



Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro

Responsabilidade Civil dos *Shoppings Centers*

Adrielle Laura da Silva

Rio de Janeiro

2015

ADRIELLE LAURA DA SILVA

Responsabilidade Civil dos *Shoppings Centers*

Artigo científico apresentado como exigência de conclusão de Curso de Pós- Graduação *Lato Sensu* da Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro em Direito do Consumidor e Responsabilidade Civil.

Professor Orientador:

Maria de Fátima Alves São Pedro

Rio de Janeiro

2015

RESPONSABILIDADE CIVIL DOS *SHOPPINGS CENTERS*

Adrielle Laura da Silva

Graduada pela Universidade Estácio de Sá.
Advogada.

Resumo: Este artigo científico, tem por objetivo a análise da Responsabilidade Civil dos *Shoppings Centers* nas Relações de Consumo. Para tanto, analisamos o instituto da Responsabilidade civil e suas nuances, a estrutura jurídica do centro comercial e, por fim, as relações passíveis de aplicação da legislação consumerista. A incidência do Código de Defesa do Consumidor se dá em razão de não haver gratuidade no serviço de segurança.

Palavras-chave: Responsabilidade Civil. Direito do Consumidor. *Shopping Center*.

Sumário: Introdução; 1. A Responsabilidade Civil do Direito brasileiro; 2. Aspectos jurídicos dos *Shoppings Centers*; 3. Responsabilidade Civil dos *Shoppings Centers* nas relações de consumo; Conclusão; Referências.

INTRODUÇÃO

O presente trabalho discute a Responsabilidade Civil do *Shopping Center*, devido aos danos causados em suas dependências aos seus frequentadores, seja em área comum ao centro empresarial ou em lojas, cinemas e etc, bem como a aplicação do Código de Defesa do Consumidor.

No decorrer do artigo são abordadas as posições doutrinárias, legais e jurisprudenciais para demonstrar até que ponto será atribuído ao empreendedor a Responsabilidade Civil de modo objetivo por danos experimentados por consumidores; a incidência do Código de Defesa do Consumidor, em razão de não haver gratuidade no serviço de segurança e, o mesmo ser prestado de maneira defeituosa. Isso, não enquadrando nas hipóteses de excludentes da obrigação de indenizar.

É discutido se o empreendedor responderá independente de culpa, através do risco de sua atividade, ou do risco proveito. Contudo, será analisado se o ocorrido constitui a responsabilidade subjetiva, ou seja, baseado na existência de culpa do empreendedor.

Por fim, é abordado a estrutura jurídica de um *shopping center*, estabelecer as possibilidades básicas de propriedade do centro empresarial e as cláusulas integrantes dos contratos celebrados entre os lojistas e o empreendedor.

Destarte, fica demonstrado na pesquisa que a responsabilidade será atribuída ao empreendedor de modo objetivo com incidência do Código de Defesa do Consumidor, em razão de não haver gratuidade no serviço de segurança e, o mesmo ser prestado de maneira defeituosa.

A pesquisa utiliza a metodologia do tipo bibliográfica e jurisprudencial, parcialmente exploratória e qualitativa.

1. A RESPONSABILIDADE CIVIL NO DIREITO BRASILEIRO

Antes de abordar a responsabilidade civil dos Shoppings Centers, bem como suas características, merecem ser pontuadas, de maneira sucinta, algumas noções sobre a Responsabilidade Civil no Direito brasileiro.

A responsabilidade Civil se dá em virtude do descumprimento de uma regra de dever jurídico primário, cometendo ato ilícito, e se esse ato trouxer dano a outrem, nasce um novo dever jurídico, qual seja, o de reparar o dano em aspecto pecuniário, nasce o dever jurídico secundário. Desse modo, surge um binômio inseparável entre direito e dever, ou seja, a todo direito tem um dever, e a todo dever tem uma obrigação.

Nesse toar, ao discorrer sobre a responsabilidade civil, Cavalieri Filho acentua que:¹

Responsabilidade Civil é um dever jurídico que surge para recompor o dano de corrente da violação de um dever jurídico originário...Daí ser possível dizer que toda a conduta humana que, violando dever jurídico originário, causa prejuízo a outrem é fonte geradora de responsabilidade civil.

Nota-se, a reparação que se dá por descumprimento da obrigação subdivide-se em responsabilidade civil contratual e, Extracontratual ou Aquiliana, segundo Cavalieri Filho:²

A doutrina faz essa dicotomia com base na preexistência ou não do vínculo obrigacional. Havendo vínculo obrigacional e conseqüentemente inadimplemento, tem-se a responsabilidade contratual. Se o dever de indenizar nasce em virtude de lesão a direito subjetivo, sem que haja qualquer relação jurídica entre o ofensor e a

¹ CAVALIERI FILHO, apud PIMENTA, Matusalém Gonçalves. *Responsabilidade Civil do Prático*. Rio de Janeiro: Lumen Iuris, 2007, p. 10.

² Ibid.

vítima, tem- se a responsabilidade extracontratual, também conhecida como responsabilidade aquiliana.

Respectivamente, estão disciplinados no Código Civil brasileiro em que trata da responsabilidade contratual no seu artigo 389 e, seguintes, bem como a Responsabilidade Civil Extracontratual na conjugação dos artigos 186 e 927, ambos disciplinados no mesmo código.

De acordo com a leitura dos artigos 186 e 927, é possível verificar alguns pressupostos da responsabilidade civil extracontratual subjetiva, quais sejam, a violação de um dever jurídico ou ato ilícito, a ação ou omissão, a culpa, o dano experimentado pela vítima e o nexos causal.

A violação de um dever jurídico, também denominada de ato ilícito, se dá, quando alguém atua contrariamente ao previsto na norma jurídica resultando uma conduta denominada antijurídica ou ilícita, isso em lato sensu. Numa concepção mais restrita, que interessa diretamente ao Direito Civil, o ato ilícito seria um comportamento que além de transgredir a norma jurídica geraria um resultado danoso a alguém, isso em stricto sensu.

Nesse bailar, Venosa ³diz:

Se o agente dos negócios e atos jurídicos, por ação ou omissão, pratica ato contra o Direito, com ou sem intenção manifesta de prejudicar, mas ocasiona prejuízo, dano a outrem, estamos no campo dos atos ilícitos. O ato ilícito pode constituir- se de ato único, ou de série de atos, ou de conduta ilícita. Previsto no artigo 187 do Código Civil, juridicamente, abuso de direito pode ser entendido como fato de usar de um poder, de uma faculdade, de um direito ou mesmo de uma coisa, além do que razoavelmente o direito e a sociedade permitem. No abuso de direito, pois, sob a máscara de ato legítimo esconde- se uma ilegalidade. Trata- se de ato jurídico aparentemente lícito, mas que, levado a efeito sem a devida regularidade, ocasiona resultado tido como ilícito.

No que tange a ação e omissão Pimenta⁴

A forma mais comum de se cometer ato ilícito é indubitavelmente a ação. Tem- se que, como princípio geral, todos devem se abster da prática de atos que causem dano a outrem. Portanto, normalmente, a violação desse dever de abstenção ocorre por um ato comissivo. Entretanto, ainda menos comum, a omissão, também, pode caracterizar- se como ato ilícito, desde que tenha relevância jurídica.

³ VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil Parte Geral*. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2007, p. 501.

⁴ PIMENTA, Matusalém Gonçalves. *Responsabilidade Civil do Prático*. Rio de Janeiro: Lumen Iuris, 2007, p. 15.

Ao discorrer sobre a culpa na responsabilidade civil, Prata afirma que “ A responsabilidade subjetiva baseia-se na culpa do agente, ou seja, quando, agindo por negligência, imprudência ou imperícia, ele causa mal injusto a outrem. A culpa tem um sentido amplo, pois abarca o dolo.”⁵

No que tange ao Dano experimentado pela vítima, é a redução de um bem jurídico podendo afetar o patrimônio ou a direitos da personalidade do indivíduo. Dano é a lesão do bem jurídico, seja patrimonial ou extrapatrimonial ou moral e, a extensão do dano é a medida da indenização a ser estabelecida, à luz do artigo 944 do Código Civil, segundo Pimenta⁶:

O dano é um prejuízo causado a um bem jurídico, podendo ser patrimonial ou moral. Afirma ainda que o dano moral é aquele que agride a dignidade da pessoa, sendo também chamado de dano imaterial ou não patrimonial. Esse dano, não é suscetível de avaliação pecuniária, mas é compensado com obrigação de indenizar imposta ao agente do ato danoso, tendo o condão de satisfação para a vítima e de orientação pedagógica para a sociedade.

Por fim, entre os pressupostos da responsabilidade civil, o nexo de causalidade é a relação de causa e efeito entre a conduta do agente e o dano sofrido pela vítima, é a ponte que irá conduzir a conduta ao dano, é o caminho que levará a conduta a produção daquele resultado.

Assim, o nexo causal, consiste na ligação entre a conduta e o dano experimentado pela vítima, em que prevalece a Teoria da Causalidade Adequada, ou seja, nascerá a obrigação de indenizar tão- somente para o agente que contribuiu para a causa do dano.

Nesse bailar, além da responsabilidade subjetiva, o Direito Civil brasileiro adotou a responsabilidade objetiva, com previsão nos artigos 927, parágrafo único, bem como os artigos 928, 931, 932, 933, 936, 937 e 939. Conforme em linhas supra, a teoria subjetiva, tem como um dos seus pressupostos a culpa, ao passo que na objetiva dispensa a culpa.

Ao discorrer sobre o assunto, Pimenta salienta⁷:

Na responsabilidade objetiva não se cogita, nem tampouco é cabível, qualquer discussão no âmbito da culpa. Existindo o dano e o nexo causalidade, o prejuízo da vítima deverá ser indenizado. O causador do dano só se exonerará do dever de reparar, se restar provado qualquer das causas excludentes do nexo causal, ou seja, caso fortuito, força maior, fato exclusivo da vítima ou terceiro.

⁵ PRATA, Marcelo Rodrigues. *Anatomia do Assédio Moral: uma abordagem transdisciplinar*. São Paulo: LTr, 2008, p. 515.

⁶ PIMENTA, op.cit., p. 31.

⁷Ibid., p. 12.

Cavaliere Filho afirma que “A responsabilidade objetiva, tem ela por fundamento a teoria do risco, cujo resumo é o seguinte: todo prejuízo deve ser atribuído a seu autor e reparado por quem causou o risco, independentemente de ter agido ou não com culpa.”⁸

2 . ASPECTOS JURÍDICOS DO *SHOPPING CENTER*

O *Shopping Center* é um apanhado de lojas em um mesmo local, formando assim, um enorme centro empresarial. Essas estruturas planejadas, oferecem aos consumidores, facilidade com estacionamentos, comodidade e segurança.

No que tange a segurança dos *shoppings centers*, o lojista, ao celebrar o contrato com o administrador ou empreendedor, se compromete a pagar as despesas de condominiais, conforme será dito mais adiante. Desse modo, a administradora ou empreendedor é quem irá se responsabilizar pela segurança dos lojistas, bem com dos consumidores, ainda que por equiparação.

Historicamente, o *shopping center* pioneiro, fora inaugurado em 1966, localizado na cidade de São Paulo, cujo o nome é *Shopping Center Iguatemi*.

De acordo com a Associação Brasileira de Shopping Centers – ABRASCE:⁹

Do Shopping Center é um centro empresarial planejado, sob administração única e centralizada, composto de lojas destinadas à exploração de ramos diversificados de comércio, e que permaneçam, na sua maior parte, objeto de locação, ficando os locatários sujeitos a normas contratuais padronizadas que visam à conservação do equilíbrio da oferta e da funcionalidade, para assegurar, como objetivo básico, a convivência integrada e que varie o preço da locação, ao menos em parte, de acordo com o faturamento dos locatários - centro que ofereça aos usuários estacionamento permanente e tecnicamente bastante.

Nesse bailar, juridicamente, o negócio se dá mediante celebração de um contrato entre o empreendedor ou administrador e, o lojista. Geralmente, esses contratos se dão através de locações, submetida a uma administração central.

De acordo com o Código Civil, a constituição do *Shopping Center* poderá se dar através de instituição de um condomínio voluntário, cujo cada condômino é proprietário de

⁸ CAVALIERI FILHO, DIREITO, 2007, p.12, apud SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 103.

⁹ ABRASCE. Portal do Shopping. Disponível em: <<http://www.portaldoshopping.com.br/sobreosetor.asp?codAreaMae=10&codArea=60&codConteudo=1>> Acesso em: 21 mai. 2015.

uma fração ideal do empreendimento, na qual as determinadas unidades autônomas são alugadas aos lojistas, de acordo com os artigos 1314 a 1324.

Cabe salientar, que a outra modalidade de formação de um *shopping center* através do condomínio edilício ou horizontal, em que alguns locais são alienados aos comerciantes, conforme os artigos 1331 a 1358 do CC.

Por fim, de acordo com Sartori, “há ainda, a constituição por meio da instituição de uma sociedade empresarial, que será a titular do empreendimento, enquanto seus sócios terão as ações ou cotas.”¹⁰

Ressalta-se, que este último, é uma forma menos utilizada no Brasil, ao passo que os regimes condominiais são mais utilizados.

3. RESPONSABILIDADE CIVIL DOS SHOPPING CENTERS NAS RELAÇÕES DE CONSUMO

Consumidor é a pessoa que adquire um produto ou utiliza um serviço como destinatário final, a teor do art. 2º, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor.

Insta salientar, que o consumidor poderá ser o conjunto de pessoas, ainda que indetermináveis, ou seja, um conjunto de pessoas que tenha tomado parte na relação de consumo, de acordo com o artigo 2º do Código de Defesa do Consumidor.

Do outro lado da relação de consumo, temos a figura do fornecedor, claramente conceituado no artigo 3º da legislação consumerista.

Outrossim, “art. 17 da Lei 8.078/90 diz que, qualquer pessoa prejudicada pelo acidente de consumo, que tenha se vitimado, que tenha sofrido dano em razão de defeito de segurança de produto ou serviço colocado no mercado de consumo, poderá lançar-se do CDC, nas palavras de Godoy.”¹¹

Desse modo, as pessoas ainda que não envolvidas diretamente na relação, mas sendo prejudicada pelo acidente de consumo, denominam-se em terceira vítima (*bystander*), ou seja, de acordo com a Lei supra, serão equiparadas aos consumidores vítimas do evento.

O autor Godoy discorre sobre o assunto:¹²

¹⁰ DIAS, Bruno Sartori Gonçalves. *Responsabilidade Civil dos Shoppings Centers*, 2009. Artigo científico (Pós Graduação em Direito)- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/.../BrunoSartoriGoncalvesDias.html>. Acesso em: 18 fev.2015.

¹¹ GODOY, Claudio Luiz Bueno de. *Responsabilidade pelo fato do produto e do serviço*. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p.155.

¹² *Ibid.*

[...] tal prerrogativa não se circunscreve a quem tenha adquirido o produto ou serviço defeituoso, portanto a quem tenha figurado no contrato de fornecimento, estendendo-se a qualquer um, utente do produto ou mesmo simples terceiro (mero expectador ou *bystander*), que tenha se vitimado ou sofrido dano em razão de defeito de segurança de produto ou serviço colocado no mercado de consumo. É uma das hipóteses, além daquelas dos artigos 2º, ss2º, e 29 do CDC, de consumidor equiparado.

Nesse sentido, qualquer pessoa prejudicada pelo dano ocorrido nos interiores dos estabelecimentos comerciais ou em áreas comuns ao do espaço empresarial, poderá fazer valer da legislação consumerista para reparar o dano sofrido.

Sobre o assunto, Marques afirma:¹³

Nota-se que no artigo 29º da legislação consumerista, diz que são consumidores por equiparação, ainda, as pessoas expostas à oferta, à publicidade, às práticas abusivas, à cobrança de dívidas, à inscrição nos bancos de dados e cadastros de consumidores, às cláusulas abusivas e aos contratos de adesão, nos termos do artigo 29 do Código de Defesa do Consumidor. Aqui podem ser incluídas as pessoas presentes em *shopping center*, haja vista que, apesar de não participarem da relação de consumo, são expostas às práticas comerciais.

De acordo com a autora, todas as pessoas expostas às práticas comerciais ofensivas nos centros comerciais serão equiparadas a consumidor.

Todavia, de acordo Sartori, não há a incidência do Código De Defesa do Consumidor:¹⁴

Cabe mencionar o entendimento doutrinário e jurisprudencial, segundo o qual o Código de Defesa do Consumidor não incide nas relações entre os *shopping centers* e seus frequentadores. Essa posição sustenta que os clientes firmam contratos com as lojas, e não com os próprios centros comerciais. Por conseguinte, as atividades desenvolvidas pelos administradores não se enquadrariam na definição de serviço inserta no Código de Defesa do Consumidor.

Nas relações de consumo, objeto da presente pesquisa, fora acolhida a teoria da responsabilidade civil objetiva de acordo com o artigo 12 e 14 do CDC e respaldada no artigo 927, parágrafo único CC, ou seja, o empreendedor é quem responderá e independentemente do elemento culpa por danos ocorridos em áreas comuns ao centro empresarial.

Sobre o assunto, Marques afirma:¹⁵

¹³ MARQUES, apud DIAS, Bruno Sartori Gonçalves. *Responsabilidade Civil dos Shoppings Centers*, 2009. Artigo científico (Pós Graduação em Direito)- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/.../BrunoSartoriGoncalvesDias.html>. Acesso em: 18 fev. 2015.

¹⁴ Ibid.

¹⁵ MARQUES, apud DIAS, op.cit., p. 22.

Para caracterizar o serviço abrangido pelas relações de consumo, a remuneração exigida pelo art. 3º, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor, pode ser direta ou indireta, razão pela qual não é preciso que a contrapartida seja imediata. A remuneração indireta é a verificada mediante a compra e a venda de produtos e serviços oferecidos pelos lojistas. Por conseguinte, os shoppings têm responsabilidade objetiva por danos sofridos por clientes por ocasião de acidentes havidos nas suas áreas comuns (MARQUES, 2002).

Segundo Simão, Nery Júnior e Nery afirmam que a responsabilidade objetiva no CDC é fundada no Risco da Atividade.”¹⁶

É claro que as atividades desenvolvidas pelos os centros empresariais, principalmente oferecendo estacionamento gratuitos, lhe proporcionam benefícios. Desse modo, os *shoppings centers* auferindo ganhos devem suportar os encargos, nomeando assim pela doutrina a teoria do risco-proveito.

Simão diz que “conforme já decidiram inúmeras vezes, mesmo o *Shopping Center* e o Supermercado que não cobram o estacionamento de seus clientes têm um proveito indireto, qual seja aumentar a freguesia em razão do conforto e segurança fornecidos.”¹⁷

Cabe salientar, que à segurança oferecida pelos centros empresariais, não é de forma gratuita, haja vista que é financiado pelas contribuições cobradas aos lojistas e, sucessivamente e indiretamente, pelos frequentadores do centro comercial, onde estes adquirem produtos ou serviços.

Seguindo a ideia de segurança e, a facilidade dos estacionamentos, por vezes gratuitos, ofertadas por esses estabelecimentos empresariais, o consumidor acaba sendo atraído aos centros empresariais.

Nesse sentido, Zuliani afirma:¹⁸

São direitos básicos do consumidor, a proteção a vida, saúde e segurança, repetindo com maior amplitude, os deveres quanto à circulação de produtos e prestação de serviços nos artigos 8º, 9º e 10º, estabelecendo as sanções civis, pela responsabilidade civil objetiva (arts.12 e 14).

Em caso de sequestros, furtos e roubos de veículos nos estacionamentos do centro empresarial, mesmo havendo cláusula de não responsabilização prevista no seu ticket, o

¹⁶NERY; NERY, apud SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 112.

¹⁷SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo. São Paulo: Saraiva, 2009, p.105.

¹⁸ZULIANI, Ênio Santarelli. *Direitos básicos do consumidor*. In :SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 9.

shopping se responsabilizará objetivamente pelo dano, conforme artigo 14, parágrafo único, bem como, de acordo com a boa fé objetiva, conforme artigos 4º, III, e 51, IV, todos do CDC.

Ressalta-se, ainda que os estacionamentos de veículos automotores não sejam de forma onerosa, gera responsabilidade junto ao administrador, pois o consumidor está mantendo de forma indireta a empresa responsável pelo local, através de lucros auferidos por todo centro empresarial.

A Súmula 130 STJ atribui a responsabilidade da empresa perante o cliente, pela reparação do dano ou furto de veículo em seu estabelecimento.

Por sua vez, caso o dano sofrido pela vítima ocorra no interior da loja do centro empresarial, em regra, a responsabilidade será presumidamente do lojista, que poderá ser solidária ao empreendedor, analisando o caso concreto, conforme artigo 7º, parágrafo único do CDC.

Todavia, há hipóteses elencadas no Código de Defesa do Consumidor, em que será excluída a responsabilidade objetiva dos fornecedores de produtos e serviços, de acordo com os artigos 12, 3º e 14, 3º, ambos do CDC.

Sobre o assunto, Denari discorre:¹⁹

Quanto ao fato do produto e do serviço segundo a Lei 8.078, “as causas excludentes de responsabilidade do prestador de serviços são as mesmas previstas na hipótese de fornecimento de bens”. Portanto, quando ocorre um acidente de consumo incumbe ao fornecedor o ônus da prova (inversão ope legis), devendo demonstrar que: não colocou o produto no mercado ou não prestou o serviço; embora haja colocado o produto no mercado ou tenha prestado o serviço, o defeito inexistente; a culpa compete exclusivamente ao consumidor ou a terceiro (art. 12, § 3º, e art. 14, § 3º).

Destarte, nas relações de consumo, o empreendedor responderá de forma objetiva pelo risco proveito de sua atividade, ainda que seja consumidor por equiparação, em caso de danos ocorridos em locais comuns ao centro empresarial, isso, de acordo com caso concreto, salvo nas situações narradas acima.

Insta salientar, “Nas relações entre o empreendedor e os lojistas, apesar de a incidência do Código de Defesa do Consumidor ser defendida por alguns juristas, as normas consumeristas não devem ser aplicadas, portanto os lojistas não são as pessoas que adquirem ou utilizam, como destinatários finais, os serviços prestados pelos empreendedores.”²⁰

¹⁹ DENARI, Zelmo. *Responsabilidade civil nas relações de consumo*. Disponível em : <<http://jus.com.br/revista/texto/24338/responsabilidade-civil-nas-relacoes-de-consumo#ixzz2U8krivY9>>. Acesso em: 18 fev. 2015.

²⁰ DIAS, Bruno Sartori Gonçalves. *Responsabilidade Civil dos Shoppings Centers*, 2009. Dissertação (Pós Graduação em Direito)- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/.../BrunoSartoriGoncalvesDias.html>. Acesso em: 18 fev. 2015.

CONCLUSÃO

O presente trabalho, demonstrou a incidência do Código de Defesa do Consumidor em danos ocorridos em áreas comuns aos centros empresariais.

Nesse sentido, constatou-se que esses grandes centros, oferece uma ideia de segurança, estacionamento grátis e, a comodidade, a fim de angariar clientes. Desse modo, levando em conta essa publicidade de segurança em seus interiores, o consumidor se vê atraído.

Ressalta-se que o serviço de segurança oferecido aos clientes, não é de forma gratuita, sendo paga indiretamente pelos consumidores.

Nesse contexto, os *Shoppings Centers*, propagam uma mensagem de que há uma segurança maior que nos demais comércios, passando aos consumidores uma segurança maior quanto aos seus bens ou até mesmo a integridade física.

Veja-se que quando foi falado de consumidor, incluímos também os terceiros, ainda que não tenha consumido, ou se prejudicado do fato danoso.

O fato do *shopping* se beneficiar com a publicidade de segurança e conforto, em não cobrar estacionamento de seus clientes, tem proveito indireto na situação, pois aumenta sua freguesia, auferindo lucro. Assim, o centro empresarial ganha com essa ideia, devendo gerar encargo, através do risco proveito.

Verificou-se, através de matéria sumulada pelo STJ, a responsabilidade civil desses centros comerciais na guarda de bens imóveis em estacionamentos de suas dependências.

Foi possível demonstrar no presente trabalho, como se dá a estrutura de um grande centro empresarial, as suas divisões e, seu aspecto jurídico através do condomínio voluntário e edifício, para um melhor entendimento e a aplicação da responsabilidade civil em danos ocorridos em seus interiores.

Outrossim, foi ventilado de modo sucinto, para melhor compreensão do leitor, como se dá a responsabilidade civil no direito brasileiro e a aplicabilidade em caso de danos ocorridos em áreas comuns ao centro comercial.

Os danos sofridos por consumidores em áreas comuns ao centro empresarial, o empreendedor responderá de modo objetivo, por danos experimentados pelas vítimas, no caso os consumidores, bem como podendo o lojista responder solidariamente com o *shopping*, caso o dano ocorra em no interior da loja, tendo em vista a aplicação do CDC.

Destarte, o consumidor, seja ele por equiparação, sofrendo algum tipo de dano, seja à sua integridade física ou aos seus bens materiais nesses centros comerciais, incidirá o Código de Defesa do Consumidor, tendo o direito de ser ressarcido integralmente pelos danos morais e materiais eventualmente sofridos, independente da existência ou não de culpa do centro comercial.

REFERÊNCIAS

ABRASCE. Portal do Shopping. Disponível em: <http://www.portaldoshopping.com.br/sobreosetor.asp?codAreaMae=10&codArea=60&codConteudo=1>. Acesso em 21/03/2015.

CAVALIERI FILHO, DIREITO, 2007, p.12, apud SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 103.

CAVALIERI FILHO, apud PIMENTA, Matusalém Gonçalves. *Responsabilidade Civil do Prático*. Rio de Janeiro: Lumen Iuris, 2007, p. 10.

DENARI, Zelmo. *Responsabilidade civil nas relações de consumo*. Disponível em : <<http://jus.com.br/revista/texto/24338/responsabilidade-civil-nas-relacoes-de-consumo#ixzz2U8krivY9>>. Acesso em: 18 fev. 2015.

DIAS, Bruno Sartori Gonçalves. *Responsabilidade Civil dos Shoppings Centers*, 2009. Artigo Científico (Pós Graduação em Direito)- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2009. Disponível em: <www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/.../BrunoSartoriGoncalvesDias.html >. Acesso em: 18 fev. 2015.

GODOY, Claudio Luiz Bueno de. *Responsabilidade pelo fato do produto e do serviço*. In: SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 155.

MARQUES, apud DIAS, Bruno Sartori Gonçalves. *Responsabilidade Civil dos Shoppings Centers*, 2009. Artigo científico (Pós Graduação em Direito)- Escola da Magistratura do Estado do Rio de Janeiro, 2009. Disponível em:

<www.emerj.tjrj.jus.br/paginas/.../BrunoSartoriGoncalvesDias.html >. Acesso em: 18 fev. 2015.

NERY; NERY, apud SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 112.

PIMENTA, Matusalém Gonçalves. *Responsabilidade Civil do Prático*. Rio de Janeiro: Lumen Iuris. 2007, p.15.

PRATA, Marcelo Rodrigues. *Anatomia do Assédio Moral: uma abordagem transdisciplinar*. São Paulo: LTr, 2008, p. 515.

SIMÃO, José Fernando. *Fundamentos da Responsabilidade civil nas relações de consumo*. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 105.

VENOSA, Silvio de Salvo. *Direito Civil Parte Geral*. São Paulo: Atlas. 2007, p. 501.

ZULIANI, Ênio Santarelli. Direitos básicos do consumidor. In SILVA, Regina Beatriz Tavares da (Coord.). *Responsabilidade Civil nas Relações de Consumo*. São Paulo: Saraiva, 2009, p. 9.