

Em crise, lojistas sofrem ameaça de despejo por shoppings

A crise de Covid-19 vem causando atrasos nos pagamentos dos contratos de locação comercial entre shoppings centers e lojistas. De acordo com levantamento do escritório Cerveira, Bloch, Goettems, Hansen & Longo, seis shoppings tradicionais da cidade de São Paulo acumulam ao menos 84 ações de despejo contra lojistas desde o último ano.

Divulgação



Shopping Morumbi é o que mais ajuizou ações de despejo contra lojistas desde 2020

O shopping Morumbi lidera a lista, com 24 ações ajuizadas na justiça paulista. Ele é seguido pelo shopping Eldorado, que conta com 20 processos. Em seguida vêm os shoppings Anália Franco, Center Norte, Paulista e Iguatemi, que têm, respectivamente, 14, 11, oito e sete ações.

Entre julho e dezembro de 2020, o shopping Morumbi moveu 11 ações de despejo contra lojistas. Em 2021, o número foi superado em apenas quatro meses: já foram 13 ações. O shopping Eldorado teve 13 ações no ano passado e sete neste ano até o momento. Em 2019, ambos os shoppings tinham ajuizado apenas cinco ações cada. O Anália Franco, que não ajuizou nenhuma ação contra lojistas em 2019, tem sete ações em 2021, mesmo número de 2020.

Segundo **Daniel Cerveira**, sócio do escritório responsável pelo levantamento e consultor jurídico do Sindilojas-SP, a maioria das ações se relaciona à falta de pagamento de encargos de locação, como aluguel, condomínio e fundo de promoção.

Impactados pela crise, os lojistas pedem a troca do índice de reajuste dos contratos. Eles geralmente seguem o Índice Geral de Preços (IGP), que teve alta de mais de 30% em 12 meses. A demanda é pelo uso do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que subiu 6% no mesmo período. Há também pedidos pela redução ou isenção do aluguel no período de fechamento do comércio, bem como suspensão do 13º aluguel de 2020.

"É evidente que os indexadores da família dos IPCs são os indicados para amparar os reajustes, além de serem mais estáveis. Ou seja, além da queda vertiginosa das vendas por força do lockdown, os comerciantes enfrentam desafios que envolvem o aumento do aluguel por conta



dos reajustes com base no IGPs", aponta Cerveira.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-mai-07/covid-19-faz-shoppings-paulistanos-acionar-justica-lojistas/>