

TJ-DF nega indenizar loja que diz ter quebrado por obras em shopping

Sem constatar nexos causais entre as obras de revitalização feitas por um shopping center e o encerramento das atividades de uma loja, a 4ª Turma Cível do [Tribunal de Justiça do Distrito Federal](#) negou um pedido de indenização.

Na ação, uma loja de roupas alegou que as obras no seu corredor reduziram consideravelmente o fluxo de clientes, pois obstruíram uma das entradas do shopping e criaram barreiras internas.

De acordo com a empresa, as intervenções foram feitas sem prévia comunicação do shopping nem medidas para minimizar os impactos. O resultado disso, segundo a petição inicial, foi o encerramento das suas atividades no local.

A autora pediu o pagamento do valor correspondente ao seu débito de aluguéis — discutido em uma ação de despejo — e indenização por perdas e danos (relativa ao lucro que deixou de ter) e por danos morais (pelo fechamento da loja).

O shopping alegou ter garantido o livre acesso à loja e a circulação de clientes durante as obras. Também afirmou que a entrada mais próxima não tinha um grande fluxo de pessoas e que a redução no faturamento da autora seria resultado de má gestão empresarial, e não das obras.

O estabelecimento argumentou ainda que tentou compensar os supostos prejuízos concedendo um desconto de 50% no aluguel por seis meses e descontos anteriores de 25%.

Sem razão

A 14ª Vara Cível de Brasília negou os pedidos da loja. O juiz Arilson Ramos de Araujo observou que as obras não impediram o ingresso de pessoas no corredor, como foi demonstrado por imagens e pelos relatos de testemunhas. A autora recorreu.

O desembargador Sérgio Rocha, relator do caso no TJ-DF, reconheceu que as obras obstruíram parcialmente o acesso mais próximo à loja e reduziram a circulação de pessoas no local. Mas, segundo ele, isso não significa “conduta ilícita ou descumprimento contratual” — os lojistas foram notificados sobre as obras com 15 dias de antecedência e as áreas de reforma passaram depois por uma limpeza para minimizar os transtornos.

“O acesso à loja foi mantido, ainda que com algumas restrições de circulação externa, e o nome da loja permaneceu visível, circunstâncias que afastam a alegação de violação aos deveres do locador”, acrescentou.

Ele também destacou os descontos concedidos no aluguel e considerou que a loja teve aumento do faturamento em determinados meses mesmo depois do início das obras.

Na sua visão, isso “enfraquece a tese de causalidade direta entre a reforma e o encerramento das atividades empresariais”.

Para o magistrado, “o insucesso empresarial da apelante não pode ser atribuído a uma única causa”.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
Processo 0749338-24.2023.8.07.0001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-fev-24/tj-df-nega-indenizar-loja-que-diz-ter-quebrado-por-obras-em-shopping/>

