

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE CESSAÇÃO

O **CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA**, doravante designado **CADE**, neste ato representado por sua Presidente, Elizabeth Maria Mercier Querido Farina, conforme disposto no artigo 8º, inciso VII, da Lei 8.884/94, de 11 de junho de 1994, em cumprimento ao quanto determinado pelo Plenário na ___ Sessão Ordinária, realizada em __ de de 2007 (artigo 7º, VI da Lei 8.884/94), cuja ata faz parte integrante deste instrumento, e **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER IGUATEMI**, doravante designado **Compromissário**, na qualidade de Representado no Processo Administrativo nº 08012.006636/1997-43, em que lhe são imputadas as práticas previstas no artigo 20, incisos I c/c artigo 21, incisos III, IV e V, da Lei 8.884/94, **CONSIDERANDO que:**

Por base relevante de lojas e espaços comerciais do Shopping Iguatemi São Paulo, entende-se o conjunto de lojas e espaços comerciais, excluídas as lojas de serviços com área inferior a 50m² (atualmente 29 lojas), bem como todas as lojas de fast-food (atualmente 12 lojas), o que representa uma base relevante restante atual de 282 lojas, para por fim às pendências existentes, de acordo com as cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira – Da Presunção Legal

A celebração deste Termo de Compromisso de Cessação, conforme expresso no artigo 53 da Lei 8.884/94, não importa confissão quanto à matéria de fato e nem reconhecimento de ilicitude da conduta investigada.

Cláusula Segunda – Do Objeto

O presente Termo de Compromisso de Cessação tem por objeto a adequação de práticas relacionadas à celebração de contrato(s) de locação, firmado(s) entre lojista(s) e o Compromissário, o(s) qual(is) contém cláusula de raio restringindo a abertura, pelo(s) lojista-locatário(s), de outro estabelecimento dentro de um determinado perímetro do Shopping Center Iguatemi São Paulo.

Cláusula Terceira – Da Obrigação de Alteração dos Contratos de Locação com com Lojistas

O Compromissário, muito embora entenda que a atual forma e extensão da cláusula de raio livremente pactuada com os lojistas-locatários é inteiramente legítima e não representa qualquer óbice à livre concorrência, se dispõe, como de fato aqui o faz, a:

- a) restringir a cláusula de raio contida nos contratos de locação firmados com o(s) lojista(s)-locatário(s) a uma extensão máxima, em raio, de 2.000 m (dois mil metros), medidos da localização atual do estabelecimento comercial da Representada;
- b) excluir a cláusula de raio para 10% (dez por cento) da base relevante de lojas atualmente existente no Shopping Center Iguatemi São Paulo, conforme a lista anexa.

3.1. As modificações na cláusula de raio mencionadas acima, deverão ser implementadas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de assinatura do presente compromisso, através de instrumento jurídico adequado com todos os respectivos lojista(s)-locatário(s) que detém contrato com o Compromissário.

Cláusula Quarta – Da Obrigação de Informação ao CADE

De forma a permitir a fiscalização do cumprimento deste Termo de Compromisso de Cessação, o Compromissário deverá enviar ao CADE, no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do presente instrumento, relatório com lista contendo a discriminação qualificada de todos os lojistas-locatários com contrato com o Compromissário, bem como prova de cumprimento do quanto determinado na Cláusula Terceira.

4.1. Durante a vigência do presente Termo de Compromisso, o Compromissário se obriga, a cada 6 (seis) meses, contados da data do envio do primeiro relatório mencionado acima, a enviar ao CADE relatório informando a existência de novos contratos de locação, indicando, expressamente, o respeito à Cláusula Terceira supra.

4.2. Nos termos do art. 53, §1º, “c”, da Lei 8.884/94, o Compromissário deverá informar à Comissão de Acompanhamento das Decisões do CADE (CAD-CADE) sobre eventuais mudanças em sua estrutura societária, controle, atividades e localização, em até 15 (quinze) dias do ato ou contrato.

4.3. As informações, documentos e relatórios que, de acordo com este Termo de Compromisso, devam ser enviados ao CADE, serão endereçadas à CAD-CADE, na sede desta Autarquia, assegurando-se ao Compromissário, desde logo, o tratamento sigiloso das mesmas.

Cláusula Quinta – Da Suspensão do Processo Administrativo

O processo administrativo mencionado no preâmbulo ficará suspenso durante o período de vigência do presente Compromisso de Cessação, sem qualquer decisão de mérito, podendo ter continuidade se o Compromissário deixar de cumprir as obrigações aqui estipuladas, sem prejuízo da execução judicial de que trata o artigo 53, §4º da Lei 8.884/94.

5.1. Caberá à CAD-CADE, nos termos dos artigos 8º, inciso V, 47 e 48 da Lei 8.884/94 c/c artigo 23 do Regimento interno do CADE, fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Compromisso de Cessação, podendo adotar as medidas necessárias, de acordo com o artigo 53, §4º da Lei 8.884/94.

Cláusula Sexta - Do Acordo Judicial e seus Efeitos

O CADE e o Compromissário comprometem-se, de boa-fé e na melhor forma de direito, a firmar o presente Termo de Compromisso tão somente a partir do momento em que reste homologado pelo Poder Judiciário Acordo no Processo Judicial de nº 2004.18729-0, cujos termos encontram-se definidos no Anexo I. Assim sendo, caso o referido Acordo no Processo Judicial não seja homologado, o presente Termo de Compromisso restará inválido, sem qualquer efeito.

Cláusula Sétima – Das Multas

Em caso de descumprimento da Cláusula Terceira, o Compromissário ficará sujeito à multa diária, enquanto perdurar eventual descumprimento, no valor de 5.000 (cinco mil) UFIR, equivalente a R\$5.320,50 (cinco mil trezentos e vinte reais e cinqüenta centavos), nos termos do artigo 53, §1º, “b”, c/c artigo 25, ambos da Lei 8.884/94.

6.1. O atraso, injustificado ou sem consentimento prévio, na entrega dos relatórios e informações ao CADE, na forma estabelecida na Cláusula Quarta, será apurado pelo CADE, respeitado o direito de defesa, sujeito o Compromissário, à multa diária de 2.000 (dois mil) UFIR, equivalente a R\$2.128,20 (dois mil cento e vinte e oito reais e vinte centavos).

Cláusula Oitava – Do Prazo de Vigência

O presente Termo de Compromisso restará vigente pelo prazo de 3 (três) anos.

Cláusula Nona – Do Arquivamento

Terminados os prazos assinalados na Cláusula Oitava supra, e verificada o efetivo cumprimento das obrigações constantes nas cláusulas Terceira e Quarta supra, o processo administrativo indicado no preâmbulo será arquivado, nos termos do artigo 53, §2º da Lei 8.884/94.

Cláusula Décima – Da Responsabilidade Solidária

O CADE e o Compromissário reconhecem e assumem os termos do presente termo de compromisso igualmente em nome de seus prepostos, terceiros contratados e sucessores, cujos atos sejam de sua responsabilidade contratual ou legal supervisionar, controlar ou deles ser informado, dando-lhes, para tanto, ciência do inteiro teor deste Compromisso de Cessação.

Cláusula Décima Primeira – Da Publicação

A celebração deste Termo de Compromisso de Cessação de praticas será tornada pública mediante sua publicação no Diário Oficial da União.

E, por estarem de acordo, assinam o presente Termo de Compromisso em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

Brasília, ____ de _____ de 2007.

Conselho Administrativo de Direito Econômico – CADE

Shopping Center Iguatemi

Anexo I

Considerando que:

- tramita perante o Réu, CADE, Processo Administrativo de nº 08012.006636/1997-43, no qual o Autor figura como Representado, sendo-lhe imputadas as práticas previstas no artigo 20, incisos I c/c artigo 21, incisos III, IV e V, da Lei 8.884/94, e no qual está sendo firmado termo de compromisso de cessação nos termos do art. 53 da Lei 8.884/94,

- por base relevante de lojas e espaços comerciais do Shopping Iguatemi São Paulo, entende-se o conjunto de lojas e espaços comerciais, excluídas as lojas de serviços com área inferior a 50m² (atualmente 29 lojas), bem como todas as lojas de fast-food (atualmente 12 lojas), o que representa uma base relevante restante atual de 282 lojas,

resolveram as partes estabelecer um ajuste perante este Eg. Juízo relativo e aplicável à base relevante de lojas e espaços comerciais do Shopping Iguatemi São Paulo, assim entendido o conjunto de lojas e espaços comerciais atuais, excluídas as lojas de serviços com área inferior a 50m² (atualmente 29 lojas), bem como todas as lojas de *fast-food* (atualmente 12 lojas), o que representa uma base relevante atual restante de 282 lojas, para por fim a ambas pendências, transação esta que se regerá de acordo com as cláusulas seguintes:

1. O SHOPPING IGUATEMI deverá reduzir o número de contratos com cláusula de exclusividade perante lojistas-locatários, de tal modo que esse número de contratos passe de um total, na atualidade, de 54% (cinquenta e quatro por cento) da base relevante de lojas e espaços comerciais existentes no centro de compras (cf. demonstrativo anexo), para um total de, no máximo, 35% da base relevante de lojas e espaços comerciais dentro desse centro comercial;

2. Apenas 20% (vinte por cento) dos contratos com cláusula de exclusividade em vigor (cf. demonstrativo anexo) poderão vetar o estabelecimento de lojas em todos os shoppings concorrentes do SHOPPING IGUATEMI na cidade de São Paulo;

3. Nos restantes 80% (oitenta por cento) de contratos com cláusula de exclusividade ajustados pelo SHOPPING IGUATEMI com os lojistas-locatários (cf. demonstrativo anexo), somente poderá ser vetado o estabelecimento de lojas em, no máximo, três shoppings concorrentes;

4. Dentro do prazo de (90) noventa dias da data em que entrar em vigor esse acordo, os Autores, de modo a ser atingido o percentual ajustado no item 1 acima, apresentarão, nos termos do artigo 8º, incisos I e V da Lei 8.884/94, à Presidência do CADE, em documento confidencial, relatório informando lista exaustiva de todos os contratos de locação, nos quais, por iniciativa dos Autores, houve expressa renúncia

à cláusula de exclusividade por parte dos Autores, disponibilizando ainda ao CADE as cartas dirigidas aos lojistas-locatários que comprovem esse procedimento por parte dos Autores;

5. Os Autores apresentarão ainda, anualmente, e durante 3 anos, à Presidência do CADE, relatório confidencial informando os contratos de locação, assinados e vigentes, especificando igualmente aqueles que contenham cláusula de exclusividade em relação aos shoppings concorrentes, tudo de modo a deixar transparente o cumprimento do percentual ajustado no item 1, bem como o quanto acordado nos itens 2 e 3 acima;

6. Os Autores, não obstante as obrigações assumidas acima, comprometem-se ainda ao pagamento de 50% (cinquenta por cento) da multa a que foi administrativamente condenado no processo administrativo de nº 08012.009991/1998-82, ora objeto da presente ação ordinária, uma vez que as cláusulas de exclusividade que ensejaram a presente multa não foram julgadas ilícitas *per se*, mas apenas cláusulas com possível potencial anticoncorrencial, caso utilizadas de modo indiscriminado, o que, evidentemente, será evitado com as restrições objetivas aqui propostas. O pagamento do referido *quantum*, bem como o aceite das obrigações referidas acima não importa em qualquer reconhecimento de culpa ou ilicitude da cláusula de exclusividade por parte dos Autores, que entendem que as suas práticas livremente pactuada com os lojistas-locatários são inteiramente legítimas e não representam qualquer óbice à livre concorrência.