



Cláusula de Raio em contratos de locação em Shopping Centers

Aluno: Rafael Weiss Costi

Orientador: Prof. Dr. Bruno Nubens Barbosa Miragem

Grupo: Direito Privado e acesso ao Mercado



1. Apresentação:

A presente pesquisa tem como objeto a análise da cláusula de raio, disposição típica de contratos de locação em shopping center, verificando sua validade no ordenamento jurídico ao examinar suas diversas facetas, em razão da grande controvérsia existente acerca do tema. Para tanto, pretende-se examinar tal cláusula contratual a partir dos princípios de Direito Privado que a permeiam e, ainda, analisar a questão sob a ótica dos princípios da livre concorrência e da livre iniciativa, ao fim de se constatar se há conflito com a regulação econômica formatada pela Constituição Federal de 1988.

2. Metodologia

O método de pesquisa utilizado consiste na análise da doutrina e jurisprudência relativas à questão, contrapondo os pontos conflitantes entre os empreendedores de shopping centers e os direitos dos lojistas, objetivando a forma mais adequada de interpretação da cláusula de raio e suas facetas.

3. Resultados Preliminares

O resultado final previsto indica a necessidade da análise casuística da cláusula de raio ante à impossibilidade de determinação de sua ilegalidade per se, tendo em vista a particularidade que é dada, tanto pela legislação quanto pela doutrina, aos contratos em questão. Prevê-se, portanto, a necessidade de estabelecer critérios e/ou limites de aplicação dessa cláusula, para que não se incorra em abusividade.

4. Referências Bibliográficas

CERVEIRA FILHO, Mario. Shopping Centers: Direito dos Lojistas. São Paulo: Saraiva, 2013

GOMES, Orlando. Contratos. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

GARCIA, Ricardo Lupio. Boa-fé objetiva nos contratos empresariais: contornos dogmáticos dos deveres de conduta. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2011.

NEVES, Thiago Ferreira Cardoso. Contratos Mercantis. São Paulo: Atlas, 2013.

FERNANDES, Wanderley (Coord.). Fundamentos e Princípios dos Contratos Empresariais. São Paulo: Saraiva, 2007.

FRANÇA, Erasmo Valladão Azevedo e Novaes; ADAMEK, Marcelo Viera Von (Coords.). Temas de Direito Empresarial e outros estudos em homenagem ao Professor Luiz Gastão Paes de Barros Leães. São Paulo: Malheiros, 2014.

