



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador ALOYSIO NUNES FERREIRA

O art. 1º do PLS nº 214, de 2009, propõe o acréscimo de § 3º ao art. 54 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei de Locações), para tornar nula a cláusula fixada em contrato de locação de espaço em *shopping center*, que proíba o locatário de se estabelecer, no mesmo ramo de atividade e com a cessão de uso da mesma marca de produto ou serviço, em área geográfica definida, próxima ou não do lugar onde está localizado o *shopping center* cujo espaço haja sido alugado. É denominada “cláusula de territorialidade” ou, ainda, “cláusula de raio”.

O art. 2º estabelece que entrará em vigor na data da publicação a lei que resultar da aprovação do projeto.

Ao justificar a proposição, o Senador Valdir Raupp observa que os proprietários e locadores de espaço em *shopping center*, mediante a inserção de cláusula que proíba que os locatários de seus espaços possam instalar estabelecimentos de mesma bandeira em áreas próximas ao *shopping center* em questão.

O autor ressalta a importância de vedar estas condições contratuais, pois ela impede a entrada de novos concorrentes no mercado, o que vem a configurar abuso de posição dominante e a consequente prática anticoncorrencial.

Aduz o autor que um *Shopping*, situado na cidade de São Paulo, que impõe aos seus locatários a referida condição no raio de dois quilômetros e meio, já foi julgado e condenado pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador ALOYSIO NUNES FERREIRA

Na justificação, consta ainda que o Supremo Tribunal Federal (Súmula nº 646) já assegurou a inconstitucionalidade de lei municipal que impedia um concorrente (no caso, drogarias farmacêuticas) de se instalar em área geográfica próxima a outro concorrente, em plena atividade, porque afrontava o princípio constitucional da livre concorrência (art. 170, inciso IV, da Constituição).

Após a apreciação neste colegiado, o PLS nº 214, de 2009, será remetido à Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania, para decisão terminativa.

Não foram oferecidas emendas ao projeto de lei.

II – ANÁLISE

Nos termos do art. 99, inciso I, do Regimento Interno desta Casa, compete à Comissão de Assuntos Econômicos pronunciar-se sobre aspectos econômicos e financeiros de qualquer matéria que lhe seja submetida por despacho do Presidente.

Para a análise de mérito, cabe mencionar que, segundo o art. 20, inciso I, da Lei nº 8.884, de 11 de junho de 1994 (Lei da Defesa da Concorrência), constitui infração da ordem econômica, independentemente de culpa, os atos sob qualquer forma manifestados, que objetivem ou



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador ALOYSIO NUNES FERREIRA

possam limitar, falsear ou, de qualquer forma, prejudicar a livre concorrência ou a livre iniciativa, mesmo que não sejam alcançados esses efeitos.

Nos termos da Lei da Defesa da Concorrência, caracterizam infração da ordem econômica, à medida que configuram hipótese prevista no art. 20 e seus incisos, a conduta de limitar ou impedir o acesso de novas empresas ao mercado (art. 21, inciso IV), ou a de causar dificuldades à constituição, ao funcionamento ou ao desenvolvimento de empresa concorrente (art. 21, inciso V).

Recorde-se que a cláusula de territorialidade impede a abertura de novos *shopping centers* com os mesmos parceiros comerciais em locais próximos ao *shopping center* detentor da posição dominante.

É de realçar que a “cláusula de raio” imposta por um *shopping center* terá balanço concorrencial negativo se:

a) esse *shopping center* controlar parte considerável do mercado relevante;

b) o tempo de duração da cláusula de territorialidade não for desprezível (por exemplo, acima de dois anos); e

c) as barreiras à entrada no mercado relevante em que atua o *shopping center* forem consideráveis.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador ALOYSIO NUNES FERREIRA

Sendo assim, a “cláusula de raio” parece, de fato, restringir a concorrência, de forma não razoável e sem que eficiências econômicas sejam produzidas.

Como se percebe, a proposta está em perfeita consonância com as referidas disposições da Lei da Defesa da Concorrência.

Pelas razões expostas, consideramos que o Projeto de Lei do Senado nº 214, de 2009, merece prosperar.

III – VOTO

Por todo o exposto, o voto é pela aprovação do Projeto de Lei do Senado nº 214, de 2009.

Sala da Comissão,

, Presidente

Senador **ALOYSIO NUNES FERREIRA**, Relator