

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2009

Acrescenta § 3º ao art. 54 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, para, nos contratos de locação empresarial de espaço em *shopping center*, tornar nula a cláusula pela qual o locatário fica impedido de instalar outro estabelecimento, de mesma bandeira, em áreas geográficas próximas ao *shopping center* cujo espaço tenha sido locado.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 54 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

“**Art. 54.**

.....

§ 3º É nula a cláusula, estipulada em locação de espaço de *shopping center*, que impeça o locatário de instalar outro estabelecimento, no mesmo ramo de atividade e com exploração da mesma marca de produto ou serviço, em área geográfica determinada, próxima ou não do local onde está o *shopping center* cujo espaço tenha sido locado. (NR)”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem por objetivo coibir prática anticompetitiva, verdadeiro abuso de poder econômico perpetrado por diversos *shoppings centers*, alguns de renome, conhecida como “cláusula de raio”.

Pela referida “cláusula de raio”, os proprietários e locadores de espaço em *shopping center* proíbem que os locatários de seus espaços possam instalar estabelecimentos de mesma bandeira em áreas próximas ao *shopping center* em questão.

Trata-se de verdadeira barreira comportamental à entrada de novos concorrentes no mercado, porquanto impede que novos *shoppings centers* possam se instalar, com os mesmos parceiros comerciais, em área geográfica próxima ao *shopping center* que abusa de seu poder econômico.

Como exemplo de praticante desse abuso temos o Shopping Iguatemi, localizado na capital paulista. O referido *shopping* exige que seus locatários não instalem estabelecimento do mesmo ramo em menos de dois quilômetros e meio de distância, contados do centro de seu terreno.

Trata-se de prática abusiva já condenada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE, cuja decisão está sendo mantida pela Justiça Federal, apesar da insistência do infrator, *Shopping Iguatemi*, em afirmar que sua prática é justa e legítima.

Em situação análoga, já asseverou o Supremo Tribunal Federal (Súmula nº 646) ser inconstitucional, por violar o princípio constitucional da livre concorrência (CF, art. 170, inc. IV), lei municipal que impeça o concorrente (no caso, drogarias farmacêuticas) de se instalar em área geográfica próxima a um concorrente em plena atividade.

Diante do exposto, contamos com o apoio dos dignos Pares para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões,

Senador VALDIR RAUPP