

## Nos shoppings, comerciantes trocam pontos por isenção de multa



*Ativos dos lojistas, os pontos comerciais, muitas vezes adquiridos com o pagamento de luvas, perdem liquidez em meio à crise provocada pela pandemia do novo coronavírus*



Por **Fátima Fernandes** 16 de Setembro de 2020 às 07:00

| Jornalista especializada em economia e negócios e editora do site Varejo em Dia

Primeiro foram meses sem faturar. Depois, a disputa, até na Justiça, para reduzir o aluguel. Agora, os lojistas de shoppings estão entregando os pontos sem receber nada por eles.

No dia 15 de agosto, foi a vez da Renata, loja de semijoias e acessórios, instalada no shopping Iguatemi desde a sua inauguração, em 1966, fechar as portas.

A receita mensal da loja, de 20 metros quadrados, pela primeira vez, não cobria mais os custos de permanecer no centro comercial, que é considerado um dos mais caros do país.

“Com fluxo menor no shopping, teríamos de trabalhar pelo menos três meses para pagar um. Preferimos sair”, afirma Mayra Zikova, sócia-proprietária da loja.

Quem abriu a Renata foi dona Olga, avó de Mayra, que hoje tem 97 anos. O nome da loja é uma homenagem à filha de Olga, Renata, mãe de Mayra.

Mayra conta que a sua mãe e a tia, Radana, que tocaram a loja por anos, nunca ficaram um dia sem abrir o caixa, mesmo durante as maiores crises que o país já enfrentou.

“Agora, ficamos até três dias seguidos sem faturar, e não vejo melhora no mercado pelo menos até novembro”, diz Mayra.

O caso da Renata é o mesmo de milhares de lojas instaladas em shoppings e ruas do país.

Sem conseguir uma redução no valor da locação e com uma clientela menor, os comerciantes estão sendo forçados a entregar o ponto e, com sorte, conseguem a liberação de multa.

No caso da loja da Mayra, ela se livrou da multa, de cerca de dez alugueis. O seu contrato estava vigente até setembro/outubro de 2021.

“Eu teria de pagar mais ou menos uns R\$ 150 mil de multa”, diz. Mas, ainda assim, de acordo com ela, o shopping saiu ganhando.

Pelos seus cálculos, o ponto que ela entregou, adquirido por seus avós há mais de 50 anos, vale hoje uns R\$ 600 mil.

## PODER DE VETO

O processo de conseguir um comprador para um ponto em shopping, de acordo com lojistas, sempre foi difícil, pois o centro comercial tem o poder de veto.

Durante a pandemia, essa situação ficou ainda pior. É comum ouvir de lojistas a seguinte frase: “achei comprador, mas o shopping não aceita.”

“Eles esperam mesmo o lojista quebrar para entregar o ponto”, afirma Mayra.

## LEIA MAIS: Pátio Higienópolis vive ‘debandada’ de lojas e disputa na Justiça

Daniel Cerveira, advogado e consultor do Sindilojas- SP, diz que, geralmente, o lojista, para entrar em um shopping, paga o que se costuma chamar de luvas.

Alguns shoppings chamam essa prática de ‘cessão de direito’, ‘direito de uso’, ‘res sperata’, uma prestação por entrar em um complexo comercial que já possui uma clientela.

“Alguns pontos tinham valor expressivo de mercado. Isto é, os lojistas tinham ativos que podiam vender quando queriam. Agora, esses ativos não têm mais liquidez”, afirma Cerveira.

Os pontos, de acordo com lojistas, estão servindo apenas para se livrarem de multa.

“E, no caso de alguns shoppings, nem mesmo para isso”, diz o consultor do Sindilojas- SP.

A crise nas vendas e nas relações entre lojistas e locadores de pontos é considerada a pior da história no Brasil.

De abril a junho, foram fechadas 135,2 mil lojas no país, superando o número total de 2016 (105,3 mil), de acordo com a CNC (Confederação Nacional do Comércio).



**LOJA DE SEMIJOIAS RENATA, INSTALADA NO SHOPPING IGUATEMI DESDE 1966, ENTREGOU O PONTO PARA NÃO PAGAR MULTA DE R\$ 150 MIL**

## LEIA MAIS: Riachuelo transforma 40 mil funcionários em vendedores virtuais

O Estado de São Paulo foi o que registrou o maior número de fechamentos de lojas, 40,43 mil.

Em um dos bairros mais tradicionais do comércio de São Paulo, no Bom Retiro, há atualmente 169 lojas fechadas, das quais 50 somente na rua principal, a José Paulino.

Este número chegou a quase 200 no início de julho.

O comércio de utilidades domésticas e de vestuário e calçados foram os mais atingidos no segundo trimestre, com o fechamento de 35,3 mil e 34,5 mil lojas, respectivamente, no país, de acordo com a CNC.

A crise no varejo contribuiu para a eliminação de cerca de 500 mil empregos formais no período, de acordo com o Caged (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados).

“Com tudo isso, os lojistas ficam sem perspectivas, à espera de alguma melhora nos negócios no final do ano”, afirma Aldo Macri, diretor do Sindilojas-SP.

As reclamações dos comerciantes por conta da dificuldade de renegociar os valores da locação com os shoppings levaram o Sindilojas-SP a buscar ajuda da Justiça.

O sindicato ajuizou ações contra três shoppings, Interlagos, Butantã e Morumbi Town, em busca de redução nos valores da locação no período em que as lojas ficaram fechadas.

No caso do Interlagos, os comerciantes conseguiram liminar para pagar um terço do valor do aluguel no período, e o sindicato ainda pede melhora nessas condições.

No Butantã, liminar proibiu a negativação e o protesto dos lojistas inadimplentes e determinou que o shopping cobre 50% do valor do aluguel no período em que o comércio ficou fechado.

No caso do Morumbi Town, a liminar foi negada e sentença já foi dada com ganho de causa para o shopping. O Sindilojas-SP recorreu da decisão.

De acordo com Macri, mais recentemente, os três shoppings começaram a flexibilizar os acordos com os lojistas. “Parece que estão um pouco mais sensibilizados com a situação.”

Mayra decidiu seguir o caminho de muitos lojistas. Criou um site para atender as clientes.

IMAGEM: *Fátima Fernandes/DC*