a constituição dos chamados “deveres anexos” e a limitação do exercício abusivo dos direitos subjetivos (proibição do abuso de direito).

Retomando o caso concreto, nota-se que as rés/apeladas reiteradamente sustentam que os lojistas estariam violando os princípios da autonomia de vontade e da boa-fé objetiva ao aceitar contratação com *shopping center* concorrente ao Iguatemi. Esquecem, todavia, que esse mesmo princípio – da boa-fé objetiva – é uma via de mão dupla, ou seja, que deve ser rigorosamente respeitada também e principalmente por aqueles

³Contratos no Código de Defesa do Consumidor – o novo regime das relações contratuais, 6ª ed., São Paulo: RT, 2011, pág. 214.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

que estão na posição mais forte na relação, ou seja, os proprietários e administradores do Iguatemi.

Tudo isso para dizer que, ao modificar unilateralmente a cláusula da abrangência do raio e ao não notificar/informar os lojistas acerca da alteração, tal conduta consubstancia patente violação ao princípio da boa-fé objetiva contratual, quebrando-se os deveres anexos de confiança, lealdade, cooperação, informação, etc., e também agindo de forma abusiva do direito subjetivo.

A segunda informação relevante trazida com a perícia está na resposta aos quesitos 05 e 06 da parte autora (fls. 1008/1009). De acordo com o *expert*, auxiliado por dados da ABRASCE⁴, dentro da “cláusula de raio” do Iguatemi estão localizados 04 shoppings centers (Bourbon Shopping Country, Bourbon Shopping Wallig, Lindóia Shopping Center e Boulevard Strip Center), os quais, somados, possuem uma ABL⁵ total de 85.299m². De outra banda, somente o Shopping Iguatemi possui ABL equivalente a 39.306m², ou seja, em torno de 32% do mercado de locação em *shopping center*, nesse raio de 03 km, pertence ao Iguatemi.

De imediato se constata que não somente os lojistas interessados na locação do *Shopping Center Wallig* estão sendo atingidos pela “cláusula de raio” do Iguatemi, mas, sim, e também, os eventuais lojistas e consumidores dos Bourbon Shopping Country, Lindóia Shopping Center e Boulevard Strip Center, até porque, de acordo com a resposta ao quesito 07 (fl. 1010), vários estabelecimentos comerciais estão presentes tanto no Iguatemi como nos outros *shoppings* acima referidos, e muitos outros lojistas poderiam fazê-lo de forma semelhante não fosse justamente a restrição unilateralmente imposta pelos réus/apelados.

4 Associação Brasileira de Shoppings Centers.

5 Área Bruta Locável.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Percebe-se com facilidade, então, que a “*cláusula de raio*” em comento é muito mais abrangente do que inicialmente apontado, afetando não somente os lojistas interessados na locação dos outros *Shoppings*, como também todo o universo de consumidores dessa redondeza, que serão induzidos e estimulados a frequentarem apenas o Iguatemi quando tiveram interesse num estabelecimento comercial específico. Pior ainda quando algum consumidor precisar usufruir de dois estabelecimentos comerciais específicos no mesmo *shopping*; nesse caso, não havendo tal correspondência, o consumidor terá que frequentar dois *shoppings* no mesmo dia, perdendo tempo⁶ e dinheiro⁷.

Ademais, constata-se que o Iguatemi exerce posição relevante nesse raio de 03 km apontado pela prova pericial, ou seja, de um universo de 124.605m² da ABL, ocupa o equivalente a 39.306m² da ABL, o que atinge aproximadamente 32% da fatia desse mercado. Significa dizer, em outras palavras, que o Iguatemi exerce posição dominante no mercado, até porque está estabelecido em Porto Alegre desde 1983, sendo que a maioria das lojas âncoras, bem como as lojas de renome nacional e internacional estão estabelecidas (locadas) dentro das suas dependências.

A situação envolvendo exercício de posição dominante no mercado está prevista no art. 36 da Lei nº 12.529/11 (que alterou a Lei nº 8.884/94), *in verbis*:

Art. 36. Constituem infração da ordem econômica, independentemente de culpa, os atos sob qualquer forma manifestados, que tenham por objeto ou possam produzir os seguintes efeitos, ainda que não sejam alcançados:

- I - limitar, falsear ou de qualquer forma prejudicar a livre concorrência ou a livre iniciativa;*
- II - dominar mercado relevante de bens ou serviços;*

⁶ Pois terá que se deslocar no trânsito caótico de Porto Alegre.

⁷ Gastos com combustível, estacionamento, etc.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

III - aumentar arbitrariamente os lucros; e

IV - exercer de forma abusiva posição dominante.

§ 1º A conquista de mercado resultante de processo natural fundado na maior eficiência de agente econômico em relação a seus competidores não caracteriza o ilícito previsto no inciso II do caput deste artigo.

§ 2º Presume-se posição dominante sempre que uma empresa ou grupo de empresas for capaz de alterar unilateral ou coordenadamente as condições de mercado ou quando controlar 20% (vinte por cento) ou mais do mercado relevante, podendo este percentual ser alterado pelo Cade para setores específicos da economia.

A prova pericial, na resposta ao quesito 02 das rés/apeladas, apresentou a evolução dos *shoppings centers* na cidade de Porto Alegre (fl. 1013). Nota-se que o Iguatemi, inaugurado no ano de 1983, foi o 2º *shopping center* a ser criado nesta cidade, isso no tempo em que não haviam tantos empreendimentos dessa natureza e a cidade também não possuía a dimensão populacional dos tempos atuais.

No momento da constituição do Iguatemi, a “cláusula de raio” era de 02 km, sendo que tal abrangência não se mostrava de todo desarrazoada em face da quase inexistência de concorrentes, do número inferior de habitantes em Porto Alegre e da ainda não promulgação da Constituição Federal de 1988 e de outras normas de conteúdo infraconstitucional. Atualmente, ainda mais com o acréscimo unilateral da “cláusula de raio” para 03 km, a situação não mais se sustenta em razão de vários motivos, dentre os quais: (i) promulgação da Constituição Federal de 1988 prevendo normas de proteção à ordem econômica; (ii) edição e promulgação da Lei nº 8.884/94 e Lei 8.078/90 disposto de forma específica de mecanismos protetivos da livre concorrência e da defesa do consumidor; (iii) aumento significativo da população, inclusive Porto Alegre sendo considerada uma das capitais de maior crescimento vertical do país e que



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

mais utiliza os serviços de *shoppings centers* (vide resposta quesito 05, fl. 1016); (iv) acréscimo na utilização dos *shoppings centers* pelo consumidor em razão das facilidades existentes, especialmente pela segurança e pela grande variedade de opções agrupadas dentro do empreendimento.

Questionado acerca de quantos *shoppings* estão dentro e quantos estão fora da “cláusula de raio”, o Sr. Perito respondeu do seguinte modo: 04 *shoppings* estão dentro da “cláusula de raio” e 11 *shoppings* estão fora da “cláusula de raio” (fl. 1019). Significa dizer, em percentual, que 26,666% de total dos *shoppings* de Porto Alegre estão dentro da limitação imposta pelo Iguatemi, o que, convenhamos, se trata de um número expressivo e que deve ser considerado.

Reitero, por oportuno, que os princípios norteadores da ordem econômica devem ser rigorosamente respeitados, até porque se tratam de normas de cunho constitucional e com finalidade protetiva ao bom andamento da economia brasileira. Se por um lado deve ser respeitada a autonomia de vontade dos contratantes (não esqueçamos que o próprio Iguatemi violou o princípio da boa-fé objetiva ao modificar unilateralmente a sua “cláusula de raio”), por outro lado devem ser observados esses ditames norteadores da ordem econômica, especialmente para se evitar a formação de cartéis e monopólios, o que culminaria com a derrocada do pequeno e médio empreendedor, gerando, via de consequência, crise no comércio e estímulo ao desemprego.

Relembre-se que a “cláusula de raio”, quando usada de forma abusiva, pode e deve ser considerada ilícita, notadamente quando viola preceitos da ordem econômica e dos direitos dos consumidores, porquanto, nesse caso, não se trata apenas de interesse privado, mas, sim, de interesse público, da coletividade.



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Nesse sentido, o art. 20, inc. I, da Lei 8.884/19948 diz que constitui infração contra a ordem econômica qualquer ato que prejudicar a livre concorrência ou a livre iniciativa.

Também constitui infração à ordem econômica limitar ou impedir o acesso de novas empresas ao mercado; ou criar dificuldades à constituição, ao funcionamento ou ao desenvolvimento de empresa concorrente, nos termos do art. 21, incisos IV e V, da Lei 8.884/19949.

A partir do momento que o Iguatemi impede (ou dificulta) seus lojistas de abrirem filiais nos *shoppings centers* dentro do raio de 03 km, via de consequência está criando obstáculo ao exercício da livre concorrência com os outros 04 *shoppings* existentes nessa circunferência e, mais do que isso, impede os consumidores de livremente optarem pelo empreendimento mais próximo de sua residência ou que melhor lhes convém de acordo com seus interesses particulares. Ainda mais que a referida **limitação é por prazo indeterminado**, ou seja, a imposição da “cláusula de raio” de 03 km não foi prevista até que o Iguatemi recuperasse os valores investidos (há mais de 30 anos) no empreendimento, mas como se fosse verdadeira cláusula “*ad eternum*”, tratando-se, a rigor, de violação à regra da razoabilidade e proporcionalidade.

Desse modo, e resumidamente, várias são as razões fáticas e jurídicas para considerar a “cláusula de raio” do Iguatemi abusiva e ilegal,

8 Art. 20. Constituem infração da ordem econômica, independentemente de culpa, os atos sob qualquer forma manifestados, que tenham por objeto ou possam produzir os seguintes efeitos, ainda que não sejam alcançados:

I - limitar, falsear ou de qualquer forma prejudicar a livre concorrência ou a livre iniciativa; (...);

9 Art. 21. As seguintes condutas, além de outras, na medida em que configurem hipótese prevista no art. 20 e seus incisos, caracterizam infração da ordem econômica; (...)

IV - limitar ou impedir o acesso de novas empresas ao mercado;

V - criar dificuldades à constituição, ao funcionamento ou ao desenvolvimento de empresa concorrente ou de fornecedor, adquirente ou financiador de bens ou serviços;



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

sendo relevante destacar as seguintes: 1) alteração unilateral do raio para 3 km, violando o princípio da boa-fé objetiva; 2) violação da livre concorrência com os outros *shoppings*; 3) violação da livre iniciativa com a criação de obstáculo aos pequenos e médios empreendedores interessados em locar espaço nos outros *shoppings*; 4) prejuízos aos consumidores, que serão induzidos e estimulados a frequentarem o Iguatemi (pois vários estabelecimentos comerciais consagrados e de renome somente estarão em funcionamento lá); 5) cláusula de Raio estabelecida “*ad eternum*”, violando regra/princípio/postulado da proporcionalidade e razoabilidade.

A invalidade da cláusula de raio por violação à livre concorrência e à livre iniciativa tem sido objeto de exame por parte da doutrina pátria, no que serve de exemplo as percutientes lições de Gladston Mamede:

[...] a vigente Constituição Federal não mais permite que sejam postos limites à capacidade dos cidadãos (individualmente ou organizados em pessoas jurídicas) de livre agir e de livre concorrer. Basta recordar que a livre iniciativa é fundamento da República, assim definido pelo artigo 1º, IV, da Constituição Federal. Reconhece o nosso legislador constituinte que é do interesse do Estado brasileiro, para benefício do País, que as pessoas tenham amplas possibilidades de ação econômica, elevando a possibilidade de concretizar empreendimentos os mais diversos, desde que legais, à condição de base do sistema jurídico e econômico no qual baseia-se a República. Além do mais, não se pode desprezar a colocação do princípio no momento fundamental da Ordem Jurídica, vale dizer, logo no 1º artigo da Constituição; como se não bastasse, a Norma Maior privilegia-o um outra vez em momentos posteriores de seu texto. E assim, encontra-se a disposição anotada no artigo 170 da Constituição: logo no caput, consagra-se, uma vez mais, o império da livre iniciativa, ao passo



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

que o inciso IV consagra o princípio da livre concorrência¹⁰.

Embora por fundamento diverso, o Desembargador e Professor Guilherme Calmon também reconhece a invalidade da cláusula de raio. Vejamos:

[...] leonina, imposta pelo empreendedor sem que o lojista pudesse alterar ou modificar [o contrato], deixando ao arbítrio do locador a possibilidade de se inaugurar novo estabelecimento próximo ao shopping center. Assim, cuida-se de hipótese de condição potestativa pura, vedada no ordenamento jurídico civil, com base na regra contida no artigo 115, segunda parte, do Código Civil. É de se reconhecer, pois, cuidar-se de cláusula ilícita, por encerrar abusividade evidente¹¹.

A matéria em apreço tem sido objeto de controle pelo C.A.D.E, autarquia federal competente, a qual tem reconhecido, em mais de uma situação concreta, que a denominada “cláusula de raio” culmina com a violação de preceitos da ordem econômica. Nesse sentido, destacam-se os seguintes precedentes do C.A.D.E: processos nºs 08012.009991/1998-82 e 08012.002841/2001-1312.

Embora em situação fática diversa, o Supremo Tribunal Federal teve a oportunidade de analisar e reconhecer inconstitucional determinada “cláusula de raio” por ofensa ao princípio da livre concorrência. Isso, aliás, restou consagrado no enunciado da súmula 646 do STF: “*Ofende o princípio da livre concorrência lei municipal que impede a instalação de estabelecimentos comerciais do mesmo ramo em determinada área*”.

10 MAMEDE, Gladston. Contrato de locação em shopping center: abusos e ilegalidades. Belo Horizonte: Del Rey, 2000, pág. 110.

11 GAMA, Guilherme Calmon Nogueira. Revista da EMERJ. Contrato de Shopping Center. Vol. 5, n. 18, p. 224, 2002.

12 Fonte: <http://www.cade.gov.br/Default.aspx?e15cb044c84cdd37c95ea276bc56d673c6>



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

A jurisprudência dos Tribunais da Federação, embora de forma ainda tímida, tem importantes precedentes vedando a utilização abusiva e ilegal da “cláusula de raio”. Vejamos alguns exemplos:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO DO CADE. CONDENÇÃO DE SHOPPING CENTER A NÃO ESTIPULAR CLÁUSULA DE RAIOS E AO PAGAMENTO DE MULTA. REALIZAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO. PRESUNÇÃO DE LEGITIMIDADE DO ATO. ART. 65 DA LEI 8.884/93. OFERECIMENTO DE FIANÇA BANCÁRIA PARA GARANTIR O VALOR DA MULTA. PROVIMENTO PARCIAL DO AGRAVO.

1. Caso em que a decisão agravada antecipou a tutela para suspender o julgamento do CADE que condenou o Shopping Iguatemi de São Paulo a) ao pagamento de multa de 2% sobre o seu faturamento bruto; b) a cessar a infração, abstendo-se de incluir e exigir cláusulas de raio em seus contratos de locação de espaços comerciais; c) a publicar a decisão do CADE, por dias consecutivos, durante uma semana, em jornal de maior circulação da cidade de São Paulo.

2. O art. 65 da Lei n. 8.884/94 prevê uma condição necessária, mas não suficiente, para suspender a execução de toda a decisão do CADE. A garantia do Juízo, em valor suficiente, como no caso, pode até suspender a execução da multa, mas não basta apresentar caução para suspender a obrigação de não fazer, sendo necessária a presença dos requisitos autorizadores da antecipação da tutela: verossimilhança das alegações e fundado receio de dano irreparável ou de difícil reparação, ou fique caracterizado o propósito protelatório do réu (CPC, art. 273, caput, I e II), além da vedação de irreversibilidade do provimento antecipado (CPC, art., 273, § 2º).

3. Tendo sido o julgamento do CADE precedido de processo administrativo que tramitou por longo tempo, no qual foi assegurado o contraditório e a ampla defesa, há uma presunção de legitimidade na decisão de mérito do Órgão administrativo responsável por garantir a liberdade de iniciativa e a livre concorrência.

4. Nesse contexto, o que transparece verossímil é a vedação de os Shoppings Centers obrigarem seus lojistas a observar de cláusula de raio de forma ilimitada, sem a



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

possibilidade de denúncia pelas partes contratantes, notadamente na hipótese dos autos, em que a cláusula impugnada também não está delimitada no tempo e no espaço e nem definida quanto ao seu objeto.

5. Também relevante o argumento de que cabe ao lojista decidir se quer ou não abrir nova franquia em outro shopping/empreendimento, este próximo ou não, de onde já se encontra estabelecido, sendo dever do Estado reprimir infração a liberdade de iniciativa, a livre concorrência, para garantir a defesa do consumidor, na forma da Lei Antitruste, que tipifica as infrações à ordem econômica.

6. Agravo de instrumento ao qual se dá parcial provimento para suspender em parte a decisão judicial agravada e permitir a execução da obrigação de não fazer imposta pelo CADE ao Shopping Iguatemi de São Paulo (abster-se de incluir e exigir cláusulas de raio em seus contratos de locação de espaços comerciais). Permanece suspensa a execução do título extrajudicial apenas em relação à aplicabilidade da multa, uma vez que suficientemente garantido o Juízo.

(AG 2008.01.00.024062-2 / DF, 6ª Turma do TRF da 1ª Região, rel. DESEMBARGADORA FEDERAL MARIA ISABEL GALLOTTI RODRIGUES, julgado em 26.09.2008).

AÇÃO ORDINÁRIA - OBRIGAÇÃO DE NÃO FAZER - DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL - DANOS MATERIAIS - RECONVENÇÃO - ILEGALIDADE DA "CLÁUSULA DE RAIOS" - DANOS MORAIS - PRINCÍPIO CONSTITUCIONAL DA LIVRE CONCORRÊNCIA - AUSÊNCIA DE CARÁTER ABSOLUTO - CLÁUSULA CONTRATUAL QUE NÃO SE COADUNA COM AS RESTRIÇÕES LEGAIS ATINENTES AO ABUSO DO PODER ECONÔMICO E À LIVRE CONCORRÊNCIA - DANOS MORAIS E MATERIAIS PLEITEADOS PELAS PARTES INEXISTENTES - RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

I. Preliminarmente, merece ser desprovido o agravo retido que objetiva a reforma da decisão que anunciou o julgamento antecipado da lide, posto que se trata, no caso vertente, de questão unicamente de direito, nos termos do art. 330, I, CPC. II. A seu turno, merece provimento o agravo retido interposto em face do decisum que reiterou os termos da antecipação de tutela concedida, fixando multa diária, para o caso de



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

descumprimento, no exorbitante e desproporcional valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pelos argumentos analisados no mérito do presente recurso. III. Tem-se na hipótese uma cláusula imposta pelo Shopping Center que somente possibilita a abertura de novo estabelecimento de seus locatários quando a distância entre os estabelecimentos empresariais for superior a 05 (cinco) quilômetros. IV. O princípio da livre concorrência, inserto no art. 170 da CF/88, próprio das economias de mercado e tomado na sua acepção literal, diz respeito à possibilidade de que o próprio mercado se auto-regule, apresentando por si próprio os mecanismos de sobrevivência. V. Entrementes, deve-se reconhecer que a livre concorrência com assento no texto constitucional não tem caráter absoluto, pois, se assim o fosse, os mercados não sobreviveriam, visto que se trataria do chamado "capitalismo selvagem", em que a força do poder econômico simplesmente cuidaria de destruir por completo a economia capitalista. VI. Assim sendo, a mesma Carta da República de 1988, ao tratar da Ordem Econômica e Financeira, também cuidou dos abusos do poder econômico, criando limites ao princípio da livre concorrência, mesmo porque o poderio econômico é uma realidade que não poderia deixar de ser enfrentada. VII. A chamada "cláusula de raio", imposta pelo Shopping Center, não se coaduna com as restrições legais atinentes ao abuso do poder econômico e à livre concorrência, tendo em vista que simplesmente cria limites que não condizem com a competitividade inerente aos mercados, motivo pelo qual merece ser considerada ilegal. VIII. É improcedente o pedido de indenização por danos morais pleiteados em sede reconvenção, haja vista não ter a reconvinte sofrido prejuízo em sua honra, ocasionando-lhe dor e sofrimento. IX. Quanto aos danos materiais requeridos pelo shopping center, tenho-nos por inexistentes, uma vez que não se configuraram os requisitos necessários para caracterizar a responsabilidade civil, quais sejam, conduta (ação ou omissão) do agente, dano suportado pela vítima e nexo de causalidade entre aquela conduta e o dano advindo, não havendo que se falar em infração contratual se a cláusula supostamente descumprida é manifestamente ilegal. X. Recurso conhecido e parcialmente provido.

(Apelação Cível nº 76043554200080600011 , 2ª Câmara Cível do TJCE, rel. Desa. GIZELA NUNES DA COSTA, data do registro: 22/12/2006)



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Dessa forma, diante dos vários fundamentos apontados, acrescidos dos ensinamentos jurídicos da doutrina, das decisões administrativas do CADE e dos precedentes jurisprudenciais acima citados, é de ser reconhecida a ilegalidade e abusividade constante nas normas internas do *shopping center* Iguatemi no que tange a utilização da “cláusula de raio”.

Considerando que as **rés/apeladas** postularam e reiteraram, em sede de contrarrazões, o conhecimento e provimento dos **agravos retidos** interpostos no curso da lide, passo a enfrentar tais pontos.

A preliminar de ilegitimidade ativa do SINDILOJAS vai afastada, haja vista que se trata de hipótese de substituição processual, ou seja, situação pela qual o substituto age em nome próprio defendendo direitos alheios. Nesses casos, a jurisprudência pátria sequer tem exigido a autorização específica dos respectivos associados e/ou filiados¹³, bastando, assim, que o sindicato exerça em juízo a defesa dos direitos inerentes a respectiva categoria.

Aliás, o art. 3º da Lei 8.073/90¹⁴ permite que o sindicato integrante da respectiva categoria faça a defesa em juízo dos seus representados, no caso dos lojistas. Referida norma veio com objetivo de regulamentar a previsão do art. 8º, inc. III, da CF/88¹⁵, que trata justamente de atuação dos sindicatos em juízo em demanda de natureza coletiva.

13 Min. Rel. Néri da Silveira, MI 3475/400, STF, Tribunal Pleno, DJ 08.08.94.

14 Art. 3º As entidades sindicais poderão atuar como substitutos processuais dos integrantes da categoria.

15 Art. 8º É livre a associação profissional ou sindical, observado o seguinte:

(...)

III - ao sindicato cabe a defesa dos direitos e interesses coletivos ou individuais da categoria, inclusive em questões judiciais ou administrativas;



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Acrescente-se, outrossim, que a pretensão deduzida em juízo visa beneficiar os lojistas porventura afetados com a “cláusula de raio”, o que significa dizer, em última *ratio*, que somente obterão proveito em caso de eventual sucesso da demanda.

Quanto à preliminar de falta de interesse processual, também não é caso de acolhimento.

Conforme assentado anteriormente, a invalidade da “cláusula de raio” foi reconhecida por diversos fundamentos, alguns dos quais representam situação de nulidade absoluta por vícios inerentes à violação ao princípio da boa-fé objetiva e também por infração aos princípios norteadores da ordem econômica e aos direitos dos consumidores.

Tratando-se de vícios decorrentes de abuso de direito e ilegalidade, é caso de reconhecimento da nulidade absoluta (não anulabilidade) da respectiva cláusula contratual, na forma do art. 166, inc. IV, do Código Civil.

Ademais, conforme fundamentado na decisão interlocutória de fl. 705, a terminologia utilizada não impediu o exercício do contraditório e da ampla defesa pelas rés/apeladas, que, a rigor, tiveram seus pleitos (quanto à decisão concessiva da tutela antecipada) examinados até mesmo pelo STJ e STF.

Em razão disso, os agravos retidos interpostos pelas rés/apeladas não merecem provimento.

Diante de tudo que foi exposto, voto no sentido de **desacolher o agravo retido** e, por outro lado, **dar provimento à apelação da autora**, confirmando a liminar de tutela antecipada anteriormente concedida e, via de consequência, julgando procedente a presente ação declaratória de inexigibilidade contratual, com o reconhecimento da ilegalidade e



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

abusividade da “cláusula de raio” constante das normas gerais do *shopping center* Iguatemi, mantendo-se, ainda, a multa diária (*astreintes*) fixada na razão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em caso de eventual descumprimento pelas rés/apeladas.

Quanto aos agravos retidos arguidos pelas rés/apeladas em contrarrazões, voto no sentido de **desacolher tais irresignações**.

Restam invertidos os ônus da sucumbência, condenando-se as rés/apeladas (com exceção da parte excluída), solidariamente, ao pagamento total das custas e despesas processuais. Em relação aos honorários advocatícios em favor dos procuradores da autora, **cada demandado** deverá arcar com o montante de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com incidência de juros de mora e correção monetária a contar da data da sentença de primeiro grau.

DES. PAULO SERGIO SCARPARO (REVISOR) - De acordo com o(a) Relator(a).

DES.^a ANA MARIA NEDEL SCALZILLI (PRESIDENTE)

Bem examinados os autos, acompanho o eminente Relator.

DES.^a ANA MARIA NEDEL SCALZILLI - Presidente - Apelação Cível nº 70053953147, Comarca de Porto Alegre: "NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO RETIDO DA AUTORA E, NO MÉRITO, DERAM PROVIMENTO À APELAÇÃO, REJEITANDO-SE OS AGRAVOS RETIDOS REITERADOS EM CONTRARRAZÕES. UNÂNIME."



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA



ERM

Nº 70053953147 (Nº CNJ: 0119941-80.2013.8.21.7000)
2013/CÍVEL

Julgador(a) de 1º Grau: JOAO RICARDO DOS SANTOS COSTA