

Shopping deve indenizar lojista por alteração unilateral em projeto

28/03/2023

Por verificar prejuízos ao autor da ação, a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo confirmou a condenação de um shopping center a indenizar um lojista em razão da diminuição da área locada, que havia sido previamente aprovada.

Arquivo/Agência Brasil



Agência BrasilTJ-SP reconhece prejuízo a lojista após shopping reduzir tamanho de quiosque

O shopping terá de pagar indenização por danos materiais de R\$ 53 mil, além de multa contratual de R\$ 9,7 mil. Segundo os autos, o lojista assinou contrato de franquia e fez investimentos em mobiliário para a montagem de um quiosque no shopping, com projeto aprovado pela administração do local.

No entanto, dois dias antes da inauguração, ele foi informando sobre a necessidade de alteração do projeto, com redução da metragem do quiosque. O lojista não concordou com a mudança, decidida de maneira unilateral pelo estabelecimento, rescindiu o contrato e ingressou com ação para ressarcimento dos prejuízos.

O relator, desembargador Ricardo Negrão, disse que a decisão de primeiro grau "solucionou de vez a questão relativa ao descumprimento do contrato por parte da apelante", uma vez que o acordo trazia claramente o total da área que o quiosque ocuparia, com o autor celebrando contrato de franquia no valor de R\$ 15 mil e fazendo investimento de R\$ 38 mil em móveis, totalizando R\$ 53 mil.

O magistrado ressaltou ainda que a alteração do projeto foi unilateral, "o que realmente representa em prejuízo para o autor por não corresponder ao projeto inicial". "Não há como admitir a modificação do projeto após a manifestação de vontade das partes e aceitação das condições", diz o acórdão, citando trecho da sentença.

Por outro lado, foi negado o pedido de indenização por danos morais. Conforme o relator, o simples descumprimento contratual não é apto a ensejar o dever de indenizar: "Não houve a prática de qualquer ato ofensivo à honra do autor, que tem direito, tão somente, à recomposição patrimonial e ao recebimento da multa que decorre do inadimplemento contratual por parte do réu". A decisão foi unânime.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 1008295-50.2022.8.26.0224

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-mar-28/shopping-indenizar-lojista-alteracao-unilateral-projeto/>