

Pandemia ofusca resultados da nova Lei de Franquias

Nesta sexta-feira (26/3), a nova [Lei de Franquias](#) completou um ano desde a sua entrada em vigor. A medida, que revogou regramento aplicável desde 1994, buscava dar mais segurança jurídica aos agentes desse modelo de mercado.

Reprodução



Reprodução

Uma das principais alterações constantes do diploma foi determinar a relação entre franqueador e franqueado como algo empresarial, e não de consumo — ou seja, não se aplica o Código de Defesa do Consumidor aos contratos. Também afastou qualquer vínculo empregatício entre as partes.

A mudança da lei representou uma evolução no tratamento do tema, na visão de **Marcos Roberto de Moraes Manoel**, advogado coordenador da área de Direito Empresarial e de Negócios do escritório Nelson Wilians Advogados. "Lamentavelmente, os seus efeitos na economia foram ofuscados pela pandemia, mas, juridicamente, não há dúvida de que ela procurou melhorar o ambiente de negócios", aponta ele.

Thaís Kurita, sócia do escritório Novoa Prado Advogados, e **Melitha Novoa Prado**, advogada especializada em *franchising* e varejo e fundadora da banca, comentam que a nova lei também diferenciou a franquia de outras formas de expansão de negócios, como o licenciamento, a distribuição e a representação comercial.

Isso porque a norma vinculou o modelo à transferência de *know-how*: "É possível, portanto, àquele que tem um produto de qualidade, mas não detém conhecimento para ensinar técnicas de venda ou não dispõe de um sistema gerencial, firmar um contrato de licença uso de marca, por exemplo", explicam.

De acordo com Thaís, a lei também demandou uma rápida adaptação das empresas quanto ao seu documento de apresentação e venda — a circular de oferta de franquia (COF). "Foi preciso que as franqueadoras realizassem alterações consistentes na forma como apresentam a franquia a novos candidatos, já que a nova lei exigiu mais transparência no momento da venda", conta.

De acordo com Marcos Roberto, a lei passou a exigir que a COF preste informações sobre a

disponibilização de demonstrações financeiras do franqueador, ações judiciais em curso, requisitos mínimos para ser franqueado, relação completa de franqueados, política de atuação territorial, marca e direitos de propriedade intelectual, minuta do contrato padrão, regras de transferência e sucessão do negócio, prazo contratual e condições de renovação. "Todas estas informações e documentos visam dar mais transparência às condições de negócio e assim viabilizar uma melhor tomada de decisão pelo investidor interessado na franquia", pontua.

Outro ponto de destaque é o artigo que permitiu ao franqueador sublocar pontos comerciais aos franqueados e até cobrar aluguel superior ao da locação. "Muitas vezes, o franqueador faz melhorias no imóvel, antes de sublocá-lo ao franqueado, para que o investimento seja adequado. Então, ele dilui esse investimento realizado no aluguel, de maneira que não onere o investimento inicial e a franquia, ao mesmo tempo, tenha o retorno de seu investimento em tempo determinado", indica Melitha.

O mesmo dispositivo autorizou o franqueador a solicitar a renovação do contrato de locação ao proprietário do imóvel. "O que a lei assegura, agora, é que a marca não perca aquele ponto. Muitas vezes aconteceu de o franqueado perder a data de renovação de contratos de locação e, assim, a marca não ter mais direito sobre pontos importantes para sua operação. Existem pontos que são icônicos para determinadas redes e elas não podem nem sequer pensar em perdê-los, então, com o franqueador também tendo o direito de pedir essa renovação, o risco de perda é reduzido", esclarece a especialista.

A nova norma ainda estabeleceu que contratos de franquia internacionais devem ter uma versão em língua portuguesa: "Não era incomum que tais contratos fossem redigidos somente em língua estrangeira, via de regra o inglês, fato que podia desfavorecer pequenos e médios empresários sem o conhecimento do idioma e sem acesso a assessorias jurídicas e negociais", expõe Marcos Roberto.

O advogado lembra que a Lei de Franquias previu que empresas estatais, como os Correios, adotem o modelo para os seus negócios, desde que sigam a [Lei das Estatais](#) para o procedimento licitatório. Também prestigiou o uso da arbitragem e determinou que, "quando eleito foro em jurisdição estrangeira, as partes devem manter representante legal ou procurador naquele país com poderes de representação administrativa e judicial".

As advogadas do Nova Prado consideram que alguns itens são controversos: "Por exemplo, é difícil ao franqueador dizer quais serão as inovações tecnológicas que serão incorporadas, sendo que algumas ainda nem sequer existem e são imprevisíveis". Mas, no geral, entendem que a Lei de Franquias trouxe mais transparência e um melhor processo de seleção a essa relação empresarial. "Por este lado, a lei foi bastante positiva. Ademais, as questões futuras se ajustarão conforme surgirem, como toda a demanda jurídica", concluem.