

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

EXCEÇÃO DE CONTRATO NÃO CUMPRIDO

LOJAS DE "SHOPPING CENTER" — FISCALIZAÇÃO DO FATURAMENTO - COMO DEVE SER FEITO

RESUMO

- No mérito, a questão consiste em se decidir se estava ou não havendo abuso, por parte das agravantes, no exercício da faculdade pactuada de fiscalizar o faturamento das lojas, com base no qual é pago o aluguel. - Determina a cláusula 5.4 do pacto locatício que a Administradora, isto é, as agravantes, poderão se servir de métodos de fiscalização, não previstos no contrato de locação, que julgarem adequados e necessários. - Saber se os métodos de fiscalização que estavam sendo empregados eram adequados, como alegam os recorrentes, ou abusivos, como sustentam as agravadas, é matéria a ser decidida após a realização de provas e por ocasião de ser decidida a cautelar, na qual foi deferida liminar visando a proteção do livre exercício da atividade mercantil pelas agravadas e a posse indireta das lojas. Ac. de 18-04-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.390 EMFOR 544

EMENTA

A fiscalização direta do faturamento das lojas de Shopping Center há de ser feita sem a turbação da posse dos locatários.