



Centro Universitário de Brasília - UniCEUB  
Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS  
Curso de Bacharelado em Direito / Relações Internacionais

**IGOR MEDEIROS MAIA**

**O PONTO COMERCIAL DOS *FOOD TRUCKS*: OS *FOOD TRUCKS* ITINERANTES  
PODEM TER PONTO COMERCIAL?**

**BRASÍLIA  
2019**

**IGOR MEDEIROS MAIA**

**O PONTO COMERCIAL DOS *FOOD TRUCKS*: OS *FOOD TRUCKS* ITINERANTES  
PODEM TER PONTO COMERCIAL?**

Monografia apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Prof. Me. Paulo Henrique Franco Palhares.

**BRASÍLIA  
2019**

**IGOR MEDEIROS MAIA**

**O PONTO COMERCIAL DOS *FOOD TRUCKS*: OS *FOOD TRUCKS* ITINERANTES  
PODEM TER PONTO COMERCIAL?**

Monografia apresentada como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Direito pela Faculdade de Ciências Jurídicas e Sociais - FAJS do Centro Universitário de Brasília (UniCEUB).

Orientador: Prof. Me. Paulo Henrique Franco Palhares

Brasília, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

**BANCA AVALIADORA**

---

Prof. Me. Paulo Henrique Palhares  
Orientador

---

Professor(a) Avaliador(a)

## RESUMO

O presente trabalho estuda a possibilidade de formação do ponto comercial pelos *food trucks* que atuam prioritariamente informando aos seus clientes onde se fixaram por meio de suas páginas na internet, bem como têm uma taxa alta de itinerância, não trazendo previsibilidade quanto ao próximo lugar que prestarão seus serviços ou venderão seus produtos. Para tanto, foram definidos conceitos jurídicos para os *food trucks*, partindo das definições já trazidas pelas leis existentes, e o projeto de lei federal que busca regularizar a atividade. Além disso, foi também definido o conceito de ponto empresarial, partindo de um estudo da lei, jurisprudência e doutrina. Neste ponto foi apresentada uma atualização do conceito de ponto empresarial, onde se propõe a desnecessidade de um imóvel para ser caracterizado o ponto, e nesses casos, a habitualidade como elemento essencial para que seja constituído o ponto comercial. Desta feita, foi defendido que quanto aos *food trucks* itinerantes, que não demonstram qualquer habitualidade quanto aos locais que se fixam, não se demonstra a formação de um ponto empresarial, tendo em vista que a clientela, em sua maioria, se relaciona diretamente ao empresário e a sua marca, e não ao local onde este se fixa.

**Palavras-chave:** Direito empresarial. Ponto empresarial. *Food truck*. Itinerante. Imóvel.

## ABSTRACT

The present work studies the possibility of forming a commercial point by food trucks that act mostly, informing their customers where they will be settled through their internet pages, as well as having a high roaming rate, without predicting the next place they will provide their services or sell their products. To this end, legal concepts for food trucks were defined, based on the definitions already brought by existing legislation and the federal bill that seeks to regularize the activity. In addition, the concept of a business point was also defined, originating from a study of law, jurisprudence and doctrine. At this point, it was proposed to update the concept of a commercial point, which presents the need for a property to be characterized as the point, and in the case of activities without a property, the need for habituality for the commercial point to be constituted. To this end, it was defended that, as for itinerant food trucks, which do not show any habituality with regard to the places that settle, the formation of a commercial point is not characterized, considering that the majority of customers are directly related to the entrepreneur and his brand, not the place where he stands.

**Keywords:** Business law. Commercial point. Food truck. Itinerant. Real estate.

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>7</b>
<b>2 CONCEITO DE <i>FOOD TRUCK</i>.....</b>	<b>9</b>
<b>3 CONCEITO DO PONTO EMPRESARIAL.....</b>	<b>12</b>
3.1 Conceito Legal de Ponto Empresarial.....	12
3.2 Conceito jurisprudencial de Ponto Empresarial.....	16
3.3 Conceito doutrinário de Ponto Empresarial.....	24
3.4 Construção do conceito a ser utilizado.....	30
<b>4 A IMPOSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE UM PONTO EMPRESARIAL PELOS FOOD TRUCKS ITINERANTES. ....</b>	<b>35</b>
<b>5 CONCLUSÃO.....</b>	<b>39</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>41</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Com a popularização dos inovadores *food trucks*, observa-se a criação de um novo modelo de negócio. Nesse novo modelo, o empreendedor sai de uma espécie de situação passiva, onde aguarda em seu imóvel que a sua clientela chegue, e ganha a possibilidade de se locomover e deste modo ir em busca, fisicamente, de aumentar a sua clientela.

Além disso, neste novo modelo, o empresário pode estar em diversos locais durante a semana, experimentando e difundindo sua marca por todos os pontos onde se fixa, tendo a possibilidade, por meio de suas experiências empíricas, mudar seu roteiro e buscar novos lugares para vender seus alimentos.

Para tanto, esse novo empreendimento tem como grande aliado a internet e suas respectivas redes sociais, onde a sua clientela já constituída, que acompanha o empreendimento, tem a possibilidade de saber as futuras localizações do *food truck*, bem como os horários de funcionamento, pratos, serviços e produtos que este oferece. Nesse ínterim, tendo em vista a evolução não prevista pelo legislador, novos questionamentos legais nascem.

Sendo assim, um dos questionamentos feitos é quanto à possibilidade de configuração de ponto empresarial por parte de um *food truck*. Além disso, surge o mesmo questionamento quanto aos tipos de *food truck* que têm alta itinerância, sem ter qualquer certeza ou regularidade nos pontos futuros em que se estabelecerá.

Ademais, a configuração quanto à existência ou não do ponto empresarial, no caso dos *food trucks*, se mostra importante na medida em que com a configuração do ponto comercial, podem ser acarretados diversos efeitos jurídicos, dentre eles o direito a indenização, no caso de alguma violação ao ponto empresarial.

Noutro giro, se mostra plausível o questionamento quanto à possibilidade de configuração do ponto empresarial, tendo em vista a conexão existente entre a clientela e o local de funcionamento do *food truck*.

Logo, o presente trabalho tem por objetivo responder o questionamento quanto à possibilidade de formação de ponto empresarial por parte dos *food trucks* itinerantes, e que não tem qualquer previsibilidade ou habitualidade quanto ao seu local de situação. Além disso, foram observados somente os *food trucks* divulgam o local onde se fixaram na determinada data apenas por meio de suas redes sociais ou páginas na rede mundial de computadores.

Para tanto, foi necessário definir juridicamente tanto o *food truck* quanto o ponto empresarial. Quanto ao conceito do *food truck* foi observado prioritariamente a lei, tendo em vista a falta de textos doutrinários e julgados quanto ao tema. E quanto ao ponto empresarial,

foi observado a legislação, a jurisprudência e a doutrina. Além disso, ainda quanto ao ponto comercial, foi analisada a aplicabilidade dos conceitos de ponto empresarial já existentes às relações modernas, e sendo proposto uma nova definição ao ponto empresarial.

Por fim, houve a análise quanto à possibilidade ou não da constituição de um ponto empresarial nos casos delimitados dos *food trucks* itinerantes, e que utilizam suas páginas para informar seus clientes quanto aos locais que se fixarão. Nestes casos, mesmo observadas as novas proposições, restou evidente a impossibilidade de formação do ponto empresarial, tendo em vista a relação com a clientela e a conseqüente impossibilidade de formação de freguesia.



## 2 CONCEITO DE *FOOD TRUCK*

Em princípio, será necessário definir e delimitar quais os tipos de *food-trucks* que serão objeto do presente estudo. Diferentemente do ponto empresarial, que é tratado no capítulo que segue, não há por parte da doutrina e da jurisprudência pátria uma preocupação em definir o conceito deste novo tipo de negócio. Por outro lado, desde o surgimento deste modelo de empreendimento no Brasil, alguns municípios regulamentaram a atividade, existindo ainda um Projeto de Lei tramitando na Câmara dos Deputados, para regulamentar a atividade em todo o território nacional.

Foi no ano de 2015, que o município de Salvador apresentou sua legislação que trata do tema. A lei Municipal de Nº 8.900 tratou sobre a regulamentação e formalidades do negócio. Adiante, a definição trazida pela lei foi a de que o *food truck* é veículo automotor utilizado para o comércio de alimentos<sup>1</sup>. Se extrai, igualmente, que para legislação municipal descrita, que o comércio pode ser de caráter rotineira ou não, podendo ser itinerante ou estacionário.

Outrossim, no ano de 2016, o estado do Rio de Janeiro trouxe definição semelhante, entendendo que o *food truck* seria a comercialização de alimentos por meio de veículo automotor, podendo ser de modo estacionário ou itinerante<sup>2</sup>.

Ocorre que, os dois conceitos trazidos, em pouco distinguem dos demais modelos de negócios já existentes, observada a possibilidade do *food truck* ser estacionário e rotineiro. A diferença entre este modelo e uma lanchonete, por exemplo, seria tão somente o local onde o serviço é prestado, visto que enquanto no caso do *food truck* os alimentos são de um veículo

<sup>1</sup> SALVADOR. **Lei Municipal 8.900, 03 de setembro de 2015**. Dispõe sobre a comercialização de alimentos em logradouros, áreas e vias públicas - food trucks, e dá outras providências. Salvador, Câmara Municipal, [2015]. Disponível em <https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=303105>. Acesso em: 24 de maio de 2020. “Art. 2º Para os efeitos dessa Lei considera-se comércio de alimentos em logradouros, áreas e vias públicas as atividades que compreendem a venda direta ao consumidor, de caráter permanente ou eventual, de modo estacionário e itinerante. Parágrafo único. **O comércio de alimentos de que trata esse artigo será realizado em veículos automotores, tais como trailers, furgões e congêneres.** Art. 3º **A autorização para exploração do food trucks** fica condicionada à comprovação de adequação do equipamento quanto às normas sanitárias e de segurança do alimento em face dos grupos de alimentos que serão comercializados.” (*grifos nossos*)

<sup>2</sup> RIO DE JANEIRO. **Lei nº 7.252, de 05 de abril de 2020**. Institui, no âmbito do estado do rio de janeiro, a política estadual de incentivo e fomento a feiras gastronômicas e à comercialização de alimentos em trailers, vans, caminhões e veículos similares conhecidos como “food trucks” e dá outras providências. Rio de Janeiro, Assembleia Legislativa, [2016]. Disponível em: <http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/e9589b9aabd9cac8032564fe0065abb4/4b2e72607947f91f83257f93005a799b?OpenDocument>. Acesso em 24 de maio de 2020. “Art. 1º - Fica instituída a Política Estadual de Incentivo e Fomento a Feiras Gastronômicas e à Comercialização de Alimentos em Veículos Automotores, tais como trailers, vans, furgões, caminhões e veículos similares, conhecidos como *food trucks*, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro. §1º - Para os efeitos desta Lei, considera-se comercialização de alimentos em logradouros, vias e áreas públicas e privadas as atividades que compreendam a venda direta ou distribuição gratuita de alimentos ao consumidor, de caráter permanente ou eventual, de modo estacionário ou itinerante, em veículos automotores, conforme disposto no caput.”

automotor, e no caso da lanchonete, o serviço seria prestado em local diverso de um veículo automotor, como em um imóvel. Por isso, o supracitado conceito, por ser demasiadamente amplo, trazendo como elemento distintivo apenas o fato do serviço ser prestado de um automóvel, não se mostra como suficiente para ser utilizado no presente estudo.

Adiante, quando observamos a Lei Distrital nº 5.627 de 2016, temos uma definição mais restrita e próxima da realidade do negócio. Versa que será considerado como *food truck* a comercialização de alimentos, feita de modo itinerante, em veículo automotor ou rebocável. Além disso, no parágrafo único do artigo 1º, o qual traz a definição passível de diferenciar o *food truck* dos demais concorrentes, também trouxe a definição de itinerante. Esta foi entendida como a atividade que tem mudança periódica de localização<sup>3</sup>.

Essa definição, conforme já expressei, se aproxima mais do serviço prestado pelos *food trucks*, trazendo em seu *core* a nuance deste serviço, qual seja a possibilidade de locomoção constante, sem a necessidade de que o empresário tenha a propriedade ou posse de um determinado imóvel.

É no mesmo sentido o Projeto de Lei de nº 216 de 2019, definindo o *food truck* como o meio pelo qual é possível a venda de alimentação diretamente ao consumidor, de caráter itinerante, deixando claro que o empreendimento não tem ponto fixo. Esse, no entanto, traz o serviço prestado por meio de *food truck* como eventual. Apesar da correção do conceito trazido pelo projeto de lei, é latente o equívoco quanto à previsão de eventualidade da prestação do serviço<sup>4</sup>.

Nessa senda, cabe salientar que pode sim o *food truck* ser habitual, de modo que o seu grande diferencial, como já expressei, é a possibilidade de locomoção constante. Tanto o é, que não raro se observa *food trucks* que funcionam diariamente, prestando seus serviços em locais

---

<sup>3</sup> Vide DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 5.627, de 15 de Março de 2016**. Dispõe sobre a comercialização de alimentos em food truck no Distrito Federal e dá outras providências. Distrito Federal, Câmara Legislativa, [2016]. Disponível em: [http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/52994697c71a454d8fec9adf4ab7f581/Lei\\_5627\\_15\\_03\\_2016.html](http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/52994697c71a454d8fec9adf4ab7f581/Lei_5627_15_03_2016.html). Acesso em: 24 de maio de 2020. “Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a comercialização de alimentos diretamente ao consumidor, de modo itinerante, em veículo automotor ou rebocável adaptado, denominado food truck, no Distrito Federal. Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, entende-se como itinerante a atividade exercida com alteração periódica de local, sem fixar ponto.”

<sup>4</sup> BRASIL. **Projeto de Lei 216, de 04 de fevereiro de 2019**. Dispõe sobre o “Food Truck” e a “Food Bike” e altera o Decreto-Lei nº 986, de 21 de outubro de 1969, que “institui normas básicas sobre alimentos”. Brasília – DF, Câmara dos Deputados, [2019]. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2190745>. Acesso em: 24 de maio de 2020. “Art. 2º Para os fins do disposto nesta Lei, considera-se: I – “Food truck”: veículo automotor destinado à comercialização de gêneros alimentícios de caráter eventual e de modo estacionário, não possuindo ponto fixo nem mesmo concorrendo com o comércio local de forma permanente.”

diferentes em cada um desses dias. Nesse interim, há ainda uma outra espécie de habitualidade, visto que alguns desses empreendimentos têm sempre uma rota semanal pré-definida e repetitiva. Assim, torna-se possível para a clientela saber o local onde o restaurante itinerante está com base no dia da semana em que decide se encontrar com o empresário.

Em suma, é evidente que a melhor definição legal de *food truck* foi a trazida pela legislação distrital, que foi capaz de abarcar por inteiro a ideia do novel empreendimento. Sendo esse uma espécie de restaurante, que comercializa seus alimentos diretamente ao consumidor em um automóvel, sem ponto fixo definido, ou seja, de caráter itinerante, de forma habitual ou eventual.

Portanto, no presente estudo, será considerada a definição trazida pela legislação distrital. Ademais, trataremos apenas dos empreendimentos itinerantes, e que não tenham qualquer tipo de habitualidade quanto aos locais que ocupam e se utilizando de meios digitais para divulgar a localização do dia determinado.

### 3 CONCEITO DO PONTO EMPRESARIAL

Em busca de definir a existência ou não de ponto comercial no caso dos *Food Trucks*, será necessário primeiro definir o conceito de ponto a ser utilizado. Para tanto, essa busca conceitual será dividida em três partes, indo da mais objetiva a mais subjetiva<sup>5</sup>. Esta metodologia será utilizada tendo em vista que na lógica jurídica, temos a positivação do direito é o enunciado a ser seguido, apresentando objetivamente o comportamento esperado da sociedade. Adiante, temos a jurisprudência como a interpretação institucional da lei, onde se observa o entendimento aplicado pelos tribunais aos casos já apreciados. E por fim, temos a fonte mais subjetiva, a doutrina, que se submete também a legislação e a jurisprudência, mas que se filia ao entendimento pessoal de cada um dos doutrinadores. Sendo assim, é observado o entendimento objetivo da lei, a interpretação dada a lei e aplicada aos casos e o entendimento pessoal de cada um dos doutrinadores, para chegar ao conceito mais próximo da realidade possível do ponto comercial.

A primeira parte, que será baseada na norma haverá a interpretação da legislação de maneira sistêmica, objetivando extrair o conceito entendido pelo legislador quando da tentativa de proteção do instituto. Posteriormente, passaremos à definição que o julgador pátrio vem atribuindo ao ponto comercial. Por fim, será analisado como a doutrina se refere a esse instituto.

Desta feita, após análise dos três pilares fundamentais da ciência jurídica, será possível chegar ao conceito que melhor expressa o ponto empresarial.

#### 3.1 Conceito Legal de Ponto Empresarial

À medida em que as cidades foram se organizando, os comerciantes, que até então viviam de forma nômade, começaram a sentir a necessidade de se fixar em construções próprias. Assim, pararam de se movimentar por entre as cidades e começaram a se estabelecer em imóveis próprios. Essa mudança de hábito fez com que o comerciante começasse a se organizar melhor, inclusive aperfeiçoando o seu imóvel para que atendesse às suas necessidades<sup>6</sup>.

Neste novo cenário, o local onde o comerciante se instalava e desenvolvia a sua atividade empresarial começou a ser crucial. Ora, a permanência do empresário no mesmo local

---

5 MONEBHURRUN, Nitish. **Metodologia Jurídica: Técnicas para argumentar em textos jurídicos**. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.

6MIGUEL, Paula Castello. O estabelecimento empresarial. **Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro**, São Paulo, v. 39, n. 118, p.7-61, jun. 2000.p. 10

era a única forma de fomentar sua clientela. Adiante, no início do século XX, com o êxodo rural, as cidades começaram a receber demasiada quantidade de pessoas<sup>7</sup>.

É nesse cenário de fixação do empresário em imóveis, seguido pela vinda do povo do campo para as cidades, que o empresariado começa a se preocupar com a possível perda do seu ponto. Então, em 1926, a França desenvolve primeira positivação de uma forma de proteção do ponto nos casos de locação empresarial. Nessa legislação, a França então institui a possibilidade da renovação do aluguel comercial, mesmo em dissonância à vontade do locador, quando presentes alguns pressupostos<sup>8</sup>.

No ano seguinte, em 1927, o Reino Unido segue o mesmo caminho e institui o *Landlord and Tenant Act*, que dava ao locador o direito de requerer a prorrogação do aluguel, por via judicial, quando demonstrasse que a mudança de ponto traria prejuízo extremado ao seu negócio<sup>9</sup>.

Já no Brasil, a primeira legislação que previu a ação renovatória foi o Decreto nº 24.150/34.<sup>10</sup>

A Lei de Luvas (decreto 24.150/34) traz em suas considerações iniciais os motivos pelos quais era necessário que fosse instituída<sup>11</sup>. Traz à baila a necessidade de proteção dos bens incorpóreos do empresário, entendendo que existe parte do estabelecimento empresarial que se integra ao imóvel, dando a este valor. Desta feita, para evitar que seja atribuído ao

---

7 Ibid., p. 10

8 Ibid., p. 10.

9 Vide: REINO UNIDO. *Landlord and Tenant Act , 30 October 1985. An Act to consolidate certain provisions of the law of landlord and tenant formerly found in the Housing Acts, together with the Landlord and Tenant Act 1962, with amendments to give effect to recommendations of the Law Commission.* Disponível em: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1985/70> . Acesso em: 24 de maio de 2020. “5. *Right to new lease in certain cases - Where the tenant alleges that, though he would be entitled to compensation under the last foregoing section, the sum which could be awarded to him under that section would not compensate him for the loss of goodwill he will suffer if he removes to and carries on his trade or business in other premises, he may in lieu of claiming such compensation, at any time within the period allowed for making a claim under the said section, serve on the landlord notice requiring a new lease of the premises at which the trade or business is carried on to be granted to him.*”

10 MIGUEL, Paula Castello. O estabelecimento empresarial. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, São Paulo, v. 39, n. 118, p.7-61, jun. 2000.p. 47

11 Vide: BRASIL. **Decreto nº 24.150, 20 de abril de 1934.** Regula as condições e processo de renovamento dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais. Rio de Janeiro, Presidência da República, [1934]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d24150.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d24150.htm). Acesso em: 24 de maio de 2020. “Considerando que, se, de um modo geral, essa necessidade se impôs, mais ainda se torna imperterível, tendo em vista os estabelecimentos destinados ao comércio e à indústria, por isso que o valor incorpóreo do fundo de comércio – se integra, em parte, no valor do imóvel, trazendo, destarte, pelo trabalho alheio, benefícios ao proprietário; Considerando, assim, que não seria justo attribuir exclusivamente ao proprietário tal quota de enriquecimento, em detrimento, ou melhor, com o empobrecimento do inquilino que criou o valor;”

proprietário, exclusivamente, a quota referente a valorização do imóvel promovida pelo trabalho do empresário, cria a ação renovatório.

Nesta senda, observa-se que, à época, o legislador considerava o proprietário em situação mais vantajosa em relação ao inquilino. Mais ainda, entendia o legislador que o empresário, por meio de seu trabalho, era capaz de trazer valorização a este imóvel. Ou seja, deixar que o proprietário, ao fim do contrato, ou em momento oportuno, rescindisse o contrato, depois da valorização que seu imóvel sofreu, seria uma forma de enriquecimento do proprietário em função do trabalho alheio. Razão pela qual, o legislador determinou, no artigo 1<sup>o</sup><sup>12</sup>, da Lei de Luvas, que em caso de não acordo entre as partes, seria defeso do locatário que destinava determinada propriedade ao comércio ou a indústria a renovação do contrato de arrendamento do prédio.

Outrossim, o artigo 2<sup>o</sup>, da mesma lei, institui quais seriam os pressupostos necessários para a renovação do contrato de arrendamento. Neste dispositivo, ressalta-se a obrigatoriedade do empresário desenvolver a mesma atividade, de forma ininterrupta, por pelo menos três anos<sup>13</sup>. Ou seja, é latente a vontade do legislador em proteger aquele empresário que se estabeleceu em determinado lugar à tempo razoável, presumindo que este já teria tido tempo suficiente para agregar valor ao determinado imóvel.

Adiante, o artigo 20<sup>14</sup>, do decreto 24.150/34, versa sobre a possibilidade de indenização. Reza este artigo que em caso de não renovação do contrato de arrendamento, será defeso ao locatário o recebimento de indenização em razão da desvalorização que seu fundo de comércio sofreu. Bem como, era defeso a este o recebimento de restituição dos prejuízos decorrentes dos encargos da mudança.

Ora, ao observar a lei de forma teleológica<sup>15</sup>, ou seja, atrelando os artigos do decreto à exposição de motivos deste, observa-se que apesar de em momento algum o legislador se remeter diretamente ao ponto comercial, em suas exposições traz que o fundo de comércio, também conhecido como estabelecimento comercial, é preenchido por diversos bens, sendo

---

12 Ibid., Art. 1<sup>o</sup> Não havendo acordo entre os interessados, a renovação dos contratos de arrendamento de prédio, urbano ou rústico, destinado, pelo locatário, a uso comercial ou industrial, será sempre feita na conformidade do disposto nesta lei.

13 Ibid., c) o arrendatário deve estar em exploração do seu comércio ou indústria, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo, ininterrupto, de 3 (três) anos.

14 Ibid., Art. 20. O inquilino que, por motivo de condições melhores, não puder renovar o contrato de locação, terá direito a uma indenização, na conformidade do direito comum, e, nomeadamente, para ressarcimento dos prejuízos com que tiver de arcar em consequência dos encargos da mudança, perda do lugar do comércio ou indústria, e desvalorização do fundo de comércio.

15 MASCARO, A. L. B. Introdução ao estudo do direito. [s. l.], 2015. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000007146&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 6 set. 2019.

estes corpóreos e incorpóreos. Ademais, denota que a valorização sofrida pelo imóvel faz parte do fundo comercial, como um bem incorpóreo.

O referido decreto buscava balancear a relação entre o proprietário e o inquilino. E, para tanto, buscava vias para que o locupletamento não ocorresse. Considera que esse locupletamento ocorria devido à valorização que o trabalho de determinado proprietário de indústria ou comércio proporcionava a determinado imóvel, sendo este um bem incorpóreo do estabelecimento empresarial, mas que se liga diretamente ao imóvel que o referido empresário ocupa.

Sendo assim, institui a Ação Renovatória para que este bem incorpóreo que valorizou o imóvel não passe injustamente do fundo de comércio para o proprietário, visto que este não teve relação alguma com a valorização do imóvel.

Destarte, percebesse que o bem em discussão é um bem incorpóreo, diretamente relacionado ao imóvel, mas que foi criado pelo trabalho do empresário e que integra o fundo de comércio, sendo este o ponto empresarial<sup>16</sup>.

Adiante, em 1991, foi aditada a lei 8.245, que ficou conhecida como Lei do Inquilinato. Esta, diferente da Lei de Luvas, não se privou tão somente a ação renovatória, foi além e versou sobre todos os tipos de locação de imóveis urbanos.

Mais especificamente, a renovatória nessa nova lei é tratada entre os artigos 51 e 57. No entanto, mesmo com menos artigos que a Lei de Luvas, que tinha 40 artigos, sendo uma lei que tratava por completo de ação renovatória, a Lei do Inquilinato, em seu *core*, guarda a essência do legislador de 1934<sup>17</sup>.

É o artigo 51 da lei 8.245/81 que reza sobre a possibilidade de ajuizamento de renovatória, já elencando quais seriam os pré-requisitos para que fosse ajuizada a Renovatória. Em verdade, este artigo se mostra como uma espécie de releitura do artigo 2º do Decreto 24.150/34, onde apenas foi acrescentada a necessidade de contrato escrito, e uma nova forma de contagem do prazo do contrato<sup>18</sup> de locação comercial.

---

16 REQUIÃO, R. Curso de direito comercial [v.1] LIVRO. [s.l.] : São Paulo,[s.d.]. p. 261

17 ROQUE, S. J. Tratado de direito empresarial. LIVRO. [s.l.] : Ícone,[s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cab&cat=03087a&AN=fiu.28865TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 5 nov. 2019.

18 BRASIL. Decreto nº 24.150, 20 de abril de 1934. Regula as condições e processo de renovamento dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais. Rio de Janeiro, Presidência da República, [1934]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d24150.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d24150.htm). Acesso em: 24 de maio de 2020. “Art. 2 (...) b) o prazo mínimo da locação, do contrato a renovar, deve ser de 5 (cinco) anos;”;

Ora, torna-se latente que o legislador contemporâneo não buscou em momento algum alterar qual seria o sentido da renovatória. Sendo assim, ela continua empenhada em proteger o bem incorpóreo gerado pelo trabalho exercido pelo empreendedor, e que acaba por se incorporar ao valor do imóvel, bem como ao fundo de comércio.

Resta imperioso salientar que em momento algum a legislação brasileira mencionou ou menciona o ponto comercial. No entanto, interpretando a lei de forma teleológica, e para tanto observando a exposição de motivo da Lei de Luvas, se observa que a intenção por trás da instituição da ação renovatória é clara no sentido de proteção do ponto comercial.

Nesta senda, levando em consideração o texto legal, observa-se que o legislador entende por ponto comercial o bem incorpóreo integrante do estabelecimento empresarial de determinada sociedade empresária, que está diretamente ligado ao imóvel que o empresário ocupa e desenvolve sua atividade empresarial, valorizando por meio de seu trabalho o imóvel onde está fixado.

### 3.2 Conceito jurisprudencial de Ponto Empresarial

De outro norte, ainda em busca do conceito mais completo de ponto empresarial, passarei agora a analisar o que dizem os julgados nacionais. Desta forma, serão pormenorizados os precedentes que se prestaram a definir, mesmo que minimamente, o instituto do Ponto Empresarial. E assim, buscar entender como os tribunais pátrios se posicionam quanto ao instituto, ao fim, chegando a um conceito construído através da leitura dos precedentes.

Sendo assim, o primeiro precedente analisado é do Superior Tribunal de Justiça<sup>19</sup>, julgado no ano de 2011, onde o Ministro Luis Felipe Salomão, em sede de Recurso Especial, acabou se debruçando sobre o tema.

---

BRASIL. **Lei 8.245, 18 de outubro de 1991**. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Brasília: Congresso Nacional, [1991]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8245.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8245.htm). Acesso em: 24 de maio de 2020. “Art. 51 (...) II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;”

19 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial 633.179/MT. Falência. Ação Revocatória. Legitimidade Passiva. Alienação De Estabelecimento Comercial Dentro Do Termo Legal Da Falência. Incidência Das Súmulas 5 E 7. Prazo Decadencial. Estabelecimento Comercial. Alienação De Bens Incorpóreos. Ineficácia Em Relação À Massa. Recorrente: Shell Brasil LTDA. Recorrido: VIP Auto Posto LTDA – Massa Falida. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 2/12/2010, DJe de 1º/2/2011. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja). Acesso em: 24 maio 2020.



Ali o recurso buscava solução acerca da possibilidade ou não da venda dos direitos de exploração de posto de gasolina de empresa em falência. Para tanto, foi necessário, primeiro, cunhar a definição de estabelecimento empresarial, que foi entendido como sendo o conjunto de bens corpóreos e incorpóreos da empresa, estando entre o último o desenho industrial, a marca, e o mais importante para o estudo em questão, o ponto empresarial.

Adiante, passou o julgador à análise do negócio jurídico em si. Neste ponto, prevaleceu o entendimento de que a alienação do direito de exploração do posto seria o mesmo que a venda do ponto empresarial. Sendo que o ponto empresarial, conforme o acordão, seria elemento essencial e constitutivo do estabelecimento.

Desta forma, é seguro dizer, que no julgado, entendeu o Ministro que o ponto empresarial está diretamente ligado ao imóvel, sendo bem incorpóreo e constitutivo do fundo de comércio. Apesar de equiparar o ponto comercial ao imóvel, vez que considera que a venda do imóvel seria o mesmo que vender o ponto empresarial.

Outrossim, o Ministro Raul Araujo, no ano de 2013<sup>20</sup> em função de um Recurso Especial, julgou matéria semelhante. Na oportunidade buscou trazer o que entendia por ponto comercial. No julgado, auxiliado pela doutrina, e por outros julgados, como o do Ministro Luis Felipe Salomão<sup>21</sup> supracitado, entendeu que seria o ponto de negócio a localidade onde o empresário exerce seu negócio. Sendo, igualmente, bem incorpóreo integrante do estabelecimento empresarial.

---

20 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial: 515143 SP. Recurso Especial. Falimentar. Processual Civil. Ação Revocatória (DI 7.661/45, Art. 52, VIII). Estabelecimento Comercial. Conceito. Alienação Do Imóvel No Período Suspeito Da Quebra. Locatária Adquirente Do Bem. Provento Econômico Pela Falida. Súmula 7/Stj. Cerceamento De Defesa. Não Ocorrência. Recurso Desprovido. Recorrente: Comercial Gentil Moreira S/A e Outros. Recorrido: Comercial R Moreira LTDA – Massa Falida. Relator: Ministro RAUL ARAÚJO. Data de Julgamento: 07/11/2013. Data de Publicação: DJe 02/06/2014. Disponível em [https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%27515143%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%27515143%27.suce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%27515143%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%27515143%27.suce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja). Acesso em: 24 de maio de 2020.

21 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial: 633.179/MT. Falência. Ação Revocatória. Legitimidade Passiva. Alienação De Estabelecimento Comercial Dentro Do Termo Legal Da Falência. Incidência Das Súmulas 5 E 7. Prazo Decadencial. Estabelecimento Comercial. Alienação De Bens Incorpóreos. Ineficácia Em Relação À Massa. Recorrente: Shell Brasil LTDA. Recorrido: VIP Auto Posto LTDA – Massa Falida. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 2/12/2010, DJe de 1º/2/2011. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja). Acesso em: 24 maio 2020.

Adiante, novamente o Ministro Salomão, desta vez em 2015<sup>22</sup>, novamente em razão de um Recurso Especial, teve nova oportunidade de definir o instituto em comento. Nesta oportunidade, estava diante de uma lide que buscava a determinação de quais seriam os bens corpóreos e incorpóreos que constituiriam patrimônio de uma sociedade de advogados.

Neste precedente, sobrevieram mais informações, sendo que agora o conceito formado pelo julgador se mostrou mais amplo. Desta vez, o ponto comercial restou ligado a clientela. Ficou sendo como, de forma objetiva, o local onde o empresário exerce sua atividade e que se encontra com a clientela.

De outro lado, temos o entendimento externado pelo Ministro Mauro Campbell<sup>23</sup>, no ano de 2018, em julgamento de Agravo de Recurso Especial. Naquela oportunidade, foi julgada a possibilidade de indenização ao locatário de imóvel alugado. Essa indenização somente poderia ocorrer em função do fundo comercial, vez que foi essa a perda substancial suportada pelo locatário expropriado.

Assim entendeu o juízo do TJSP<sup>24</sup>, que foi seguido pelo voto do ministro no agravo acima. Mais a fundo, entendeu o TJSP que o fundo de comércio poderia ser indenizável quando

---

22 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial: 1227240 SP. Recurso especial. Sociedades empresárias e simples. Sociedades de advogados. Atividade econômica não empresarial. Prestação de serviços intelectuais. Impossibilidade de assumir caráter empresarial. Lei n. 8.906/1994. Estatuto da OAB. Alegação de omissão do acórdão recorrido afastada. Impossibilidade de análise de cláusulas contratuais. Súmulas 5 e 7 do stj. Recorrente: Jose Carlos de Castro Gopfert – Espólio e Outros. Recorrido: Janete de Flores Alves e Outros. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 26/05/2015. Data de Publicação: DJe 18/06/2015. Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200300384130&dt\\_publicacao=02/06/2014](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200300384130&dt_publicacao=02/06/2014) . Acesso em 24 de maio de 2020.

23 BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Agravo em Recurso Especial: 1235015 SP. Administrativo. Processual civil. Agravo em recurso especial. Enunciado administrativo 3/STJ. Intervenção do estado na propriedade. Desapropriação indireta. Estabelecimento empresarial. Contrato de locação. Estacionamento. Acolhimento da perícia. Violação normativos federais. Divergência jurisprudencial. Prestação jurisdicional incompleta. Descaracterização. Julgamento contrário aos interesses da parte. Intuito protelatório. Inexistência. Súmula 98/stj. Impossibilidade de revisão do acervo probatório. Súmula 07/STJ. Agravante: Companhia do Metropolitano de São Paulo Metrô. Agravado: Nelson Scarpi Junior e Elizabeth Leite Polizzi. Relator: Ministro Mauro Campbell Marques. Data de Julgamento: 01/03/2018. Data de Publicação: DJe 07/03/2018. Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201800133157&dt\\_publicacao=07/03/2018](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201800133157&dt_publicacao=07/03/2018) . Acesso em: 24 de maio de 2020.

24 BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo (10. Câmara de Direito Público). Apelação: 0004455-97.2010.8.26.0053. Apelação. Indenização por desapropriação. Fundo de comércio. Alegação de dificuldade de encontrar outro ponto comercial com as mesmas características do desapropriado. Sentença de improcedência. Recurso provido. Apelantes: Nelson Scarpi Junior e Elizabeth Leite Polizzi. Apelado: Companhia do Metropolitadno de São Paulo – Metrô. Relator (a): Antonio Celso Aguilar Cortez. Data do Julgamento: 15/08/2016. Data de Registro: 18/08/2016. Disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-SP/attachments/TJ-SP\\_APL\\_00044559720108260053\\_b176b.pdf?Signature=M7Swt1W9o%2Fy4963qyPcEKQY8Ito%3D&Expires=1590338843&AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEA0765VPOG&response-content-](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-SP/attachments/TJ-SP_APL_00044559720108260053_b176b.pdf?Signature=M7Swt1W9o%2Fy4963qyPcEKQY8Ito%3D&Expires=1590338843&AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEA0765VPOG&response-content-)

de desapropriação, em especial quando há dificuldade para encontrar local com ponto empresarial semelhante. Logo, visto que a desapropriação demonstra-se como um dano ao fundo de comércio, vez que há a perda do ponto comercial, resta necessário que seja este indenizado.

Desta feita, analisado a argumentação utilizada pelo TJSP, que foi seguida pela Segunda Turma do STJ, entendeu-se que o ponto comercial é um bem, integrante do fundo comercial, atrelado primeiramente ao empresário, visto que no caso de desapropriação de imóvel locado, o valor deste é devido ao locatário, e posteriormente ao imóvel.

Adiante, de forma menos extensiva, a 6ª Câmara do Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo<sup>25</sup>, no ano de 2014, julgou apelação que versou sobre o tema. Nesta, a discussão se dava em razão de um contrato de venda de ponto comercial feito por uma Ré a outra. Na ocasião, a Autora que havia créditos da empresa anteriores à transferência, se apoiou no artigo 1.416<sup>26</sup> do CC, alegando que o contrato firmado entre as Rés era em verdade um contrato de compra e venda de estabelecimento, e demandou as duas empresas, solidariamente, do pagamento dos débitos havidos.

Nesta senda, o Desembargador Francisco Loureiro viu como essencial a diferenciação entre o estabelecimento comercial e o ponto comercial. Desta feita, definiu o ponto como o local onde se situa o estabelecimento, sendo, para tanto, um dos elementos do estabelecimento. Quando comparado aos conceitos já trazidos pelo STJ, este acaba por ser um conceito um tanto quanto raso. Nesta definição pode-se entender que o mero fato de se situar em determinado lugar, já dá a esse o direito ao ponto.

---

type=application/pdf&x-amz-meta-md5-hash=bdb60e1127ee763dcbf222620be010c2. Acesso em: 24 de maio de 2020.

25 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (6. Câmara de Direito Privado).Apelação: 01246624720118260100 SP. Cessão de estabelecimentos comerciais. Apelante: Tim Celular S/A. Apelada: T.V.N Comércio e Representações LTDA. Relator: DesembargadorFrancisco Loureiro, Data de Julgamento: 30/01/2014. Data de Publicação: 30/01/2014. Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0124662-47.2011.8.26.0100&cdProcesso=RI001VU5X0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbDmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvFjOjCVtULWXX%2FstJAz6D7n01dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfvdctvpXYmzgLd2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpbTzQ%2BMSa9lsPfteRkjinL0Nq480jouJw5%2BJsJG3Aa5EOIbp4NzshVrYDrKJmRFHTd1GMrsOS6lIqcOPax%2BDhfbU466Xf38%2BYCAQ%3D%3D>. Acesso em : 24 de maio de 2020.

26 Art. 1.146. O adquirente do estabelecimento responde pelo pagamento dos débitos anteriores à transferência, desde que regularmente contabilizados, continuando o devedor primitivo solidariamente obrigado pelo prazo de um ano, a partir, quanto aos créditos vencidos, da publicação, e, quanto aos outros, da data do vencimento.

Outrossim, houve no ano de 2018, a 1ª Câmara de Direito Público do TJSP<sup>27</sup>, onde era o relator o Desembargador Marcos Pimentel Tamassia, julgado acerca da possibilidade de indenização em função de suposta perda de ponto empresarial por causa de uma desapropriação.

Sendo assim, o relator viu a necessidade de delimitar e expor seu conceito de ponto empresarial. Foi aí, que apoiado em lições doutrinárias, expressou entender por ponto comercial o local onde a atividade econômica do empresário é explorada, sendo este um bem imaterial do fundo de comércio, hoje chamado de estabelecimento empresarial.

Ainda nos debruçando nas decisões do TJSP<sup>28</sup>, em outra oportunidade, agora a 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, em julgamento

---

27 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1. Câmara de Direito Público).Apelação: 00371122420128260053. APELAÇÕES - Ação de indenização - Pretensão ao recebimento do valor relativo ao fundo de comércio, porquanto não incluído no feito expropriatório Sublocatária de imóvel expropriado pelo ESTADO DE SÃO PAULO - Contrato findo e sem hipótese de renovação - Não há desapropriação do estabelecimento comercial, uma vez que o ente desapropriante não passará a exercer a exploração econômica da atividade empresarial da sublocatária- Necessidade de transferência do ponto comercial - Empresa que transferiu suas atividades para novo endereço nas proximidades - Distância de 190 (cento e noventa) metros entre o novo ponto comercial e o imóvel expropriado - Inexistência de perda do fundo de comércio - Ressalvado o ponto comercial original, estão mantidos todos os demais caracteres do fundo de comércio, sendo viável a continuidade das atividades empresariais Contrato de sublocação do imóvel desapropriado estendido por prazo indeterminado Sem possibilidade de renovação - Inexistência de livros contábeis referentes ao novo estabelecimento – Sem comprovação de gastos despendidos pela sublocatária relativos a transporte de bens móveis, benfeitorias, rescisão de contrato de trabalho ou necessários para continuar o exercício das atividades e eventual adaptação ou adequação do novo imóvel Indenização devida apenas em relação ao hiato de vinte dias entre a imissão da posse do antigo imóvel e o início do contrato de locação do novo estabelecimento – quantum indenizatório mantido - R\$6.262,67 (seis mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos) - Aplicação do entendimento do RE nº 870947, Tema 810- Aplicação das Súmulas 43 e 54 do STJ Sentença reformada apenas em relação aos termos de início dos juros moratórios e correção monetária Recursos desprovidos. Apelado/apelante: Estado de São Paulo. Apelado/Apelante: Manuel G. De Almeida (ME). Relator: Desembargador Marcos Pimentel Tamassia, Data de Julgamento: 21/08/2018. Data de Publicação: 22/08/2018.Disponível em: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0037112-24.2012.8.26.0053&cdProcesso=RI004K9IZ0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbrCy4IUZbNOKN4F0xYudKlv9quUyFTNcK3ibh%2FgLDx%2Fin01dlp92%2BGHI0iHgKWV0S2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvctvpXYmzgLD2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRL EbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpTzQ%2BMSa9lsPfk93j2QCW9Lw1IutNuNj9bMnHhJgRcT079nEFmkTEDn1GaUE5vEVjcGkwtGy7mk5OPax%2BDhfbU466Xf38%2BYCAQ%3D%3D>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

28 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1. Câmara Reservada de Direito Empresarial. Apelação: 10056239220178260564. APELAÇÃO. AÇÃOANULATÓRIADENEGÓCIO JURÍDICO. ERRO. Contrato intitulado de compra e venda de estabelecimento comercial, consistente em um restaurante que estava instalado e em pleno funcionamento no interior de um Supermercado. Hipótese em que o ponto empresarial se revelou essencial ao negócio, tendo sido ajustado entre as partes que a cessão se realizaria mediante a celebração de novo instrumento de locação com o supermercado. Descoberta posterior de que o supermercado não era proprietário do imóvel, mas locatário, e de que o contrato de sublocação vedava à cessão do ponto ou da sublocação que não implica na invalidade da cláusula. Eventual inadimplemento que foge aos limites objetivos da ação principal, cujo objeto é a anulação. Sentença, no entanto, que merece reforma em relação à reconvenção, pois não tendo sido cumprida a prestação consistente na entrega do ponto,devida pelos alienantes, as prestações imputadas ao adquirente se revelaram inexigíveis, nos termos do art. 476 do CC. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido. Apelante: Elizeu de Souza Duque. Apelado: Eduardo Augusto Liborati e Outros. Relator: Desembargador Hamid Bdine, Data de Julgamento: 27/03/2019. Data de

no ano de 2019, o Desembargador Hamid Bdine, com o auxílio da doutrina, versou sobre o instituto.

A demanda se tratava de um pedido de anulação do contrato por erro, uma vez que o negócio havia sido firmado com a confiança de uma das partes que haveria a cessão do ponto comercial, que acabou se revelando como impossível.

Em análise, entendeu o julgador que seria o espaço físico em qual o empresário se estabelece, de modo a ter sua clientela convergida para este ponto, e aqui enfatiza a importante característica, valoriza o ponto de situação do empresário. Adiante, classifica como ponto o bem incorpóreo, integrante do estabelecimento empresarial.

Outrossim, em julgado da 6ª Câmara de Direito Público<sup>29</sup>, no ano de 2019, em apelação civil, foi trazido outro ponto importante. A luz deste precedente, o ponto empresarial, além de indenizável no caso de não renovação do aluguel, entendeu também pela possibilidade de indenização do ponto empresarial nos casos de desapropriação.

Segundo o julgador, isto se dá vez que com a desapropriação, há latente desvalorização do estabelecimento empresarial, de modo que esta desvalorização deve ser indenizada pelo seu causador do dano, no caso o estado.

---

Publicação: 29/03/2019. Disponível em:  
<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=1005623-92.2017.8.26.0564&cdProcesso=RI004P9I30000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvzCcyj1mGNW3kj2f81HrTT301dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLd2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslnQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpBtZQ%2BMSa9lsPfn22vPs%2BOJy%2BGO54cbkKa2F9dIXDcLdN1KsAvFCunEw%2BKqYxqTwcLLGTRi%2FrDwcn75kh7i5C xvHC7g4QOoPeSA%3D%3D>  
 . Acessado em 24 de maio de 2020.

- 29 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (6. Câmara de Direito Público). Apelação: 00105204020128260053 SP. EMENTA - INDENIZAÇÃO - Fundo de comércio – Locatária de imóvel que ficou privada de seu ponto comercial em decorrência de desapropriação - Perdas e danos Na desapropriação de imóvel alugado para fins comerciais é assegurado à locatária, que ficou privada de seu ponto comercial, o ressarcimento por perdas e danos, independentemente de estar protegida pela lei de luvas, ou de não ostentar licença de funcionamento - Sobretudo na hipótese em que, dada a natureza das atividades desenvolvidas (academia de ginástica), sua abrupta interrupção no local gerou a automática perda da clientela, que vinha crescendo gradativamente - Adoção do laudo oficial - Por tratar-se de indenização regida pelo Direito Civil, não há juros compensatórios - Recurso provido. Apelante: Ricardo Corio – ME. Apelado: Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô. Relator: Desembargador Reinaldo Miluzzi, Data de Julgamento: 15/04/2019. Data de Publicação: 17/04/2019. Disponível em:  
<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0010520-40.2012.8.26.0053&cdProcesso=RI004RNTF0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvzCcyj1mGNW3kj2f81HrTT301dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLd2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslnQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpBtZQ%2BMSa9lsPfn22vPs%2BOJy%2BGO54cbkKa2F9dIXDcLdN1KsAvFCunEw%2BKqYxqTwcLLGTRi%2FrDwcn75kh7i5C xvHC7g4QOoPeSA%3D%3D>  
 Acesso em: 24 de maio de 2020.

Desta feita, observa-se que neste caso o ponto empresarial foi definido como o bem imaterial, constante do estabelecimento empresarial, que gera valorização no fundo e é passível de indenização no caso de sua perda.

Em entendimento semelhante aos já externados, a 6ª Turma Cível, do TJDF<sup>30</sup>, em julgamento de Agravo de Instrumento ocorrido em 2015, externou sua convicção quanto ao instituto. Na oportunidade, em que tratava de um caso de pedido de substituição da penhora de imóvel por direito ao ponto comercial, o desembargador Hector Valverde Santanna, relator do caso, instituiu que seria o ponto comercial o local onde as atividades empresariais ficam alocadas, possuindo valor econômico.

Mais adiante, em 2017, foi a vez da 7ª Turma Cível<sup>31</sup> decretar seu entendimento quanto ao ponto empresarial. No julgamento de uma apelação cível, que teve como relatora a Desembargadora Gislene Pinheiro, de uma ação revisional de contrato de compra e venda de Estabelecimento Comercial. Ali se buscou discutir a interpretação do contrato, vez que o instrumento, supostamente, quando versava de luva comercial, se referia a indenização de devolução do espaço alugado.

Posto isto, a julgadora entendeu que seria necessário conceituar o ponto empresarial, tendo em vista que o pagamento de luva se refere a indenização pelo locatário do ponto comercial ali constituído. Deste modo, foi definido o ponto de negócio como sendo o local onde o empresário explorava e desempenhava sua atividade econômica, se relacionado com sua

---

30 BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (6. Turma Cível). Agravo de instrumento: 20150020119246. Direito empresarial e comercial. Pedido de substituição da penhora de imóvel por direito ao ponto comercial. Decaimento do direito de propositura de renovatória. Desinteresse pela renovação do contrato por parte do inquilino. Inadimplência. suposto direito à "venda do ponto" contra a vontade da locadora. Agravante: Alberico Valdeturdes Lopes da Silca. Agravado Regina Marcia Pena. Relator: Desembargador Hector Valverde Santanna, Data de Julgamento: 15/07/2015. Data de Publicação: Publicado no DJE : 28/07/2015 . Pág.: 229. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj?visaoId=tjdf.sistj.acordaoeletronico.buscaindexada.apresentacao.VisaoBuscaAcordao&numeroDoDocumento=882254&comando=abrirDadosDoAcordao&quantidadeDeRegistros=20&numeroDaUltimaPagina=1&internet=1>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

31 BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (7. Turma Cível). Apelação: 00113478120168070007 DF. Apelação cível. Contrato de compra e venda. Estabelecimento empresarial. Contrato de trespasse. Ponto comercial. Luvas. Proprietário do imóvel. Anuência. Necessidade. Não ocorrência. Interpretação contratual. Real intenção das partes. Sentido literal das disposições contratuais. Mitigação. Impossibilidade no caso concreto. Ausência de prova. Teoria da imprevisão. Circunstâncias extraordinárias e imprevisíveis. Não demonstradas. Honorários de sucumbência. Proporcionalidade e razoabilidade. Apelante: Catia Shirlene Guimaraes Alves e Maria Joelma de Oliveira de Sousa. Apelado: Kendel Rochael de Freitas. Relator: Desembargadora Gislene Pinheiro, Data de Julgamento: 06/12/2017, 7ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 12/12/2017 . Disponível em: <https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=38023d6faaf6f86e202102b910145aaccf94bdd964e3a178450ebeece89a856b34e938fc22631052919161c52ebc18e0d9ccef146623d632a&idProcessoDoc=2961330>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

clientela, e atribuindo assim, a este bem singular do estabelecimento empresarial, valor econômico.

Retornando ao sudeste do país, o TJRJ<sup>32</sup>, em julgado da sua Décima Quarta Câmara Cível no ano de 2010, se encontrou em situação onde foi necessário definir o conceito de ponto empresarial.

À época, o Desembargador relator Marcelo Lima Buhatem, em ação que buscava aferir qual foi o objeto do contrato celebrado, no caso de contrato de compra e venda de estabelecimento empresarial, definiu diversos institutos, dentre eles o ponto.

Neste momento, entendeu que o ponto comercial se trataria de bem englobado pelo estabelecimento empresarial, de titularidade do empresário, podendo ser alienado. Adiante, sendo o instituto atrelado claramente ao local onde o empresário exercia a sua atividade, de modo a estar subentendido quando no contrato de compra e venda, quando este prevê a transferência do local de exercício do empresário ao próximo comprador.

Adiante, o Tribunal do Rio de Janeiro<sup>33</sup>, no ano de 2016, em julgado de relatoria do desembargador Lindolpho Morais Marinho, da 16ª Câmara Cível, o ponto empresarial foi utilizado como uma das comprovações dessa sucessão empresarial alegada.

Assim, conforme se observa no precedente, o ponto empresarial era o mesmo entre a empresa sucedida e a sucessória, de modo que as empresas exploravam a mesma atividade econômica, sendo evidente que houve o aproveitamento da clientela.

---

32 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (14. Câmara Cível). Apelação: 00054182520078190209. Direito empresarial - apelação cível cobrança cumulada com indenização por danos morais. Contrato de promessa de compra e venda do estoque de mercadorias, móveis, utensílios e instalações de estabelecimento comercial – discussão sobre ter sido o ponto comercial objeto do contrato entre as partes. Natureza jurídica do fundo de comércio, também chamado de fundo de empresa ou aviamento, que evidenciam tratar a transação da figura jurídica do “trespasse”- fundo de empresa que englobou toda a universalidade de fato incluído neste o ponto comercial - prova testemunhal também neste sentido – aplicação do art. 1.148 do C.C., pelo qual, no “trespasse”, opera-se automaticamente a sub-rogação do adquirente nos direitos do alienante promitente comprador que foi obrigado a desocupar o imóvel em razão de ação de despejo movida contra o promitente vendedor pelo proprietário do imóvel em razão de débito locatício. Constatação de que a avença envolveu o ponto comercial, cuja transferência de uso e gozo não se efetivou. Apelante: Roberto Frias Souza. Apelado: Celso Picciani Mamede. Relator: Desembargador Marcelo Lima Buhatem, Data de Julgamento: 03/11/2010. Data de Publicação: 08/11/2010. Disponível em: <http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=00037EADF59ED7870E1DE062A6768703E1D986C402550E0F&USER=>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

33 BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (16. Câmara Cível). Apelação: 0009605-68.2010.8.19.0210. Ação de cobrança. Sucessão empresarial. Trespasse. Continuidade. Mesma atividade empresarial, mesmo ramo de negócio. Passagem de fundo de comércio. Organização burocrática, material, ponto clientela. Responsabilidade do sucessor pela dívida. Sentença de procedência. Acerto. Apelante: Dorgaria Pacheco S/A. Apelado: Propser Log. Distribuidora LTDA e Outros. Relator: Desembargador Lindolpho Morais Marinho, julgamento em 29/11/2016. Disponível em: <http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=0004881D4D00588A0722BC5458A891576D5BC50554445E40&USER=>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

Ainda observando o julgado, percebe-se que o juízo entendeu que o ponto empresarial era o local onde o empresário se estabelecia, de modo a dar a aquele que exerça mesma atividade, quando da venda desse bem, a possibilidade de explorar a mesma clientela.

Para tanto, observando os precedentes acima expostos, podemos concluir que ponto empresarial é um bem incorpóreo, integrante do estabelecimento empresarial. Além disso, apesar de ser um bem intimamente ligado ao imóvel, ele é de titularidade do empresário, de modo que mesmo locatário do imóvel onde exerce sua atividade, ainda será o titular do ponto comercial.

O ponto empresarial é também o local onde o empresário se encontra com sua clientela. Este encontro gera valor ao ponto, vez que, caso o próximo proprietário do ponto exerça a mesma atividade que o empresário anterior, será capaz de aproveitar a clientela já criada.

É passível, da mesma forma, a indenização no caso de desapropriação, vez que a jurisprudência entende que nestes casos há a desvalorização do fundo de comércio, e assim, a necessidade de indenizar por parte do estado.

Assim, levando em conta as considerações acima elencadas, chega-se à conclusão que o ponto comercial é o bem incorpóreo, constante do estabelecimento empresarial e gerado pelo empresário. Adiante, o ponto é capaz de gerar valor, que por sua vez incrementa o valor do imóvel, valorização que se dá em função da clientela adquirida pelo empresário.

### **3.3 Conceito doutrinário de Ponto Empresarial**

Chegamos ao terceiro e último tópico da busca conceitual de ponto empresarial. Neste momento buscaremos entender como a doutrina classifica e define o referido instituto. Para isso, mais uma vez, a busca será pautada no conceito mais puro e completo possível do ponto de negócio.

Outrossim, serão analisados os conceitos trazidos pelos doutrinadores brasileiros, e como esses tratam o referido instituto.

Adiante, passemos ao primeiro doutrinador. Foi após a edição da lei de luvas, no ano de 1934, que Etienne Brasil, em 1937, lançou um livro versando sobre o aludido decreto-lei<sup>34</sup>, apresentando logo em sua introdução um resumo da lei de luvas.

---

34 BRASIL, E. Renovação das locações: lei de luvas decreto-lei n. 24.150 de 20 de abril de 1934 (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.]: [s.n.], [s.d.]. Disponível em:



Assim, inicia conceituando o fundo de comércio, como sendo o conjunto de bens, direitos e vantagens pertencentes a determinado empresário. Em seguida, divide este instituto em dois, sendo o primeiro o fundo integrado, que é aquele que adere ao prédio, enquanto o fundo livre é aquele desvincilhado do prédio onde o empresário exerce sua atividade.

Adiante, entende que a lei de luvas visa aniquilar o empobrecimento do inquilino, a despeito do enriquecimento ou não do locatário, vez que caso não haja a renovação do contrato de locação, o empresário perderia o seu fundo integrado, tendo em vista que este é aglutinado ao prédio.

Ademais, adentra o doutrinador ora debatido, na clientela. Neste ínterim, se apoiando no direito comparado, mais especificamente no direito francês e no britânico, divide-a em duas categorias. Expressa que existiriam os fregueses locais e os clientes pessoais. A distinção dos dois tipos de clientela consiste no fato de que uma delas busca o lugar pela sua arquitetura e sua localização topográfica ou comodidade urbana, sendo este o freguês local, enquanto o cliente pessoal seria ligado especificamente a pessoa do comerciante, pela qualidade dos produtos e serviços oferecidos por este.

E ainda, versa sobre a importância da clientela, momento em que, metaforicamente, compara a clientela à alma do negócio, enquanto o prédio arrendado seria o corpo do negócio. Ora, é esse corpo que a lei de luvas visa proteger, de modo que a mudança de localidade seria, analogamente, a mudança de corpo do negócio, fato claramente passível de gerar o empobrecimento do empresário.

Além disso, salienta que o fundo de comércio alheio ao dono do imóvel é capaz de aumentar o valor do imóvel, de modo a atrair outros empresários interessados. Brasil atribui esta valorização a junção harmônica do que chamou de alma e corpo do negócio, ou seja, a clientela e o respectivo imóvel. Desta forma, conclui como sendo essas as causas da criação do Decreto-lei de luvas, que visa, em suas exatas palavras, a proteção à propriedade comercial.

Ora, é mais que evidente que nesta passagem tratou Brasil do ponto empresarial, uma vez que tratou do fundo integrado que atrela o freguês local ao imóvel onde o empresário se situa. Adiante, se conclui que este o conceitua como bem incorpóreo que faz parte do fundo integrado, sendo capaz de gerar valor ao imóvel e diretamente ligado à clientela, sendo essencial ao funcionamento da empresa.

---

<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.27878TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 16 set. 2019.

Quanto à clientela, esta distinção, que se iniciou no direito Francês e Inglês, é seguida até hoje por parte da doutrina. Neste grupo se encontra Gladson Mamede<sup>35</sup>, que toma parte de sua obra sobre direito empresarial para versar sobre o ponto comercial.

Em suas lições coloca dois elementos como essenciais ao aviamento de qualquer empresa, sendo eles a clientela e a freguesia. A distinção destes se encontra claramente na forma com que eles interagem com a empresa. Enquanto o primeiro é leal ao empresário, o freguês decorre da localidade do empreendimento e não da pessoa do empresário. É neste último conceito onde o ponto empresarial fica abrangido. Entende Mamede que o ponto empresarial é gerado pela freguesia, e que a proteção deste ponto, em verdade, busca proteger o freguês adquirido pelo empresário.

Outrossim, classifica o ponto como a localidade geográfica, sendo relevante ao aviamento da empresa, podendo este ser construído pelo empresário ou adquirido por ele. Adiante, expressa que esse ponto não necessariamente é aquele ligado diretamente à freguesia, sendo que o acesso a essa freguesia também é protegido.

Assim, em poucas palavras o ponto comercial é o bem protegido, ligado diretamente ao ponto geográfico onde se encontra o empreendedor, e que dá acesso à sua freguesia. Destarte, está o ponto ligado à freguesia e não a clientela.

No entanto, observada a lição de Rubens Requião<sup>36</sup>, percebe-se que há em seu discurso entendimento diverso. Entende que o ponto é o local onde o empresário se fixa, e para onde a clientela se dirige. Deixa, portanto, de considerar a diferenciação trazida entre clientela e freguesia. Vai além, considera, nesse sentido estrito, o ponto empresarial como bem corpóreo do empresário.

De outro norte, versa sobre a possibilidade de constituição do ponto empresarial na locação empresarial do imóvel. Nesta senda, entende que o ponto empresarial se descola do prédio, se tornando assim bem incorpóreo do empresário locatário. Neste cenário, é a ação renovatória a ferramenta capaz de proteger esse bem do estabelecimento empresarial.

Adiante, observado o entendimento de Ricardo Negrão<sup>37</sup>, é perceptível que há por parte deste uma maior abrangência do conceito e de sua proteção. Inicialmente, Negrão entende

---

35 MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019.

36 REQUIÃO, R. Curso de direito comercial [v.1], 2000. LIVRO. [s.l.] : Saraiva,[s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.88480TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019.

37 NEGRÃO, R. Curso de direito comercial e de empresa, v. 1 : teoria geral da empresa e direito societário. [s. l.], 2017. Disponível em:

que o ponto comercial é bem incorpóreo do empresário, se consubstanciando no local onde o empresário se fixa para ali exercer sua atividade.

Ademais, entende que o ponto é passível de ser indenizável em duas diferentes situações. A primeira é na impossibilidade de renovação nos contratos de locação comercial. Já a segunda situação possível é nos casos de perda do ponto, mesmo quando o empresário é proprietário do imóvel onde exerce sua atividade.

Sendo assim, para Negrão o ponto comercial é um bem incorpóreo do empresário, que constitui o estabelecimento empresarial, sendo o lugar onde o empresário se fixa para exercer sua atividade.

Adiante, voltemo-nos agora para as lições do professor Marlon Tomazzete<sup>38</sup>. Em sua obra acerca da teoria geral do direito empresarial e do direito societário, expressa que entende ser o ponto empresarial como elemento incorpóreo do estabelecimento empresarial. Entende que o ponto está diretamente ligado ao imóvel, mas que em hipótese alguma esses bens se confundem. Para melhor exemplificar essas características, rememora a possibilidade que se tem de aluguel do ponto empresarial sem que o bem seja desvirtuado.

Outrossim, entende que a formação de clientela está ligada diretamente à localização do empresário, ou seja, caso esteja bem localizado, a formação de clientela de determinado espaço é tão somente uma questão de tempo.

Da mesma forma, interpreta também a lei do inquilinato, e seu artigo 51. Entende o doutrinador que a aludida lei tem por motivação a proteção do empresário e da sua clientela adquirida, em oposição ao direito do locatário sobre a sua propriedade. Mais adiante, pontua a possibilidade de não renovação do contrato de locação, de modo que esta não renovação gera ao empresário o direito ao recebimento de indenização pela clientela que será perdida com a mudança de ponto.

Deste modo, entende-se pelo conceito trazido como o ponto sendo o bem incorpóreo do empresário, que se encontra ligado ao imóvel onde o empresário se situa e onde constitui clientela, criada em função, exatamente, do local de situação do ponto.

---

<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsbib&AN=edsbib.000012495&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019.

38 TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsbib&AN=edsbib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019.

Mais adiante, Sergio Campinho<sup>39</sup> analisa igualmente o instituto aqui prestigiado. Quanto ao seu conceito, é possível que se classifique como sendo semelhante ao expressado pelo professor Tomazette. Isto se dá vez que Campinho entende como sendo o ponto o local onde o empresário se estabelece e para onde converge sua clientela.

Outrossim, distingue o ponto empresarial do imóvel, tendo em vista que enquanto o ponto se enquadra como sendo um bem incorpóreo do empresário, o imóvel não necessariamente o é. Ora, é evidente que a valorização que o ponto empresarial promove ao imóvel, tão somente se dá em razão do empresário. Portanto, sendo bem de titularidade do empresário, não necessariamente do titular do imóvel.

De forma semelhante Maria Eugênia Reis Filkenstein<sup>40</sup>. Quando aborda o tema, conceitua o instituto igualmente a Campinho, sendo o ponto empresarial o local do comércio, para onde a sua clientela se dirige. Adiciona tão somente que, normalmente, o ponto atrai clientela pela facilidade oferecida.

Já quando se observa o entendimento de Fabio Ulhoa Coelho<sup>41</sup>, o ponto comercial se torna tão somente como sendo o local onde o empresário se estabelece. Sendo que este local é de suma importância para o empresário, tão importante que seria capaz de fazer com que o empresário se deslocasse em função de determinada clientela consolidada.

Para melhor exemplificar esta conceituação, Coelho menciona a ocorrência de determinadas ruas ou locais onde certo produto é tradicionalmente vendido, como é o caso da Avenida Paulista, reconhecida nacionalmente como centro econômico. Desta feita, seria o ponto empresarial encarecido em função da clientela ali já existente.

Por outro lado, Waldo Fazzio Junior<sup>42</sup>, em sua obra onde trata do tema, consolida a importância do trabalho do empresário para a configuração do ponto empresarial. Conceitua igualmente o ponto de negócio como sendo o local onde o empresário se fixa. No entanto, reconhece que o ponto somente surge em decorrência da atividade exercida pelo empresário.

---

39 CAMPINHO, S. Curso de direito comercial: direito de empresa. [s. l.], 2017. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000012498&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 4 nov. 2019.

40 FINKELSTEIN, M. E. R. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2016. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000009979&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

41 COELHO, F. U. Curso de direito comercial: direito de empresa [v.1] LIVRO. [s.l.], 2007. Saraiva, [s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.88473TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 4 nov. 2019.

42 FAZZIO JUNIOR, V. Manual de direito comercial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013759&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 4 nov. 2019.

Adiante, retoma a importância da freguesia, e como esta também é fato determinante para que seja constituído o ponto empresarial. Por fim, classifica o ponto empresarial como bem incorpóreo do empresário, de vultoso valor, e que por esse motivo, é capaz de gerar direito a indenização, estando ligado diretamente à freguesia e não à clientela.

Da mesma forma, versa Fabio Bellote Gomes<sup>43</sup>. O doutrinador deixa claro que seria o ponto um bem incorpóreo integrante do estabelecimento empresarial, de modo a sofrer valorização em decorrência exclusiva do trabalho despendido pelo empresário. Esta valorização é sofrida pelo imóvel. Motivo pelo qual se explica a cobrança de luvas, nas palavras de Gomes.

Adiante, o mestre entende igualmente que esta valorização somente se dá caso haja a sucessão de empresários no mesmo ramo. Tendo em vista que após o sucesso de determinado empresário de certo ramo a clientela começará a associar local de situação do negócio ao serviço prestado ou produto vendido, de modo que esta associação poderá ser aproveitada por qualquer empresário do mesmo ramo.

Ademais, na mesma linha de entendimento se encontra Sebastião José Roque<sup>44</sup>. Na ocasião fazia considerações à lei do inquilinato. Ao versar sobre o aluguel demonstrou entender que o ponto empresarial se consolida quando há o exercício do empresário de modo eficiente, criando uma clientela. Esta clientela gera valorização ao imóvel, sendo o instituto que visa a lei proteger.

Portanto, observa-se que a doutrina converge em alguns pontos. Conforme exposto, quanto à classificação do ponto em bem corpóreo e incorpóreo, tão somente Requião tem entendimento diferente, vez que acredita que o ponto pode ser bem corpóreo ou incorpóreo. Bem, essa se mostra descabida, vez que a classificação do bem como corpóreo o confunde com o próprio imóvel. Sendo assim, esta classificação é desacertada, de modo que se trata de bens completamente diferentes, sendo possível, inclusive, que tenham titularidade diferente.

Outrossim, há certa divergência quanto à formação do ponto empresarial. Enquanto parte da doutrina acredita e afirma que o ponto empresarial é meramente o local onde o empresário encontra sua clientela, como é o caso Tomazette, Campinho, Coelho e Filkenstein. É de se observar que Negrão é um doutrinador que não vê sequer como necessário a clientela.

---

43 GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

44 ROQUE, S. J. Tratado de direito empresarial. LIVRO. [s.l.] : Ícone, [s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.28865TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 5 nov. 2019.

Já a outra parte da doutrina vê o ponto de negócio sendo formado pelo esforço do empresário, de modo que apenas a eficiência deste empresário é capaz de gerar a valorização do imóvel onde se estabelece o negócio. É o caso de Brasil, Gomes, Fazzio Junior, dentre outros. Mamede, inclusive, busca diferenciar a clientela da freguesia, de modo a defender que a valorização do ponto se dá em função da freguesia e não da clientela, vez que a freguesia advém da situação do imóvel, enquanto a clientela se vincula a pessoa do empresário ou a empresa em si.

Em conclusão, fica claro entender que os autores convergem quando expressam que o ponto comercial é um bem incorpóreo de titularidade do empresário, conceito que tão somente Rubião tem entendimento diferente, como exposto acima. Adiante, é mais que evidente entendimento de que o ponto empresarial é atrelado diretamente ao imóvel, inclusive sendo unanime entre os doutrinadores.

No entanto, quanto à formação do ponto observa-se a maior divergência. É de ser observar, entretanto, que parte da doutrina que não vê a necessidade de criação da freguesia para a conseqüente caracterização do bem. Ora, quando visto o conceito de Mamede, por exemplo, vê-se que este reconhece que o ponto comercial é o local onde o empresário se fixa, encontra sua freguesia e que adquire valor em razão de sua prestação de serviço. Assim, ao comparar com a parte da doutrina que entende que o ponto comercial é tão somente o lugar onde o empresário se fixa, resta perceptível que o entendimento expresso é abrangido pelo entendimento daqueles que veem como extremamente importante a formação de clientela e o exercício do empresário.

Destarte, pode se dizer que o ponto empresarial, em seu conceito doutrinário, trata-se do lugar onde o empresário se fixa, e que atrai a freguesia com o dispêndio de seu exercício. Ademais, é bem incorpóreo, que gera valorização do imóvel de situação do empresário.

### **3.4 Construção do conceito a ser utilizado**

Termina o terceiro capítulo deste trabalho, de modo que agora serão unidos os três diferentes conceitos acima descritos, para assim chegar ao conceito a ser utilizado daqui em diante quanto ao instituto do ponto empresarial.

Quanto ao estudo da legislação, entende-se o ponto empresarial como sendo o bem incorpóreo integrante do estabelecimento empresarial de determinada sociedade empresária, que está diretamente ligado ao imóvel que o empresário ocupa, onde desenvolve sua atividade empresarial, valorizando por meio de seu trabalho o imóvel onde está fixado.

Esse primeiro conceito se apoia inteiramente na legislação e na vontade que o próprio legislador expressou, no ano de 1934, quando promulgou a primeira legislação que previa a ação renovatória. Percebe-se, para tanto, a grande importância que deu o legislador ao esforço do trabalhador.

Outrossim, esta definição acaba por deixar de fora o bem real pelo qual o ponto sofre sua valorização, qual seja a clientela. Ainda, o conceito se mostra incompleto, trazendo em seu bojo apenas dois elementos centrais, que são o trabalho e a suposta valorização obtida no imóvel de situação do empresário. Nesta senda, cabe salientar que dentre os requisitos da legislação quanto à ação renovatória trata-se somente de requisitos formais e quanto ao tempo de duração do contrato, e de exercício da empresa no determinado ponto.

Apesar de ainda serem requisitos observáveis, eles não são hábeis a demonstrar ou não a existência de um ponto empresarial, vez que sequer demandam qualquer demonstração da valorização deste ponto.

Desta feita, mesmo apresentando partes importantes do conceito a ser utilizado, esta definição não se encontra completa ou mesmo fidedigna com a realidade das relações empresárias. Portanto, não sendo o conceito a ser utilizado daqui em diante neste estudo.

Quanto à jurisprudência, entende-se o ponto comercial como sendo o bem incorpóreo, constante do estabelecimento empresarial e gerado pelo empresário. Adiante, o ponto é capaz de gerar valor, que por sua vez incrementa o valor do imóvel, valorização que se dá em função da clientela gerada pelo empresário.

Assim, percebe-se que a definição se mantém fiel ao entendimento do legislador. Ocorrendo, no entanto, um incremento ao conceito. Pelo sentir dos tribunais pátrios a geração da clientela, é de suma importância para a configuração do ponto empresarial. Ou seja, entende a jurisprudência como sendo o trabalho do empresário necessário, mas somente completo quando capaz de gerar clientela.

Ora, o complemento jurisprudencial ao conceito se mostra como importantíssimo. De nada vale a extraordinária eficiência de determinado empresário, quando este trabalho não gera clientela, não havendo, portanto, o que ser aproveitado pelo empresário que vier posteriormente. O mero trabalho não é capaz de gerar valorização a determinado local.

Apesar de importante o complemento que a jurisprudência deu ao conceito do legislador de ponto empresarial, ainda não é o ideal. O acréscimo trazido, ainda que útil, não é suficiente para complementar o entendimento quanto ao instituto, não deixando bem específico quanto a relação do ponto empresarial e da clientela.

Outrossim, a relação da clientela com o local de situação do empresário é crucial para chegarmos a uma definição consistente e realista de ponto empresarial. Entender que é tão somente a capacidade do empresário de angariar clientela, não levará a uma definição completa e realista de ponto empresarial.

Da mesma maneira, apenas adquirir uma clientela fiel não se mostra como um diferencial. Sequer é este um ponto que necessariamente demonstraria a criação de um ponto empresarial, vez que quando a clientela se liga diretamente ao empresário, este fortalece sua própria marca, nome empresarial, e conseqüentemente o estabelecimento empresarial. Nessa senda, o local se mostra como sendo tão somente uma conveniência ao cliente. Caso em que o trabalho do empresário não gerará, necessariamente, qualquer valorização do local em que este ocupa. Em verdade, tão logo este se mude, a sua clientela o seguirá, permanecendo o local sem qualquer valor agregado, ou mesmo qualquer clientela aproveitável pelo próximo empresário que ocupar o local.

Sendo assim, apesar das adições promovidas pelos entendimentos jurisprudenciais, que trouxeram um novo elemento ao conceito legal, que é a habilidade de criação de clientela, ainda se mostra como incompleta, apesar de ser uma ótima base para a criação do conceito a ser utilizado.

Ademais, a doutrina tem conceito semelhante ao da jurisprudência, sendo quase uníssona em certos pontos e se mostrando como ainda mais completo. Observa-se que a doutrina entende por ponto empresarial como sendo o lugar onde o empresário se fixa, e que atrai a freguesia com o dispêndio de seu exercício. Ademais, é bem incorpóreo, que gera valorização do imóvel de situação do empresário.

Fica notório que no caso da definição doutrinária, há a apresentação mais específica de clientela que define o ponto empresarial como fruto da capacidade de adquirir freguesia. Neste sentir, fica claro a diferenciação e o aprofundamento que a doutrina dá ao conceito, tendo em vista que vai além da simples aquisição da clientela. Há neste quesito, a diferenciação necessária de clientela e freguesia, ou clientela local.

Assim, o ponto empresarial é capaz de adquirir freguesia, visto que a freguesia trata-se dos transeuntes de determinado local<sup>45</sup>, e aí sim, é a capacidade do empresário suficiente de

---

45 MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019; TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019; BRASIL, E. Renovação das locações: lei de luvas decreto-lei n. 24.150 de 20 de abril de 1934 (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.]: [s.n.], [s.d.]. Disponível em:



gerar valor ao imóvel, visto que é o empresário competente que se aproveita da oportunidade trazida pela sua boa localização e faz com que se fixe ao seu local de exercício determinada freguesia.

Até mesmo quando se observa os empresários subsequentes, que desde o início já se aproveitam da freguesia criada pelo comerciante anterior, tem-se a importância do trabalho eficiente. Ora, é notório que existem determinados locais onde o ponto empresarial já foi constituído, de modo a serem estes imóveis extremamente bem valorizados. No entanto, por mais que a clientela local já esteja constituída, e por mais que aquele lugar já seja conhecido pela freguesia<sup>46</sup>, pelo trabalho do empresário anterior, ainda é fator determinante o dispêndio de trabalho do novo empresário, para assim manter a clientela local anteriormente estabelecida.

Em tempo, quando observados as definições trazidas, mais uma vez há diversos pontos de convergência. Entre eles, o fato do ponto ser um bem incorpóreo, que este bem, apesar de estar atrelado ao imóvel, pertence exclusivamente ao empresário e que é gerado pelo trabalho deste.

Já quanto as diferenças, o que se encontra não se mostra como uma divergência e sim uma lacuna. Ou seja, observa-se que as diferenças entre a conceituação legal e jurisprudencial se dá por meio da complementação trazida pela jurisprudência que é a constituição necessária da clientela. E já entre a clientela e a freguesia, se mostra como sendo o estudo mais aprofundando desta clientela e dos efeitos causados pelo trabalho do empresário.

Assim, o simples fato de uma boa localização não seria suficiente para a valorização. Bem como o fato de ter clientela também não é por si só suficiente para caracterizar o ponto, tendo em vista que a clientela é formada em função do empresário, seguindo-o para onde for<sup>47</sup>. É necessário então que esta clientela esteja atrelada também à localização, por isso, é melhor definida como freguesia.

---

<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.27878TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 16 set. 2019; GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

46 GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

47 MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019; TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019;

Ademais, os conceitos trazidos tanto pela doutrina quanto pela jurisprudência ou pela lei, em princípio já tornariam este estudo descabido caso seguidos sem qualquer ajuste à modernidade. Em todos os casos, o imóvel é visto como um fator essencial para a constituição do ponto empresarial. Apesar da previsão legal, do entendimento majoritário da doutrina e da jurisprudência, quando observada a realidade fática, percebe-se que o imóvel não se mostra necessário para a constituição do ponto empresarial.

Em essência, o ponto empresarial é o local que atrai determinada freguesia. O fato de ter consigo, atrelado diretamente ao local, um fluxo de possíveis clientes, os fregueses, é o que traz ao local a sua valorização. Além disso, o imóvel, para o freguês, é apenas um ponto de referência ou conveniência, de modo que a sua existência ou não, não implica necessariamente para o fortalecimento ou enfraquecimento do seu relacionamento com o local ou a assimilação feita entre a geolocalização e o produto.

Quando observados novos tipos de empreendimentos, que surgiram pela falta de capacidade de ocupação de um imóvel, se vê que ainda assim seria possível a constituição de uma freguesia. Estes empreendimentos se fixam em locais públicos, atraindo toda a clientela que se encontre a seu redor. A depender do trabalho dispendido pelo empresário, será possível a criação de uma freguesia. Esta freguesia estará diretamente atrelada ao local, tendo como referência não um imóvel, mas uma via pública. Por mais que não tenha a propriedade ou a posse justa do determinado local, ainda assim será capaz de atrair a freguesia ao seu redor, tendo em vista que quanto ao consumidor, não há uma real preocupação quanto à situação do empresário e do local que ocupa.

Portanto, é evidente que apesar de importante, o imóvel não é necessário, tendo em vista que este se mostra apenas como ponto de referência para que a freguesia encontre o local ao qual relaciona o produto que está em busca.

Logo, podemos definir o ponto empresarial como sendo o local onde o empresário se estabelece, que faz parte do seu estabelecimento empresarial. Este local, em função do trabalho do empresário, acaba adquirindo freguesia e assim sofre uma valorização, visto a capacidade de reaproveitamento da clientela local constituída pelo próximo empresário que ocupar o local.

#### **4 A IMPOSSIBILIDADE DE CONSTITUIÇÃO DE UM PONTO EMPRESARIAL PELOS *FOOD TRUCKS* ITINERANTES.**

Por fim, o presente estudo chega ao seu ponto crucial. É possível que um restaurante itinerante, que anuncia, via redes sociais, diariamente, onde estará e que presta seus serviços e aliena seus produtos por meio de um veículo automotor, constituir um ponto empresarial? Para entender melhor a questão é necessário que observemos a relação dos *food trucks* com a clientela e se há a criação ou não da freguesia.

No capítulo 2, analisou-se que a questão deve ser abordada de forma a restringir tão somente (i) os veículos que vendem alimentos diretamente ao público, de forma itinerante; e (ii) aqueles que usam apenas a internet como meio de comunicação com a sua clientela.

Outrossim, sendo o ponto empresarial, estudado no capítulo 3, entendido como o local onde o empresário se estabelece, que faz parte do seu estabelecimento empresarial. Este local, em função do trabalho do empresário, acaba adquirindo freguesia e uma valorização, visto a capacidade de reaproveitamento da clientela local constituída pelo próximo empresário que ocupar o local.

Desta forma, vejamos uma situação prática. Para conseguir chegar até o seu *food truck* de sua preferência, o cliente se direciona às redes sociais do empresário, para que assim tome conhecimento do local de situação do empreendimento, visto a sua alta capacidade de itinerância. Observando pontualmente a situação, é evidente que o local se tornar ponto crucial no negócio do empresário, tendo em vista que a sua clientela, em função do seu anúncio, se dirigiu até aquele determinado local.

Ocorre que, o ponto empresarial não é formado tão somente pela constituição de uma clientela, vez que a clientela se encontra diretamente ligada ao empresário<sup>48</sup> e não necessariamente ao ponto que este faz comércio, sendo necessário a fixação de uma freguesia, a qual é mais fiel ao local do que ao empresário. Ou seja, o local acaba mostrando uma maior

---

<sup>48</sup>MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019; TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019;

relação com o produto do que com o próprio empresário, sendo esta a atratividade tanto do empresariado que venha a ocupar o local quanto da freguesia<sup>49</sup>.

Quando comparamos a clientela e a freguesia, percebemos que existe uma diferença crucial, que é a ligação com o empreendimento. Esta é inclusive a diferenciação que dá real ensejo à utilização de freguesia na definição de ponto empresarial, vez que esta se liga ao local. Nos casos analisados, a melhor classificação a ser utilizada seria a de clientela, vez que o consumidor no dado caso se identifica diretamente com o empresário, e não com o local de situação deste.

Para melhor elucidar, imaginemos a seguinte situação. O *food truck* A, com vasta clientela, anuncia em suas redes sociais que estará em determinado local na data X. Então, *food truck* B, concorrente do *food truck* A, entendendo a prática de seu concorrente de disponibilizar a sua clientela o local que estará em cada dia da semana, via redes sociais, resolve se fixar no mesmo local. Neste caso, (i) estaria o *food truck* A privado de exercer sua atividade naquele determinado local? Mais ainda, (ii) estaria o *food truck* B se aproveitando de um suposto ponto empresarial do *food truck* A?

Quanto à primeira questão, é necessário considerar que esse tipo de negócio costuma se fixar em vias públicas e em espaços abertos, sem qualquer necessidade de utilização de um imóvel, tendo em vista que os alimentos são comercializados em um automóvel. Desta feita, é completamente possível que mais de um *food truck* se fixe no mesmo espaço, assim tendo a possibilidade de aproveitar-se de toda a clientela que se dirige ao referido local. Ainda, no caso hipotético acima exposto, é completamente possível que o *food truck* A e o *food truck* B vendam seus alimentos no mesmo local, no mesmo momento, de modo a concorrer pela clientela que chega até aquele determinado espaço.

Outrossim, questiona-se quanto ao aproveitamento, por parte do *food truck* B, da clientela trazida pelo anúncio do *food truck* A ao local onde os dois serviços se fixam no dado momento. Para responder essa questão, é necessário se observar a perspectiva da clientela.

Quanto ao cliente, observado a sua motivação para comparecer ao determinado local na data X, temos dois grupos majoritários. Sendo eles aqueles que se dirigem ao determinado local em razão do anúncio efetuado pelo *food truck* A, e os passantes que são atraídos pelos negócios já estabelecidos.

---

<sup>49</sup> GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

Adiante, quanto à clientela atraída pelo anúncio do *food truck* A, resta evidente que esta se dirigiu até o determinado local na data X buscando os serviços e produtos ofertados especificamente pelo *food truck* A, de modo que a não presença deste *food truck* no local indicado na data X poderia ser fator determinante para que esses clientes desistissem de consumir.

Desta forma, resta evidente que aqueles que se direcionam ao local X em função do anúncio do *food truck* A estão diretamente ligado ao empresário, e em certos casos a sua marca<sup>50</sup>, e não ao local o qual este se fixa. Ademais, um dos pontos a ser observado neste exemplo é a importância do local onde o empresário se fixa. Fica claro que a relação do empresário com o local que exerce a empresa é diversa do já conhecido, visto a essencial itinerância.

Esta relação diversa da convencional, faz com que não seja possível a configuração de um ponto empresarial. Quanto ao ponto empresarial, conforme previamente exposto, é essencial a constituição de freguesia consolidada e que seja capaz de ser aproveitada por um empresário que venha a ocupar o ponto empresarial. Além disso, para a consolidação do ponto, é necessário que o consumidor, ao se relacionar com o local tenha mais ligação com o produto em si do que com o empresário<sup>51</sup>.

Adiante, para que o consumidor comece a associar o determinado local a um determinado produto, se mostra necessário a ocorrência de uma certa habitualidade do local de situação do empresário. Esta habitualidade se mostra necessária à medida que a certeza de que determinado local comercializará certo produto, mesmo que em dias específicos da semana,

---

<sup>50</sup> MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019; TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019;

<sup>51</sup> MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013758&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 1 nov. 2019; TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial, v. 1 : teoria geral e direito societário. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000014018&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 3 nov. 2019; BRASIL, E. Renovação das locacoes: lei de luvas decreto-lei n. 24.150 de 20 de abril de 1934 (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.]: [s.n.], [s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.27878TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 16 set. 2019; GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

desvencilha o consumidor do empresário, e o atrela ao local e ao produto. Em outras palavras, faz com que o consumidor deixe de ser cliente, para se tornar freguês.

Este entendimento pode ser melhor explicado caso nos utilizemos ainda do exemplo dado acima, do *food truck* A e B. No referido caso, uma vez que o *food truck* A tivesse como seu modelo de negócio uma itinerância restrita, ou seja, tivesse uma agenda certa dos locais que se fixaria durante a semana, dando assim uma certeza quanto ao seu local de situação ao cliente, os endereços passariam de locais onde o *food truck* A se fixa para locais onde os *food trucks* se fixam. Aos poucos, estes locais ficariam conhecidos pelos clientes pela comercialização de determinados produtos e não pelo empresário *food truck* A. Nesta hipótese, caso o *food truck* B decidisse se fixar no referido local, aí sim seria capaz de aproveitar a freguesia criada pelo *food truck* A. Portanto, restaria evidente a constituição de um ponto empresarial, tendo em vista que houve a formação de uma freguesia, ligada diretamente ao local e ao produto ali ofertado, e não a determinado empresário.

Assim, tendo em vista os novos meios de comercialização, além da já expressa desnecessidade da existência de um imóvel para a consolidação de um ponto empresarial, se faz, por outro lado, necessário que seja constada a habitualidade e previsibilidade da localização do empreendimento. Resta necessária essa delimitação, uma vez que é tão somente a partir da habitualidade que será possível se observar a constituição de uma clientela que liga aquele determinado local a um produto específico, e não a um empresário. Assim, propõe-se que seja adicionado ao conceito de ponto empresarial a habitualidade do empresário quanto ao local de fixação. Em tempo, salienta-se que não se mostra necessário que o local de situação do empreendimento seja necessariamente o mesmo em toda a sua existência, podendo variar durante a semana, mas apresentando uma previsibilidade capaz de gerar uma freguesia.

Logo, observado o problema em comento, observa-se que os *food trucks* alvos deste estudo têm como sua essencialidade a alta imprevisibilidade de sua localização, forçando assim que o seu cliente seja fiel aos seus anúncios para que consiga consumir.

Sendo assim, resta evidente que os *food trucks* itinerantes por natureza, desprovidos de qualquer habitualidade quanto ao local de fixação, são incapazes de consolidar um ponto empresarial.

## 5 CONCLUSÃO

Com o presente trabalho, buscou-se compreender a possibilidade de formação de um ponto empresarial por parte dos *food trucks* itinerantes. Para tanto, houve a definição do conceito legal de *food truck*, como sendo o restaurante que comercializa seus alimentos diretamente ao consumidor em um automóvel, sem ponto fixo definido, de forma habitual ou eventual. Ademais, foi delimitado que apenas seriam considerados no presente estudo os *food trucks* itinerantes e que anunciam os pontos em que irão se localizar via redes sociais, sem qualquer tipo de habitualidade quanto ao ponto que aos locais que comercializa seus alimentos.

Por outro lado, houve também o estudo, apoiando-se na legislação, jurisprudência e doutrina, quanto a natureza do ponto empresarial onde restou definido o conceito do instituto como sendo o local onde o empresário se estabelece, que faz parte do seu estabelecimento empresarial. Este local, em função do trabalho do empresário, acaba adquirindo freguesia e assim sofre uma valorização, visto a capacidade de reaproveitamento da clientela local constituída pelo próximo empresário que ocupar o local, a este conceito ocorreram duas novas proposições, que são (i) a desnecessidade de um imóvel e (ii) no caso de empresário que não exerce a empresa em um imóvel, a necessidade de uma habitualidade no local em tal medida que se observa uma associação entre o local e o produto, tendo o empresário uma importância secundária, e possibilitando assim a formação de uma freguesia.

Ademais, para responder ao questionamento inicial, quanto a possibilidade de formação do ponto empresarial por parte dos *food trucks*. Para tanto, houve a análise quanto ao preenchimento ou não dos requisitos do conceito de ponto empresarial apresentado, por parte dos *food trucks* itinerantes, neste sendo observado o conceito trazido logo no segundo capítulo do estudo.

Ainda assim, mesmo com a atualização proposta do conceito de ponto empresarial, não se mostra ser possível a constituição no caso dos *food trucks* itinerantes, visto que nestes casos, a clientela se liga diretamente ao empresário, ficando dependente deste para poder saber a que lugar deve se dirigir, enquanto o local do empreendimento tem um caráter secundário quanto a clientela. Ou seja, não existe uma relação feita pela clientela entre o local e a mercadoria do empresário, e sim, entre o empresário e o produto comercializado.

Portanto, restou evidente a impossibilidade de constituição do ponto empresarial pelos os *food trucks* itinerantes.



## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Decreto nº 24.150, 20 de abril de 1934.** Regula as condições e processo de renovoamento dos contratos de locação de imóveis destinados a fins comerciais ou industriais. Rio de Janeiro, Presidência da República, [1934]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1930-1949/d24150.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1930-1949/d24150.htm). Acesso em: 24 de maio de 2020.

BRASIL, E. Renovação das locacoes: lei de luvas decreto - lei n. 24.150 de 20 de abril de 1934 (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.] : [s.n.],[s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.27878TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 16 set. 2019.

BRASIL. **Lei 8.245, 18 de outubro de 1991.** Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Brasília: Congresso Nacional, [1991]. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18245.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18245.htm). Acesso em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. **Projeto de Lei 216, de 04 de fevereiro de 2019.** Dispõe sobre o “Food Truck” e a “Food Bike” e altera o Decreto-Lei nº 986, de 21 de outubro de 1969, que “institui normas básicas sobre alimentos”. Brasília – DF, Câmara dos Deputados, [2019]. Disponível em: <https://www.camara.leg.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2190745>. Acesso em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial: 1227240 SP. Recurso especial. Sociedades empresárias e simples. Sociedades de advogados. Atividade econômica não empresarial. Prestação de serviços intelectuais. Impossibilidade de assumirem caráter empresarial. Lei n. 8.906/1994. Estatuto da OAB. Alegação de omissão do acórdão recorrido afastada. Impossibilidade de análise de cláusulas contratuais. Súmulas 5 e 7 do stj. Recorrente: Jose Carlos de Castro Gopfert – Espólio e Outros. Recorrido: Janete de Flores Alves e Outros. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 26/05/2015. Data de Publicação: DJe 18/06/2015. Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=200300384130&dt\\_publicacao=02/06/2014](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=200300384130&dt_publicacao=02/06/2014). Acesso em 24 de maio de 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (2. Turma). Agravo em Recurso Especial: 1235015 SP. Administrativo. Processual civil. Agravo em recurso especial. Enunciado administrativo 3/STJ. Intervenção do estado na propriedade. Desapropriação indireta. Estabelecimento empresarial. Contrato de locação. Estacionamento. Acolhimento da perícia. Violação normativos federais. Divergência jurisprudencial. Prestação jurisdicional incompleta. Descaracterização. Julgamento contrário aos interesses da parte. Intuito protelatório. Inexistência. Súmula 98/stj. Impossibilidade de revisão do acervo probatório. Súmula 07/STJ. Agravante: Companhia do Metropolitano de São Paulo Metrô. Agravado: Nelson Scarpi Junior e Elizabeth Leite Polizzi. Relator: Ministro Mauro Campbell Marques. Data de Julgamento: 01/03/2018. Data de Publicação: DJe 07/03/2018. Disponível em: [https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num\\_registro=201800133157&dt\\_publicacao=07/03/2018](https://ww2.stj.jus.br/processo/revista/inteiroteor/?num_registro=201800133157&dt_publicacao=07/03/2018). Acesso em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial: 515143 SP. Recurso Especial. Falimentar. Processual Civil. Ação Revocatória (DI 7.661/45, Art. 52, VIII). Estabelecimento Comercial. Conceito. Alienação Do Imóvel No Período Suspeito Da Quebra. Locatária Adquirente Do Bem. Proveito Econômico Pela Falida. Súmula 7/Stj. Cerceamento

De Defesa. Não Ocorrência. Recurso Desprovido. Recorrente: Comercial Gentil Moreira S/A e Outros. Recorrido: Comercial R Moreira LTDA – Massa Falida. Relator: Ministro RAUL

ARAÚJO. Data de Julgamento: 07/11/2013. Data de Publicação: DJe 02/06/2014.

Disponível em

[https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%27515143%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%27515143%27.suce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%27515143%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%27515143%27.suce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja). Acesso 24 de maio de 2020.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (4. Turma). Recurso Especial 633.179/MT. Falência. Ação Revocatória. Legitimidade Passiva. Alienação De Estabelecimento Comercial Dentro Do Termo Legal Da Falência. Incidência Das Súmulas 5 E 7. Prazo Decadencial.

Estabelecimento Comercial. Alienação De Bens Incorpóreos. Ineficácia Em Relação À Massa. Recorrente: Shell Brasil LTDA. Recorrido: VIP Auto Posto LTDA – Massa Falida. Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 2/12/2010, DJe de 1º/2/2011.

Disponível em:

[https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=\(\(%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27\)+ou+\(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.\)\)&thesaurus=JURIDICO&fr=veja](https://scon.stj.jus.br/SCON/jurisprudencia/toc.jsp?i=1&b=ACOR&livre=((%27RESP%27.clas.+e+@num=%27633179%27)+ou+(%27REsp%27+adj+%27633179%27.suce.))&thesaurus=JURIDICO&fr=veja). Acesso em: 24 maio 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (6. Turma Cível). Agravo de instrumento: 20150020119246. Direito empresarial e comercial. Pedido de substituição da penhora de imóvel por direito ao ponto comercial. Decaimento do direito de propositura de renovatória. Desinteresse pela renovação do contrato por parte do inquilino. Inadimplência. suposto direito à "venda do ponto" contra a vontade da locadora. Agravante: Alberico Valdeturdes Lopes da Silca. Agravado Regina Marcia Pena. Relator: Desembargador Hector Valverde Santanna, Data de Julgamento: 15/07/2015. Data de Publicação: Publicado no DJE : 28/07/2015 . Pág.: 229. Disponível em: <https://pesquisajuris.tjdft.jus.br/IndexadorAcordaos-web/sistj?visaoId=tjdf.sistj.acordaoeletronico.buscaindexada.apresentacao.VisaoBuscaAcordao&numeroDoDocumento=882254&comando=abrirDadosDoAcordao&quantidadeDeRegistros=20&numeroDaUltimaPagina=1&internet=1>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (7. Turma Cível). Apelação: 00113478120168070007 DF. Apelação cível. Contrato de compra e venda. Estabelecimento empresarial. Contrato de trespasse. Ponto comercial. Luvas. Proprietário do imóvel. Anuência. Necessidade. Não ocorrência. Interpretação contratual. Real intenção das partes. Sentido literal das disposições contratuais. Mitigação. Impossibilidade no caso concreto. Ausência de prova. Teoria da imprevisão. Circunstâncias extraordinárias e imprevisíveis. Não demonstradas. Honorários de sucumbência. Proporcionalidade e razoabilidade. Apelante: Catia Shirlene Guimaraes Alves e Maria Joelma de Oliveira de Sousa. Apelado: Kendel Rochaél de Freitas. Relator: Desembargadora Gislene Pinheiro, Data de Julgamento: 06/12/2017, 7ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE : 12/12/2017 . Disponível em:

<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/ConsultaPublica/DetalheProcessoConsultaPublica/documentoSemLoginHTML.seam?ca=38023d6faaf6f86e202102b910145aeccf94bdd964e3a178450ebece89a856b34e938fc22631052919161c52ebc18e0d9cce146623d632a&idProcessoDoc=2961330>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (14. Câmara Cível). Apelação: 00054182520078190209. Direito empresarial - apelação cível cobrança cumulada com

indenização por danos morais. Contrato de promessa de compra e venda do estoque de mercadorias, móveis, utensílios e instalações de estabelecimento comercial – discussão sobre ter sido o ponto comercial objeto do contrato entre as partes. Natureza jurídica do fundo de comércio, também chamado de fundo de empresa ou aviamento, que evidenciam tratar a transação da figura jurídica do “trespasse”- fundo de empresa que englobou toda a universalidade de fato incluído neste o ponto comercial - prova testemunhal também neste sentido – aplicação do art. 1.148 do C.C., pelo qual, no “trespasse”, opera-se automaticamente a sub-rogação do adquirente nos direitos do alienante promitente comprador que foi obrigado a desocupar o imóvel em razão de ação de despejo movida contra o promitente vendedor pelo proprietário do imóvel em razão de débito locatício. Constatação de que a avença envolveu o ponto comercial, cuja transferência de uso e gozo não se efetivou. Apelante: Roberto Frias Souza. Apelado: Celso Picciani Mamede. Relator: Desembargador Marcelo Lima Buhatem, Data de Julgamento: 03/11/2010. Data de Publicação: 08/11/2010. Disponível em: <http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=00037EADF59ED7870E1DE062A6768703E1D986C402550E0F&USER=>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (16. Câmara Cível). Apelação: 0009605-68.2010.8.19.0210. Ação de cobrança. Sucessão empresarial. Trespasse. Continuidade. Mesma atividade empresarial, mesmo ramo de negócio. Passagem de fundo de comércio. Organização burocrática, material, ponto clientela. Responsabilidade do sucessor pela dívida. Sentença de procedência. Acerto. Apelante: Drogaria Pacheco S/A. Apelado: Propser Log. Distribuidora LTDA e Outros. Relator: Desembargador Lindolpho Morais Marinho, julgamento em 29/11/2016. Disponível em: <http://www1.tjrj.jus.br/gedcacheweb/default.aspx?UZIP=1&GEDID=0004881D4D00588A0722BC5458A891576D5BC50554445E40&USER=>. Acessado em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1. Câmara de Direito Público). Apelação: 00371122420128260053. APELAÇÕES - Ação de indenização - Pretensão ao recebimento do valor relativo ao fundo de comércio, porquanto não incluído no feito expropriatório Sublocatária de imóvel expropriado pelo ESTADO DE SÃO PAULO - Contrato findo e sem hipótese de renovação - Não há desapropriação do estabelecimento comercial, uma vez que o ente desapropriante não passará a exercer a exploração econômica da atividade empresarial da sublocatária- Necessidade de transferência do ponto comercial - Empresa que transferiu suas atividades para novo endereço nas proximidades - Distância de 190 (cento e noventa) metros entre o novo ponto comercial e o imóvel expropriado - Inexistência de perda do fundo de comércio - Ressalvado o ponto comercial original, estão mantidos todos os demais caracteres do fundo de comércio, sendo viável a continuidade das atividades empresariais Contrato de sublocação do imóvel desapropriado estendido por prazo indeterminado Sem possibilidade de renovação - Inexistência de livros contábeis referentes ao novo estabelecimento – Sem comprovação de gastos despendidos pela sublocatária relativos a transporte de bens móveis, benfeitorias, rescisão de contrato de trabalho ou necessários para continuar o exercício das atividades e eventual adaptação ou adequação do novo imóvel Indenização devida apenas em relação ao hiato de vinte dias entre a imissão da posse do antigo imóvel e o início do contrato de locação do novo estabelecimento – quantum indenizatório mantido - R\$6.262,67 (seis mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos) - Aplicação do entendimento do RE nº 870947, Tema 810- Aplicação das Súmulas 43 e 54 do STJ Sentença reformada apenas em relação aos termos de início dos juros moratórios e correção monetária Recursos desprovidos. Apelado/apelante: Estado de São Paulo. Apelado/Apelante: Manuel G. De Almeida (ME). Relator: Desembargador Marcos Pimentel Tamassia, Data de Julgamento: 21/08/2018. Data de Publicação:

22/08/2018.Disponível em:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0037112->

24.2012.8.26.0053&cdProcesso=RI004K9IZ0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlv9quUyFTNcK3ibh%2FgLDx%2Fin01dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLD2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpbTzQ%2BMSa9lsPfk93j2QCW9Lw1IutNuNj9bMnHhJgRcT079nEFmkTEDn1GaUE5vEVjCgkwtGyY7mk5OPax%2BDhfbU466Xf38%2BYCAQ%3D%3D. Acessado em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (1. Câmara Reservada de Direito Empresarial. Apelação: 10056239220178260564. APELAÇÃO.

AÇÃOANULATÓRIADENEGÓCIO JURÍDICO. ERRO. Contrato intitulado de compra e venda de estabelecimento comercial, consistente em um restaurante que estava instalado e em pleno funcionamento no interior de um Supermercado. Hipótese em que o ponto empresarial se revelou essencial ao negócio, tendo sido ajustado entre as partes que a cessão se realizaria mediante a celebração de novo instrumento de locação com o supermercado. Descoberta posterior de que o supermercado não era proprietário do imóvel, mas locatário, e de que o contrato de sublocação vedava à cessão do ponto ou da sublocação que não implica na invalidade da cláusula. Eventual inadimplemento que foge aos limites objetivos da ação principal, cujo objeto é a anulação. Sentença, no entanto, que merece reforma em relação à reconvenção, pois não tendo sido cumprida a prestação consistente na entrega do ponto,devida pelos alienantes, as prestações imputadas ao adquirente se revelaram inexigíveis, nos termos do art. 476 do CC. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido. Apelante: Elizeu de Souza Duque. Apelado: Eduardo Augusto Liborati e Outros. Relator: Desembargador Hamid Bdine, Data de Julgamento: 27/03/2019. Data de Publicação: 29/03/2019. Disponível em:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=1005623->

92.2017.8.26.0564&cdProcesso=RI004P9I30000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsgCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvzCcyj1mGNW3kj2f81HrTT301dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLD2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpbTzQ%2BMSa9lsPfn22vPs%2BOJy%2BGO54cbkKa2F9dlXDcLdN1KsAvFCunEw%2BKqYxqTwcLLGTRi%2FrDwcsn75kh7i5C xvHC7g4QoPeSA%3D%3D. Acessado em 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (6. Câmara de Direito Público).

Apelação: 00105204020128260053 SP. EMENTA - INDENIZAÇÃO - Fundo de comércio – Locatária de imóvel que ficou privada de seu ponto comercial em decorrência de desapropriação - Perdas e danos Na desapropriação de imóvel alugado para fins comerciais é assegurado à locatária, que ficou privada de seu ponto comercial, o ressarcimento por perdas e danos, independentemente de estar protegida pela lei de luvas, ou de não ostentar licença de funcionamento - Sobretudo na hipótese em que, dada a natureza das atividades desenvolvidas(academia de ginástica), sua abrupta interrupção no local gerou a automática

perda da clientela, que vinha crescendo gradativamente - Adoção do laudo oficial - Por tratar-se de indenização regida pelo Direito Civil, não há juros compensatórios - Recurso provido. Apelante: Ricardo Corio – ME. Apelado: Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô. Relator: Desembargador Reinaldo Miluzzi, Data de Julgamento: 15/04/2019. Data de Publicação: 17/04/2019. Disponível em:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0010520->

40.2012.8.26.0053&cdProcesso=RI004RNTF0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsGCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvYuLCjIqj5JwESs8x4dS1j301dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLD2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpbTzQ%2BMSa9lsPfcO%2FIRCsvnCCQHUcki6w%2FCRPconHqY9cF1hckpyoS5UcT2hQvEYNjEfxn3KczwSdgOt1CpP3OD8OtSec7XuXuA%3D%3D. Acesso em: 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (6. Câmara de Direito Privado). Apelação: 01246624720118260100 SP. Cessão de estabelecimentos comerciais. Apelante: Tim Celular S/A. Apelada: T.V.N Comércio e Representações LTDA. Relator: Desembargador Francisco Loureiro, Data de Julgamento: 30/01/2014. Data de Publicação: 30/01/2014. Disponível em:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/abrirDocumentoEdt.do?origemDocumento=M&nuProcesso=0124662->

47.2011.8.26.0100&cdProcesso=RI001VU5X0000&cdForo=990&tpOrigem=2&flOrigem=S&nmAlias=SG5TJ&cdServico=190201&ticket=29f5f9cdrbXDUsGCpBRZGjbdmGLf%2FMwTyeWqRiDkbRiCy4IUZbNOKN4F0xYudKlvFjOjCVtULWXX%2FstJAz6D7n01dlp92%2BGHI0iHgKWVoS2vkQg%2Fd2Uzp%2BGny%2BKR%2BYOwuTd5gBE17nK8ACfcvdtvpXYmzgLD2nf%2FCm2bOvazir4fCSM5MploZgtEePPcRLEbaXRURa2dwayOVyAm4yh%2BK69i6STN3aZLYkoZAdlbrslNQoWf%2BskMiGU37ipFBOKUqZgRXiFaa7DI0yI7K5XXcb232VGqUoF3MfoNHH2IrVHLcJKNLpbTzQ%2BMSa9lsPftIeRkjinL0Nq480jouJw5%2BjsJG3Aa5EOIbp4NzshVrYDrKJmRFHTd1GMrsOS6lIqcOPax%2BDhfbU466Xf38%2BYCAQ%3D%3D. Acesso em : 24 de maio de 2020.

BRASIL. Tribunal de Justiça de São Paulo (10. Câmara de Direito Público). Apelação: 0004455-97.2010.8.26.0053. Apelação. Indenização por desapropriação. Fundo de comércio. Alegação de dificuldade de encontrar outro ponto comercial com as mesmas características do desapropriado. Sentença de improcedência. Recurso provido. Apelantes: Nelson Scarpi Junior e Elizabeth Leite Polizzi. Apelado: Companhia do Metropolitano de São Paulo – Metrô. Relator (a): Antonio Celso Aguilar Cortez. Data do Julgamento: 15/08/2016. Data de Registro: 18/08/2016. Disponível em: [https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-SP/attachments/TJ-SP\\_APL\\_00044559720108260053\\_b176b.pdf?Signature=M7Swt1W9o%2Fy4963qyPcEKQY8It0%3D&Expires=1590338843&AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO765VPOG&response-content-type=application/pdf&x-amz-meta-md5-hash=bdb60e1127ee763dcbf222620be010c2](https://jurisprudencia.s3.amazonaws.com/TJ-SP/attachments/TJ-SP_APL_00044559720108260053_b176b.pdf?Signature=M7Swt1W9o%2Fy4963qyPcEKQY8It0%3D&Expires=1590338843&AWSAccessKeyId=AKIARMMD5JEAO765VPOG&response-content-type=application/pdf&x-amz-meta-md5-hash=bdb60e1127ee763dcbf222620be010c2). Acesso em: 24 de maio de 2020.

BULGARELLI, W. Direito comercial. LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

BUZOID, A. Da ação renovatória e das demais ações oriundas de contrato de locação de imóveis destinados a fins comerciais [v.1] (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

BULGARELLI, W. Direito comercial. LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

BUZOID, A. Da ação renovatória e das demais ações oriundas de contrato de locação de imóveis destinados a fins comerciais [v.1] (obra rara) COLEÇÃO JOSÉ SERPA. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

CAMPINHO, S. Curso de direito comercial : direito de empresa. [s. l.], 2017. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000012498&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 4 nov. 2019.

CARVALHOSA, Modesto. Comentários ao Código Civil. São Paulo: Saraiva, 2003, v. 13

COELHO, F. U. Curso de direito comercial: direito de empresa [v.1] LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

DISTRITO FEDERAL. **Lei nº 5.627, de 15 de Março de 2016**. Dispõe sobre a comercialização de alimentos em food truck no Distrito Federal e dá outras providências. Distrito Federal, Câmara Legislativa, [2016]. Disponível em: [http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/52994697c71a454d8fec9adf4ab7f581/Lei\\_5627\\_15\\_03\\_2016.html](http://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/52994697c71a454d8fec9adf4ab7f581/Lei_5627_15_03_2016.html). Acesso em: 24 de maio de 2020.

DORIA, D. Curso de direito comercial (v.1. LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

ESTRELLA, H. Direito comercial. LIVRO. [s.l.] : JOSE KONFINO,[s.d.]. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03087a&AN=fiu.29119TIT&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 5 nov. 2019.

FAZZIO JUNIOR, V. Manual de direito comercial. [s. l.], 2019. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000013759&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 4 nov. 2019.

FINKELSTEIN, M. E. R. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2016. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000009979&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

GOMES, F. B. Manual de direito comercial. [registro eletrônico]. [s.l.] : Manole, 2007. Disponível em:

<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520425145&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

LACERDA, J. C. S. Lições de direito comercial terrestre. LIVRO. [s.l.] : RIO DE JANEIRO,[s.d.].

MAMEDE, G. Manual de direito empresarial. [s. l.], 2018. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000012206&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 8 jun. 2019.

MARTINS, F. Curso de direito comercial. [s. l.], 2017

MASCARO, A. L. B. Introdução ao estudo do direito. [s. l.], 2015. Disponível em: <<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000007146&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 6 set. 2019.

MIGUEL, Paula Castello. O estabelecimento empresarial. **Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro**, São Paulo, v. 39, n. 118, p.7-61, jun. 2000.

MONEBHURRUN, Nitish. **Metodologia Jurídica**: Técnicas para argumentar em textos jurídicos. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.

NEGRÃO, R. Curso de direito comercial e de empresa, v. 1 : teoria geral da empresa e direito societário. [s. l.], 2017.

OLIVEIRA, C. M. Tratado de direito empresarial brasileiro: teoria geral do direito comercial: teoria geral do direito de empresa: teoria geral dos títulos de crédito [v.1] [acompanha cd-rom] LIVRO. [s.l.] : CAMPINAS,[s.d.].

PEREIRA, A. Manual do estabelecimento empresarial. São Paulo: Saraiva, 2010. Disponível em:  
<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=edsmib&AN=edsmib.000001733&lang=pt-br&site=eds-live>>. Acesso em: 16 ago. 2019.

POSTIGLIONE, M. L. Direito empresarial : o estabelecimento e seus aspectos contratuais. [registro eletrônico]. [s.l.] : Barueri : Manole, 2006., 2006. Disponível em:  
<<http://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=cat03341a&AN=pears.9788520415900&lang=pt-br&site=eds-live&authtype=ip,uid>>. Acesso em: 21 mar. 2019.

PROENÇA, J. M. M. Direito Comercial. LIVRO. [s.l.] : São Paulo,[s.d.].

REINO UNIDO. *Landlord and Tenant Act , 30 October 1985. An Act to consolidate certain provisions of the law of landlord and tenant formerly found in the Housing Acts, together with the Landlord and Tenant Act 1962, with amendments to give effect to recommendations of the Law Commission.* Disponível em: <http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1985/70> . Acesso em: 24 de maio de 2020.

REIS, H. M. dos. Direito para administradores, v.3 : direito comercial, empresarial, direito do consumidor e direito econômico. [s. l.], 2012.

REQUIÃO, R. Curso de direito comercial [v.1] LIVRO. 2000 [s.l.] : São Paulo,[s.d.].

RIO DE JANEIRO. **Lei nº 7.252, de 05 de abril de 2020.** Institui, no âmbito do estado do rio de janeiro, a política estadual de incentivo e fomento a feiras gastronômicas e à comercialização de alimentos em trailers, vans, caminhões e veículos similares conhecidos como “food trucks” e dá outras providências. Rio de Janeiro, Assembleia Legislativa, [2016]. Disponível em:  
<http://alerjln1.alerj.rj.gov.br/CONTLEI.NSF/e9589b9aab9cac8032564fe0065abb4/4b2e72607947f91f83257f93005a799b?OpenDocument>. Acesso em 24 de maio de 2020.

ROQUE, S. J. Tratado de direito empresarial. LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.].

SALVADOR. **Lei Municipal 8.900, 03 de setembro de 2015.** Dispõe sobre a comercialização de alimentos em logradouros, áreas e vias públicas - food trucks, e dá outras providências. Salvador, Câmara Municipal, [2015]. Disponível em  
<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=303105>. Acesso em: 24 de maio de 2020

SANCHEZ, A. Direito empresarial I : teoria geral do direito empresarial, concorrência e propriedade intelectual. São Paulo: Saraiva, 2012.

SARMENTO, W. M. Curso de direito comercial. LIVRO. [s.l.] : PORTO ALEGRE,[s.d.].

SILVA, V. B. da. Direito comercial. LIVRO. [s.l.] : São Paulo,[s.d.].

TOMAZETTE, M. Curso de direito empresarial: teoria geral e direito societário [v.1] LIVRO. [s.l.] : São Paulo,[s.d.]

VERCOSA, H. M. D. Curso de direito comercial: teoria geral do direito comercial e das atividades empresariais mercantis: introdução a teoria geral da concorrência e dos bens imateriais [v.1] LIVRO. [s.l.] : SAO PAULO,[s.d.]