

# **A Intervenção Municipal no Domínio Econômico: o caso dos preços abusivos praticados pelos Estacionamentos Privados em Belo Horizonte**

The Municipal Intervention in the Economic Domain: the case of abusive prices charged by Private Parking in Belo Horizonte

**Giovani Clark**  
**Rodrigo de Castro Lucas**

## **Giovani Clark**

Doutor em Direito Econômico pela Universidade Federal de Minas Gerais. Professor da Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais. Professor do Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Direito da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais.

## **Rodrigo de Castro Lucas**

Mestrando em Direito Público no Programa de Pós-Graduação *stricto sensu* em Direito da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Especialista em Direito Empresarial pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Professor da Universidade de Itaúna. Advogado.

## **RESUMO**

Com o aumento expressivo da frota de veículos nos grandes centros urbanos, além da nítida opção da União em fomentar a indústria automobilística, aliado à ausência de investimentos em sistemas coletivos de transporte, encontrar uma vaga para estacionar nas grandes cidades, dentre elas Belo Horizonte, tem sido um grande desafio para os motoristas.

O excesso de veículos tem acarretado um desequilíbrio entre a oferta de vagas e a crescente procura por estacionamentos privados.

Em face da desproporcionalidade entre oferta e demanda, observa-se, via de consequência, um aumento abusivo dos valores cobrados pelos estacionamentos privados de seus usuários, revelando-se, assim, por outro lado, a violação dos comandos constitucionais de defesa do consumidor e da função social das propriedades privadas.

O presente artigo defende a possibilidade de intervenção dos municípios no domínio econômico a fim de controlar os preços abusivos praticados pelos estacionamentos privados, analisando-se as questões sob a ótica do Direito Econômico e da Constituição brasileira.

**PALAVRAS-CHAVE:** Intervenção no Domínio Econômico; Municípios; Estacionamentos; Controle de Preços; Constituição Econômica.

## **ABSTRACT**

With the significant increase of the fleet of vehicles in major urban centers, in addition to the clear option Union to encourage the auto industry, coupled with the lack of investment in collective transport systems, find a parking in big cities, among them Belo Horizonte, has been a major challenge for the drivers.

Excess vehicles has caused an imbalance between the number of vacancies and the growing demand for private parking.

Given the disparity between supply and demand, there is, as a consequence, an increase of abusive amounts charged by private parking their users, revealing, well, on the other hand, the violation of constitutional provisions for consumer protection and the social function of private property.

This article argues the possibility of intervention in the economic domain of municipalities to control the prices charged by private parking abusive, analyzing the issues from the perspective of Economic Law and the Brazilian Constitution.

**KEYWORDS:** Intervention in the Economy; Cities; Parking; Price Controls; Economic Constitution.

## **1. INTRODUÇÃO**

Os problemas relativos ao trânsito nas grandes cidades têm se avolumado e as soluções – quando apresentadas – não se mostram suficientes a amainar ou resolver os efeitos do crescente aumento do número de veículos nos centros urbanos.

Na capital do Estado de Minas Gerais o aumento da frota na última década foi de 88%, e segundo dados estatísticos veiculados pela imprensa mineira<sup>1</sup>, em 2001 eram 706,4 mil veículos cadastrados, número esse elevado a 1,32 milhão de veículos em 2010.

Não obstante o vertiginoso crescimento da frota, o poder executivo federal não tem medido esforços para fomentar a indústria automobilística nacional, sendo recorrentes as concessões de benefícios fiscais às montadoras, como, por exemplo, os decretos presidenciais que sazonalmente reduzem o Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI)<sup>2</sup>, estimulando uma busca desenfreada de consumidores às concessionárias de veículos, ávidos pela aquisição

---

<sup>1</sup> <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas\\_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml)> Acesso em 10 mar. 2013

<sup>2</sup> Por exemplos: os Decretos nº 7.567 de 15/09/ 2011 e n. 7.725 de 21/05/2012.

de um automóvel novo. Tal política econômica indutora, repetida há décadas, agora foi motivada pela mais recente crise do sistema capitalista regido pelo nefasto neoliberalismo regulador.

Não bastasse o relevo acidentado do município de Belo Horizonte, que em nada contribui para que os cidadãos se desloquem a pé ou mesmo em bicicletas, merece ser salientado ainda o fato de que a capital mineira não investiu de forma adequada nos sistemas de transporte coletivo.

Dentre as principais grandes cidades do país, Belo Horizonte é conhecida pelo reduzido número de trens urbanos e pela inexistência de metrô subterrâneo, o que tem sobrecarregado o sistema de transporte por ônibus, resultando em deficiências e desconfortos aos seus usuários.

Igualmente os serviços de táxi, além de cobrarem tarifas entre as mais elevadas da Nação, não são suficientes para atender a grande demanda, já que Belo Horizonte é a capital com o menor número de táxi por habitante<sup>3</sup>.

A alternativa de locomoção, portanto, mais utilizada por significativa parte dos moradores, tem sido a de transitar pelas ruas das capitais em seus próprios veículos, repercutindo, não só na crescente lentidão do trânsito, como também na maior dificuldade de se encontrar uma vaga para estacionar os carros.

Diante do citado quadro de caos urbano, o motorista, também trabalhador e consumidor, acaba sendo conduzido à utilização das vagas oferecidas pelos estacionamentos privados.

A escassez de vagas e a crescente procura tem sido fator determinante ao desequilíbrio da clássica lição de Adam Smith (lei da oferta e da procura), recomendando a intervenção do Estado nessa atividade econômica. Aliás, o próprio Smith admitia a necessária ação estatal na vida econômica, contudo tal fato sempre é omitido pelos fundamentalistas da economia clássica e por certos autores da escola da análise econômica do direito.

A questão que se apresenta refere-se aos mecanismos de que dispõe o Poder Local para intervir e regular o espaço urbano, zelando pelo bem-estar de seus habitantes e pela defesa do consumidor, atuando contra o aumento abusivo dos preços cobrados pelos estacionamentos privados.

Surge, pois, a indagação: É lícito ao município controlar os preços cobrados pelos estacionamentos particulares?

---

<sup>3</sup> [http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2012/11/13/interna\\_gerais,329421/novos-taxis-em-bh-so-no-ano-que-vem.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2012/11/13/interna_gerais,329421/novos-taxis-em-bh-so-no-ano-que-vem.shtml)

Para darmos resposta à indagação proposta analisaremos os princípios que regulam a Ordem Econômica Constitucional (Constituição Econômica – arts. 170 a 192 da CR), a competência e autonomia dos Municípios para legislar em matéria de Direito Econômico e do Consumo, bem como as possíveis e necessárias intervenções do Poder Local no domínio econômico, voltadas à melhoria do espaço e da vida urbana, atendendo-se ao comando constitucional que tutela o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e de defesa do consumidor.

Como marco teórico serão trabalhadas a doutrina de Washington Peluso Albino de Souza (introdutor do Direito Econômico no Brasil) nas obras: “Primeiras Linhas de Direito Econômico” e “Teoria da Constituição Econômica”, bem como a difundida por Eros Roberto Grau em seu livro “A Ordem Econômica na Constituição de 1988”, além da doutrina de Giovani Clark, onde em sua obra “O Município em Face do Direito Econômico” apresenta os fundamentos da autonomia municipal para a intervenção no domínio econômico.

A justificativa do presente trabalho decorre também da experiência cotidiana dos cidadãos do Município de Belo Horizonte, que são surpreendidos com o aumento abusivo, em índices bem superiores aos da inflação, dos preços cobrados pelos estacionamento privados, dilatando assim extraordinariamente suas margens de lucro.

Será também feita uma análise específica acerca do aumento dos preços cobrados pelo estacionamento dos frequentadores de uma rede *Shopping Centers* em Belo Horizonte, nos últimos dois anos, comprovando-se a abusividade desse aumento, e o desrespeito aos direitos dos próprios lojistas que celebram o contrato de locação com os *Shoppings*, dada a natureza específica do contrato (atípica).

## **2. O PAPEL DO MUNICÍPIO NO DOMÍNIO ECONÔMICO**

O Texto Constitucional, além de determinar já em seu artigo 1º que o Brasil adotará a estrutura de um Estado Federal, estabeleceu em seus dispositivos seguintes a autonomia dos entes que compõem a federação (art. 18), assegurando-lhes o direito de regular os interesses próprios, conferindo-lhes competência legislativa e política privativa, conforme previsto no Título III da Constituição Federal de 1988, que trata da organização do Estado.

Dentre as atribuições conferidas também aos municípios está assegurado o direito de legislar supletivamente sobre Direito Econômico e do Consumidor, conforme art. 24, I e V<sup>4</sup> e art. 30, I e II<sup>5</sup>, da CF/88.

Esse é o posicionamento defendido por Giovani Clark (2001) que encontra fundamento na conjugação dos dois dispositivos constitucionais supra citados para a intervenção do Município no domínio econômico:

As competências concorrentes, isto é, legislativas, previstas pela Carta Política de 1988, também abrem caminho para o intervencionismo econômico municipal. Isso acontece quando a Constituição Federal brasileira, em seu artigo 24, permite à União e aos Estados-membros legislar sobre certas matérias – à primeira, editar as normas gerais; aos outros, suplementá-las para atender às suas peculiaridades – e ainda, em seu artigo 30, incisos, I e II, quando prevê a competência municipal para complementar a legislação estadual e a federal no que couber, para atender aos interesses locais. Assim sendo, o Município pode legislar sobre as matérias do artigo 24 da CF para atender ao interesse local. (CLARK, 2001, p. 94/95)

Dentre as competências municipais, e para melhor compreensão do objeto do presente trabalho, há que se destacar ainda aquelas voltadas às intervenções: direta (via empresas estatais), indireta (por intermédio da legislação de controle de preços e sua aplicação com punição administrativa dos infratores) e intermediária (criação agências reguladoras para regular os serviços públicos locais), conforme os arts. 173, 174, 175 da Constituição Econômica, bem como regular o espaço urbano, conforme previsão constante do art. 182 da Constituição Federal. Confira-se:

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Dessa forma, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que regulamentou o disposto no art. 182 da Constituição Federal, determina a *justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização*, e também a *adequação dos instrumentos de política*

---

<sup>4</sup> Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

I – direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

V – produção e consumo;

<sup>5</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

II – suplementar a legislação federal e estadual no que couber;

*econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais.*

A doutrina defendida por SOUZA (2002), em sua obra Teoria da Constituição Econômica, elucida ainda a interpretação do artigo 182 da Constituição Federal para o presente estudo:

Assim, o objetivo definido de “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade” já a desvincula da visão urbanística simplesmente material para atribuir-lhe sentido e dimensões mais altas. A “garantia do bem-estar de seus habitantes”, situando o homem na cidade e nas funções sociais desta, dá-nos a dimensão pretendida. (SOUZA, 2002, p. 129)

Já de início, percebe-se que ao município - enquanto ente integrante da República Federativa do Brasil - é atribuída competência que lhe confere o poder/dever de ordenar *o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade*, podendo, para tanto, valer-se da competência legislativa em matéria de Direito Econômico (incluída a consumerista) conferida pelo Texto Constitucional.

Assim sendo, pela combinação dos artigos 24, I e V, 30 I e II, e 182 caput, todos da Constituição de 1988, fica claro que ao Município compete a regulação do espaço urbano, competindo-lhe, inclusive, a concessão de alvará para o regular funcionamento da atividade econômica objeto do presente estudo, bem como o direito de intervir no domínio econômico, sobretudo com políticas econômicas de indução ou limitação voltadas para as atividades privadas locais de produção e serviços e de proteção ao consumidor.

Ademais, o Supremo Tribunal Federal (STF) declarou o poder/dever dos poderes locais de legislarem sobre Direito Econômico e logicamente agirem na vida econômica, conforme a ADI nº 1.950<sup>6</sup> relatada pelo então Ministro Eros Roberto Grau. Vide parte do voto do relator que reconhece a autonomia municipal no caso em exame:

Afasto desde logo a alegação de inconstitucionalidade formal. Bem ao contrário do que sustenta a requerente, não apenas a União pode atuar sobre o domínio econômico, isto é, na linguagem corrente, intervir na economia. Não somente a União, mas também os Estados-membros e o Distrito Federal, nos termos do disposto no artigo 24, inciso I, da Constituição do Brasil, detêm competência concorrente para legislar sobre direito econômico. Também podem fazê-lo os Municípios, que, além de disporem normas de ordem pública que alcançam o exercício da atividade econômica, legislam sobre assuntos de interesse local, aí abrangidos os atinentes à sua economia, na forma do artigo 30, inciso I, da CB/88.

---

<sup>6</sup> STF – Pleno - ADI 1950/SP, Rel. Min. Eros Grau, Diário de Justiça, 2 de jun. de 2006, p. 4.

Permitida e necessária, portanto, a intervenção municipal nos preços praticados pelos estabelecimentos particulares, sempre que verificada a abusividade, violadora dos comandos constitucionais, dentre outros, de defesa do consumidor, da livre concorrência, da função social das propriedades. (art. 170 da CR)

A título ilustrativo destaca-se a própria dessacralização do conceito de propriedade (RIBEIRO, 2002), ultrapassando a concepção meramente individualista do instituto difundida no século XVIII (CARVALHO, 2001), assegurando, portanto, aos cidadãos o cumprimento da função social das propriedades (de produção e prestação de serviços), sendo esse mais um dos elementos norteadores do modelo social propagado pela Constituição Federal de 1988, a partir do momento que busca desestimular condutas contrárias ao interesse coletivo e social, tais como o aumento abusivo de preços e a prática de atividade econômica dissociada do bem-estar geral.

Ademais, em nome da defesa do consumidor, o Supremo Tribunal Federal em manifestação recente, novamente se posicionou pela autonomia dos Municípios para legislar sobre assunto de interesse local, envolvendo relação de consumo. Vejamos<sup>7</sup>:

O Município pode editar legislação própria, com fundamento na autonomia constitucional que lhe é inerente (CF, art. 30, I), com o objetivo de determinar, às instituições financeiras, que instalem, em suas agências, em favor dos usuários dos serviços bancários (clientes ou não), equipamentos destinados a proporcionar-lhes segurança (tais como portas eletrônicas e câmaras filmadoras) ou a propiciar-lhes conforto, mediante oferecimento de instalações sanitárias, ou fornecimento de cadeiras de espera, ou, ainda, colocação de bebedouros. Precedentes." (AI 347.717-AgR, Rel. Min. Celso de Mello, julgamento em 31-5-2005, Segunda Turma, DJ de 5-8-2005.) No mesmo sentido: RE 266.536-AgR, Rel. Min. Dias Toffoli, julgamento em 17-4-2012, Primeira Turma, DJE de 11-5-2012.

Digna de destaque, ainda, a fim de que não restem dúvidas sobre a competência municipal para legislar em matéria de interesse local tutelada pelo Direito do Consumidor, a menção à Súmula nº 645<sup>8</sup> do Supremo Tribunal Federal.

Com efeito, cumpre destacar a doutrina de Giovani Clark (2001) que demonstra a importância dos Municípios exercerem suas competências como forma de garantia do desenvolvimento das funções sociais das cidades:

Pela Constituição Federal, os poderes para o Município intervir no domínio econômico são acanhados. Apesar disso, temos um campo fértil de ações possíveis, bastando apenas despirmo-nos de nosso conservadorismo jurídico e interpretamos o Texto Constitucional de forma lógica.

---

<sup>7</sup> <<http://www.stf.jus.br/portal/constituicao/artigoBd.asp?item=446>> Acesso em 13 mar 2013.

<sup>8</sup> Súmula nº 645: É competente o Município para fixar o horário de funcionamento de estabelecimento comercial.

Em análise mais detida da Carta Magna de 1988, percebemos que o legislador constituinte buscou a quebra da eterna centralização de poderes nas mãos da União, distribuindo-os entre os Estados-membros e os Municípios. Objetivou, assim, a democratização das relações entre eles e a racionalização e coordenação de suas políticas públicas em prol da sociedade. Então, qualquer interpretação constitucional deve ser criativa para atender ao norteamento ‘descentralizador’ dos constituintes.

Quanto, ainda, à competência do Município no domínio econômico, não podemos nos limitar à análise das competências constitucionais da União, Estados-membros e Municípios. É importante, também, tratarmos o tema de forma integrada com a Constituição Econômica de 1988, já que ela, implicitamente, ainda impõe comandos de competência, quando estipula o poder/dever do Estado (Comuna) em sua efetivação, determinando a sua intervenção na vida econômica para tal fim. Analisando-a, ficará, ainda mais límpida com a competência do Município para agir na vida econômica. (CLARK, 2001, p. 102).

Como demonstrado, a Constituição de 1988 conferiu ao Poder Local importante papel na implantação de ações voltadas à efetivação do bem-estar dos munícipes.

Lado outro, a questão da interferência da União no domínio econômico também já foi enfrentada pelo Supremo Tribunal Federal, que reconheceu a constitucionalidade da Lei Delegada nº 04/1962, sendo, pois, recepcionada pela Constituição de 1988, conforme decisão de Agravo de Instrumento nº 268.857-0/Rio de Janeiro, relatado pelo Ministro Marco Aurélio Melo, e aquela a seu turno, ao prever o modelo federativo de Estado, permite também aos municípios intervir na atividade econômica através de legislações específicas (intervenção indireta – 174, caput da CR).

### **3. A DEFESA DO CONSUMIDOR NA CONSTITUIÇÃO DE 1988**

Perto de se comemorar os 25 anos da Constituição Cidadã, celebra-se também a autonomia conferida pela Constituição Federal de 1988 ao Direito do Consumidor, que no próprio texto constitucional reconheceu a vulnerabilidade (art. 5º, XXXII) dos indivíduos em suas relações de consumo. Ademais, é dever do Estado (União, Estados-Membros, Municípios) atuar na defesa do consumidor produzindo leis, fiscalizando/punindo os fornecedores infratores, além de julgar os conflitos de consumo.

Com efeito, com a regulamentação do inciso XXXII do art. 5º da CR, enquanto Direito Fundamental, principalmente por via da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), ficou patente a preocupação do legislador com os destinatários finais dos produtos e serviços oferecidos no mercado e a tutela dos direitos dos consumidores.



A conjugação do disposto no art. 39, V e X do CDC<sup>9</sup>, com o art. 173, § 4º<sup>10</sup> da CR, dentre outros comandos legais, impõe ao Estado a intervenção no domínio econômico, sempre que verificada a abusividade dos preços praticados pelos prestadores de serviços, como no caso em análise, e, ainda, na hipótese de aumento arbitrários dos lucros dos fornecedores de serviços e mercadorias.

Mais adiante do artigo, serão também abordados, exemplificativamente, os preços praticados pelos estacionamento dos *Shoppings* da Rede Multiplan na capital mineira (BH Shopping, Diamond Mall e Pátio Savassi), grupo privado que ocupa posição relevante de mercado, enquadrando-se, portanto, nas hipóteses previstas no art. 36, da Lei nº 12.529/2011, que estruturou o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência, dispondo sobre a prevenção e a repressão às infrações à ordem econômica, dentre elas, novamente, o aumento arbitrário dos lucros (art. 36, III). Em nome da defesa concorrência e da proteção do consumidor pode o Conselho Administrativo de Defesa da Concorrência (CADE), enquanto autarquia federal, instaurar processo administrativo para punir os abusos praticados.

Conforme demonstrado nos diversos diplomas legislativos acima referenciados, há grande preocupação do legislador em tutelar a defesa e a proteção do consumidor, de tal forma que dele não sejam exigidos preços abusivos, tampouco que o fornecedor realize o aumento arbitrário dos lucros.

Adiante analisaremos, ainda, os preços praticados pelas empresas privadas administradoras dos estacionamento em Belo Horizonte desobedecendo a ordem jurídica nacional.

#### **4. DA FUNÇÃO SOCIAL DA EMPRESA**

Como já verificado no presente estudo, a política de desenvolvimento urbano executada pelos poderes da municipalidade deve ter por norte o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade para a garantia do bem-estar dos seus habitantes.

Levando-se em consideração que atualmente no Brasil a intervenção do Estado na atividade econômica ocorre de forma indireta e intermediária (SOUZA, 2005), dada a

---

<sup>9</sup> Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

V – exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

X – elevar sem justa causa o preço de produtos ou serviços,

<sup>10</sup> Art. 173. Ressalvados os casos previstos nesta Constituição, a exploração direta de atividade econômica pelo Estado só será permitida quando necessária aos imperativos da segurança nacional ou a relevante interesse coletivo, conforme definidos em lei.

§ 4º - A lei reprimirá o abuso do poder econômico que vise à dominação dos mercados, à eliminação da concorrência e ao aumento arbitrário dos lucros.

desestatização e as questionáveis privatizações ocorridas no início da década de 90 com a implantação do caótico neoliberalismo de regulação (CLARK, 2009), há uma nítida relação de dependência entre as funções sociais da cidade e a função social da empresa.

Com o avanço da iniciativa privada na vida econômica, incluindo os serviços públicos, as empresas privadas passaram a assumir importante papel para que o Estado aufera suas receitas e possa, via de consequência, atender às necessidades públicas e cumprir a Lei Maior brasileira, inclusive a sua Constituição Econômica.

Como efeito, a partir do forte movimento de privatização das empresas estatais, as receitas públicas originárias foram substituídas pelas receitas públicas derivadas.

Nesse contexto, aumentou-se a relação de dependência entre o Estado e a iniciativa privada, na medida em que os cofres públicos passaram a ser abastecidos com as receitas tributárias (derivadas), em substituição daquelas receitas originárias da exploração do próprio patrimônio estatal.

Tal mudança em um primeiro momento fortaleceu o discurso do setor empresarial, que passou a defender uma maior liberdade de atuação, dado o fato de que o abastecimento dos cofres públicos passou a relacionar-se intimamente com o sucesso da iniciativa privada. Paralelamente ao movimento de maior dependência do Estado em relação ao setor empresarial, a doutrina que passou a defender a função social da empresa ganhou espaço.

Se por um lado, no modelo de Estado regulador, a atividade empresária passa a ser imprescindível para o desenvolvimento econômico, por outro essa mesma atividade passa a assumir responsabilidades outras que extrapolam os interesses privados de lucro ampliando os ganhos da sociedade a fim de efetivar os mandamentos da nossa Constituição Econômica e viabilizar uma vida digna a todos residentes no território brasileiro.

Segundo MAMEDE (2012), o Texto Constitucional de 1988 caminhou no sentido da publicização das próprias relações privadas, que também passam a ser delimitadas pelo interesse público.

A Constituição da República de 1988 consolidou no Direito Brasileiro uma tendência jurídica contemporânea, qual seja a afirmação do interesse público como referência e baliza que definem limite às faculdades individuais. Em suma, recusa-se o abuso do Direito e impede-se que o arbítrio individual possa subverter a *razão de ser* de uma faculdade jurídica. A função social, portanto, é elemento inerente a cada faculdade jurídica, e, portanto, sua adequada compreensão exige considerar seus fins econômico e social.

Há um interesse da coletividade na existência e no exercício das faculdades privadas: a cada faculdade, mesmo individual, corresponde uma razão de ser (uma função) dentro da sociedade. Na interpretação jurídica de tal direito e para a solução dos conflitos que lhe dizem respeito, o exegeta deve estar atento à respectiva função social. Isso implica, obrigatoriamente, na redução extremada do arbítrio privado, embora não seja hipótese de extinção do poder discricionário

privado. A submissão das faculdades jurídicas privadas aos limites de sua razão de ser no funcionamento da sociedade traduz-se como definição de um conjunto de padrões mínimos que atendem à coletividade, limitando o arbítrio individual. Todavia, a preservação dos fundamentos do Estado Democrático de Direito e de seus fundamentos, contemplados pelo artigo 1º e incisos da Constituição, além de seus objetivos fundamentais, conforme artigo 3º e incisos da mesma Carta Política, exige a preservação de um equilíbrio e de uma razoabilidade, preservando e protegendo as faculdades individuais, devidamente contempladas por diversas garantias fundamentais, algumas delas já contempladas nos princípios anteriores, designadamente a proteção ao direito de propriedade e à livre iniciativa, pois tais referências trabalham a favor das ações e dos empreendimentos privados, estimulando-os. (MAMEDE, 2012, p. 48).

Como verificado na doutrina de Gladston Mamede, o exercício do direito de propriedade e da livre iniciativa não podem ser analisados de forma isolada, o limite ao exercício desses direitos pelo particular (limitação do arbítrio individual) será o atendimento da função social da atividade levada a cabo pelo empresário.

Nesse contexto, cumprem as indagações: Há abuso de direito na cobrança dos preços pelos estacionamentos privados? Tal atividade vem cumprindo sua função social e respeitando os consumidores? É o que será respondido adiante.

## **5. OS ABUSOS DOS PREÇOS COBRADOS PELOS ESTACIONAMENTOS DE BELO HORIZONTE**

Para fins de análise quanto à abusividade do direito de cobrar pelo estacionamento em suas dependências, cumpre-nos recorrer à recente pesquisa de preços praticados pelas empresas do setor, conforme levantamento realizado pelo Procon da Assembleia Legislativa de Minas Gerais, amplamente noticiado pela imprensa mineira.

Rotulando o ramo de atividade como “mina de dinheiro”, a reportagem referenciada<sup>11</sup>, baseada na citada pesquisa, narra ainda que dada a inexistência de concorrência no setor, em razão da demanda maior que a oferta, os proprietários desses estabelecimentos “cobram os preços que querem”, com a tendência de piora, “uma vez que o transporte coletivo é um caos”.

Citando os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), mais precisamente o Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), informa a pesquisa que somente em 2010 o valor dos estacionamentos em Belo Horizonte aumentou 18,58%, sendo o maior índice entre as cinco capitais pesquisadas. Já no período compreendido entre os meses

---

<sup>11</sup> <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas\\_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml)> Acesso em 10 mar. 2013

de abril de 2011 a fevereiro de 2012, o preço cobrado pelos estacionamentos da capital mineira aumentou mais de 16%<sup>12</sup>.

Em outra reportagem do mesmo veículo de comunicação, intitulada *Estacionar em BH dói no bolso*<sup>13</sup>, há a divulgação de pesquisa da Fundação IPEAD/UFMG que constata o aumento do valor médio cobrado pela hora estacionada, passando de R\$ 3,93 em agosto de 2007, para R\$ 8,30 em agosto de 2012, resultando, portanto, em um aumento abusivo de 111,2% para o período de cinco anos.

No mesmo intervalo, a inflação na cidade, medida pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e elaborada pela Fundação Ipead/UFMG, foi de “apenas” 30,36%. A comparação mostra que abrir um estacionamento particular em BH é sinônimo de lucro garantido. Primeiro, porque a demanda pelo serviço não para de crescer. O melhor indício para isso é a evolução da frota, que aumentou 51,5% entre agosto de 2007 e o mês passado, de 977.305 unidades para 1.480.690 carros, motos, caminhões ônibus e outros, segundo balanço do Departamento Nacional de Trânsito (Denatran).

Apenas a quantidade de carros cresceu 46,5% em igual intervalo, de 701,7 mil para 1,029 milhão. Resultado: todas as cobranças feitas pelos estacionamentos privados subiram bem mais que a inflação do período. Além do salto de 111,2% no valor médio da hora, houve aumento significativo na fração de 15 minutos (82,44%), de R\$ 1,31 para R\$ 2,39. Para estacionar o veículo por meia hora, o valor subiu 94,27%, de R\$ 2,27 para R\$ 4,41. O gasto com a diária cresceu 96,97%, de R\$ 14,83 para R\$ 29,21. O da mensalidade atingiu percentual semelhante (96,28%), de R\$ 133,93 para R\$ 262,88. (LOBATO, 2012)

Como demonstrado pelas pesquisas, os aumentos nos últimos cinco anos dos preços cobrados pelos estacionamentos foi quase três vezes superior ao índice da inflação para o período.

Resta-nos, pois, a indagação: diante desse aumento abusivo dos estacionamentos particulares, as empresas privadas, enquanto propriedades privadas destinadas às atividades produtivas de prestação de serviços cumprem suas funções sociais? Há abuso cometido pelo mercado que autorize a intervenção estatal no domínio econômico?

### **5.1. O Caso Específico dos Estacionamentos em *Shopping Centers***

Causa ainda mais espécie a análise dos aumentos dos preços dos estacionamentos geridos em Belo Horizonte pela Rede Multiplan, administradora dos principais *shopping centers* do país, dentre eles três dos principais *shoppings* de Belo Horizonte.

---

<sup>12</sup> [http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/03/16/internas\\_economia,283752/projeto-que-quer-tabelar-estacionamento-em-bh-e-inconstitucional.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/03/16/internas_economia,283752/projeto-que-quer-tabelar-estacionamento-em-bh-e-inconstitucional.shtml). Acesso em 13 mar. 2013.

<sup>13</sup> [http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/09/09/internas\\_economia,316426/estacionar-em-bh-doi-no-bolso.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/09/09/internas_economia,316426/estacionar-em-bh-doi-no-bolso.shtml)

Como cediço, toda a organização do *shopping (mall)* é voltada para atrair a clientela, com o estímulo ao consumo, dadas as facilidades oferecidas pelas estruturas, dentre elas: o conforto de suas instalações, a segurança, facilidade de estacionamento, diversidade de opções de compras e de lazer além de demais comodidades.

Dadas as particularidades desse tipo de empreendimento, o próprio legislador cuidou de tratar as locações dos espaços de forma diferenciada, denominando de locação atípica, conforme CERVEIRA FILHO (2003) e o disposto no artigo 54 da Lei de Locações (Lei nº 8.245/91), deixando claro não tratar-se de mera locação comercial.

Assim, além do aluguel mínimo, os lojistas, via contrato de adesão com o administrador do empreendimento, estão obrigados ainda ao pagamento de percentual sobre suas vendas, além do aporte nos fundos de promoção e publicidade, dentre outras obrigações de cunho pecuniário.

Como visto, é o próprio lojista quem arca, em um primeiro momento, com os elevados custos para o oferecimento das inúmeras facilidades disponibilizadas aos frequentadores dos *malls*. Imperativa, portanto, a presença maciça de pessoas nesses estabelecimentos, a fim que esses custos sejam repassados aos consumidores finais.

Contudo, a política praticada pelos *shopping centers* administrados pela Rede Multiplan em Belo Horizonte tem caminhado em sentido diametralmente oposto aos pretendidos pelos lojistas e pelos consumidores.

Isso porque, dentre as principais comodidades oferecidas pelos *malls*, sempre se destacou a facilidade de estacionamento, contudo, diante do aumento abusivo dos preços praticados nesses estacionamentos, o desejado fomento ao consumo (com o qual os lojistas arcam) acaba não produzindo os efeitos esperados.

Para melhor entendimento da questão posta, cumpre trazer à discussão os seguintes dados estatísticos, que demonstram a evolução dos preços cobrados nos estacionamentos dos *shoppings* administrados pela Rede Multiplan<sup>14</sup>:

- Em junho de 2012 o preço aumentou de R\$ 5,00 para R\$ 5,60, correspondendo a uma alta de 12%;
- Em fevereiro de 2013 o preço aumentou de R\$ 5,60 para R\$ 7,00, implicando em uma alta de mais 25%.

---

<sup>14</sup> <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2013/02/15/internas\\_economia,350565/estacionar-em-shoppings-de-bh-fica-25-mais-carro.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2013/02/15/internas_economia,350565/estacionar-em-shoppings-de-bh-fica-25-mais-carro.shtml)> Acesso em 13 mar 2013.

Como verificado, em um período de 8 (oito) meses o aumento chegou próximo aos 40%. Esse percentual é seis vezes maior que o IPCA do período em Belo Horizonte, conforme os índices divulgados pelo IBGE.

Não passou despercebida a justificativa da empresa para o aumento abusivo do preço, segundo a qual *a alteração se deve em função de reajuste nos custos operacionais e melhorias em equipamentos e novas tecnologias*<sup>10</sup>.

Ora, não há como mascarar que se trata de aumento abusivo, recomendando a pronta intervenção do Poder Local no domínio econômico, vez que o *Relatório de resultados do segundo trimestre de 2012 da Multiplan*<sup>15</sup> traz informações bem distintas daquelas apresentadas como justificativa para o absurdo aumento.

Isso porque, entre o segundo trimestre de 2011 e o segundo trimestre de 2012, houve um aumento de 32,4% das receitas de estacionamento. Já no período compreendido entre o terceiro trimestre de 2011 e o terceiro trimestre de 2012, o aumento foi de 29,4%, também conforme dados fornecidos pela própria Multiplan<sup>16</sup>.

Finalmente, pela análise do *Relatório de resultados do quarto trimestre de 2012 da Multiplan* verifica-se que o aumento da receita auferida com o serviço de estacionamento foi de 30,2% se comparado com o quarto trimestre de 2011.

Ora, pelo visto a justificativa apresentada não se sustenta, não há que se falar em aumento dos custos operacionais quando as informações financeiras apresentadas atestam o contrário. Essas receitas aumentaram em média 30% no último ano, caracterizando assim a abusividade de preços (configurando prática abusiva vedada pelo art. 39, V e X do CDC) e dilatação injustificada das margens de lucro.

O que causa espécie também, como já dito, é que as mercadorias e os serviços oferecidos nos *shopping centers*, tendem a ter preços superiores àqueles oferecidos por estabelecimentos similares localizados fora desses empreendimentos, justamente porque o lojista já arca com o custo dos atrativos oferecidos aos consumidores, dentre eles o do estacionamento.

Como visto, não bastasse a abusividade dos preços cobrados, por si só justificadora da intervenção municipal, tanto o consumidor quanto o lojista estão sendo prejudicados pela política econômica privada adotada pela Multiplan na administração dos seus negócios na capital mineira.

---

<sup>15</sup> <[multiplan.infoinvest.com.br/ptb/1235/Multiplan2T12Port.pdf](http://multiplan.infoinvest.com.br/ptb/1235/Multiplan2T12Port.pdf)> Acesso em 13 mar 2013.

<sup>16</sup> <[multiplan.infoinvest.com.br/ptb/1268/Multiplan3T12PORT.pdf](http://multiplan.infoinvest.com.br/ptb/1268/Multiplan3T12PORT.pdf)> Acesso em 13 mar 2013.

Lado outro, pouco seduz o argumento dos administradores desses *malls* no sentido de que tal cobrança deve-se ao fato de que não frequentadores dos *shoppings* têm se utilizado das vagas de estacionamento por ele oferecidas. Ora, o consumidor não pode ser penalizado. A ele não pode ser imputada a responsabilidade e o custo financeiro pela prática acima que pode ser desestimulada a partir da gratuidade ou descontos no preço dos estacionamentos para aqueles que efetivamente consumam. O consumidor deve ser prestigiado, não punido.

Demonstrada a abusividade na situação acima analisada, é o caso de se discutir quais as intervenções possíveis e necessárias de competência dos Municípios.

## **6. AS POSSÍVEIS INTERVENÇÕES DO MUNICÍPIO NO DOMÍNIO ECONÔMICO**

Como demonstrado anteriormente no artigo a questão dos preços cobrados pelos estacionamentos em Belo Horizonte é assunto de interesse local dos seus habitantes.

Conjugando-se, pois, os dispositivos constantes dos arts. 24, incisos I e V, e art. 30, incisos I e II, da CR e dada a natureza jurídica da relação econômica em exame (relação de consumo) surge então ao Município o poder/dever de intervir no domínio econômico.

Ademais, a Lei Maior brasileira também impõe aos poderes locais agirem na vida econômica para normatizar o processo produtivo local a fim regrá-lo, induzi-lo ou de inibir as práticas abusivas nas relações de consumo (por exemplo); criar empresas estatais objetivando exercer atividade econômica; realizar ou conceder serviços públicos municipais; e, ainda, criar suas agências reguladoras, conforme os arts. 174, caput; 173, caput e 175 da CR. Tudo no intuito de cumprir o objetivo (existência digna) e dos princípios (defesa do consumidor, função social das propriedades, livre concorrência, etc) da nossa Constituição Econômica.

Ora, se é certo que não há um regime geral de controle de preços no Brasil para estacionamentos, também é correto dizer que nos casos de abusos ou excessos, ou seja, existindo interesse público e social, a intervenção do Estado não é só desejável, como possível e necessária.

Dentre as modalidades de intervenção do Estado no domínio econômico, destacam-se três:

- Intervenção Direta: por meio das empresas estatais ou sociedades de economia mista;
- Intervenção Indireta: através de legislação que venha estabelecer, por exemplo, uma política de controle de preços/tarifas (via congelamento, tabelamento, preço mínimo ou máximo); e

- Intervenção Intermediária: praticada pelas Agências de Regulação na normatização de serviços públicos ou/e atividades econômicas privadas.

No caso da atividade econômica privada, a fim de reprimir os abusos dos estacionamento (empresas), objeto do presente estudo, pode o Poder Municipal atuar das três modalidades acima elencadas.

Inicialmente pode criar-se uma empresa estatal com base no art. 173, caput da CR com fins de explorar serviços de estacionamento e a longo prazo aumentar a concorrência no setor e o número de vagas disponíveis. Assim atuaria em favor do consumidor, intervindo diretamente no domínio econômico, na disputa do mercado, forçando os concorrentes a reduzir os preços. Solução demorada em face da necessidade da autorização legal para instituição da empresa, da criação de sua infraestrutura administrativa e da implantação dos futuros estacionamentos pela cidade.

Outra hipótese, prevista na solução do problema levantando no presente estudo, adviria da própria legislação consumerista (CDC e Decreto 8.197/97) e do órgão local de defesa do consumidor (PROCON) punindo administrativamente a referida prática de abuso nas relações de consumo (art. 39, V e X do CDC) e aplicando as sanções previstas como a multa. Contudo o órgão local de defesa do consumidor deve estar estruturado legalmente (legislação municipal) para exercer a dita competência punitiva, podendo as sanções ser suspensas ou anuladas pelo Judiciário, além de não se ter a obrigatoriedade, nem a garantia, de se cobrar preço justo pelo serviço de estacionamento. Aliás, Belo Horizonte pode e deve assim agir por possuir os requisitos legais mencionados.

Pode ainda ser criada uma agência de regulação com base nos arts. 174 e 182 da CR a fim de normatizar um dos serviços decorrentes da vida urbana (guarda de carros), fixando comodidade, segurança, espaço mínimo, índices e periodicidade de reajuste, preços máximo, etc. Tal solução seria a médio prazo, posto que demandaria a criação da agência, contratação dos servidores e estruturação das suas atividades institucionais.

Por fim, dentre as soluções possíveis para se reprimir os abusos cometidos pelas empresas de estacionamento privado, caberia ao Município estabelecer por lei o controle de preço, via preço máximo, logicamente respeitados os custos e possibilitando uma margem de lucro, a fim de não inviabilizar o setor, com base, dentre outros comandos legais já citados, nos art. 174, caput e 170, III, IV, V da CR (função social da propriedade, livre concorrência e defesa do consumidor).



Tal solução poderia ser implementada de forma célere, posto que dependente apenas de Lei Municipal (sugerida na capital mineira) ou de Medida Provisória local - desde que esteja prevista no processo legislativo da Lei Orgânica do Município (Belo Horizonte não existe), conforme já foi reconhecido pelo Superior Tribunal de Justiça<sup>17</sup>.

Cumprido por fim registrar que não passou despercebido o conteúdo da recente decisão proferida pelo STF na ADI 1.623/RJ<sup>18</sup>, relatada pelo Min. Joaquim Barbosa, na qual fora reconhecida a inconstitucionalidade da Lei Fluminense nº 2.050/92 que proibia a cobrança de qualquer quantia dos usuários dos estacionamentos oferecidos.

Dois foram os fundamentos apresentados para a inconstitucionalidade da norma: (i) invasão da competência da União para legislar sobre direito civil (art. 22, I, CF) e (ii) a ofensa ao direito de propriedade (art. 5º, XXII, CF).

Contudo, os argumentos apresentados no citado acórdão do STF não são capazes de ilidir as conclusões constantes do presente trabalho. Isso porque, conforme demonstrado, não há que se falar em vício formal, posto que a relação usuário e fornecedor de estacionamento privado insere-se no âmbito do direito do consumidor (art. 24, V da CR), ramo no qual o município detém competência para legislar (decisões citadas acima), além de encaixar-se em assunto de interesse local (art. 30, I da CR).

Igualmente improsperável o argumento de violação do direito de propriedade, haja vista que o conceito de propriedade deve ser analisado em consonância com a própria função social a ela exigida e com o direito do consumidor, enquanto direito fundamental.

Cumprido frisar, por derradeiro, que a proposta apresentada para o problema apontado no presente trabalho, ao contrário da inconstitucional Lei Fluminense, não é a utilização gratuita dos espaços privados de estacionamento, e sim a justa remuneração pela “ocupação” dos espaços pelos particulares/consumidores estabelecendo preço máximo.

## **7. CONCLUSÃO**

O presente estudo objetivou demonstrar que os moradores das grandes metrópoles, dentre elas Belo Horizonte, vêm sofrendo com o grande aumento da frota de veículos particulares, e os decorrentes problemas com o deslocamento e estacionamento de automóveis.

---

<sup>17</sup> STJ – 6ª T. – Resp nº 78.425/RS – Rel. Min. Luiz Vicente Cernicchiaro, Diário da Justiça, Seção I, 8 set. 1997, p. 42.611.

<sup>18</sup> STF – Pleno – ADI 1.623/RJ – Rel. Min. Joaquim Barbosa, DJ-e, 15 abr. 2011, p. 11.

As políticas econômicas públicas sazonalmente estimulam a indústria automobilística, mas, aliada à falta de infraestrutura e investimento nos sistemas de transporte público agravam o problema apontado, que em Belo Horizonte é sentido com intensidade, dada a exígua frota de táxi e o elevado custo do serviço público, quando disponível.

Diante desse caos, as empresas de estacionamento privado de veículos são rotuladas como detentoras de verdadeiras “minas de dinheiro”, e vêm fazendo jus a esse rótulo, na medida em que praticam preços abusivos, com vistas ao aumento arbitrário dos seus lucros, implicando no distanciamento dos comandos constitucionais de função social da empresa e de defesa do consumidor.

Apontado o problema, e demonstrado o interesse local dos munícipes na utilização dos serviços privados de estacionamento e, sobretudo, na justa remuneração por sua utilização, analisamos a competência do município para intervir no domínio econômico.

Pela análise conjugada dos artigos 24, incisos I e V e 30 incisos I e II, e ainda do art. 174, caput da CR/88, análise essa referendada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 1.950, ao Município é garantido não somente o direito, como também o dever de intervir na vida econômica local fixando controle de preços (por exemplo), com vistas a assegurar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades, com a garantia do bem-estar de seus moradores (art. 182 CR) e consumidores (art. 170, V da CR).

Os dados constantes das pesquisas utilizadas nesse estudo comprovaram o aumento abusivo dos preços praticados pelos estacionamentos privados, sobretudo aqueles localizados nos *Shopping Centers* administrados pela Rede Multiplan, a título de exemplificação, ficando patente o desrespeito à ordem jurídica.

Considerando-se, portanto, tratar-se de assunto de interesse local envolvendo relação de consumo, e delineada a competência municipal para intervir na busca de solução jurídica para o problema apontado, concluímos que dentre as diversas modalidades de intervenção possíveis, a que melhor atende aos anseios dos munícipes será a política de controle de preços (fixação de preço máximo).

Tal apontamento deve-se ao fato de que referida intervenção é capaz de produzir efeitos imediatos, dada a possibilidade inclusive de ser implementada mediante a utilização de Lei Municipal ou Medida Provisória Local (quando prevista na Lei Orgânica municipal). Logicamente, na estipulação pelo Poder Local de preço máximo (espécie do gênero controle de preço) a ser praticado pelos prestadores dos serviços privados de estacionamento, observar-se-ão os custos diferenciados na manutenção desses serviços, o que justificaria, inclusive, a

determinação de preço máximo distinto por região, além de manter uma margem justa de lucro e não abusiva.

Por fim, reafirmamos a possibilidade jurídica de intervenção indireta do Município no domínio econômico, no caso em tela poder/dever, a fim de regular os preços cobrados pelos estacionamento privados, assegurando-se, por um lado a justa remuneração dos prestadores de serviço, e por outro, o desenvolvimento das funções sociais da cidades, da empresa e a proteção do consumidor, com vistas ao bem-estar geral de seus habitantes, na medida em que coibida a prática abusiva de preços.

## **8. REFERÊNCIAS**

BRASIL, Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. 9ª edição, São Paulo: Editora Rideel, 2009.

BRASIL, Lei n. 8.078, 11 setembro de 1990. Dispõe sobre a proteção do consumidor e dá outras providências.

BRASIL, Lei n. 10.257, 10 julho de 2001. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

BRASIL, Lei n. 12.529, 30 novembro de 2011. Estrutura o Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência, dispõe sobre a prevenção e repressão às infrações contra a ordem econômica.

CARVALHO, Kildare Gonçalves. **Direito Constitucional Didático**. 7ª edição, ver. ampl. e atual., Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

CERVEIRA FILHO, Mário. **Shopping Centers – Direito dos Lojistas**. 3ª edição, São Paulo: Saraiva: 2003.

CLARK, Giovani. **O Município em Face do Direito Econômico**. Belo Horizonte: Del Rey: 2001.

CLARK, Giovani. **O neoliberalismo de regulação como intervenção do Estado – A regulação e a Constituição de 1988**. Lisboa: Lusíada: Economia & Empresa, n. 9, 2009, p. 9-30.

GRAU, Eros Roberto. **A Ordem Econômica na Constituição de 1988**. 10ª edição revista e atualizada. São Paulo: Malheiros, 2005.

LOBATO, Paulo Henrique. Estacionamento de BH cobram até R\$ 10 a hora. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 23 fev. 2011. Disponível em:

<[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas\\_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2011/02/23/internas_economia,211572/estacionamentos-de-bh-cobram-ate-r-10-a-hora.shtml)> Acesso em 10 mar. 2013.

LOBATO, Paulo Henrique. Projeto que tabela estacionamento em BH é inconstitucional. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 16 mar. 2012. Disponível em: <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/03/16/internas\\_economia,283752/projeto-que-quer-tabelar-estacionamento-em-bh-e-inconstitucional.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/03/16/internas_economia,283752/projeto-que-quer-tabelar-estacionamento-em-bh-e-inconstitucional.shtml)> Acesso em 13 mar. 2013.

LOBATO, Paulo Henrique. Estacionar em BH dói no bolso. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 09 set. 2012. Disponível em: <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/09/09/internas\\_economia,316426/estacionar-em-bh-doi-no-bolso.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2012/09/09/internas_economia,316426/estacionar-em-bh-doi-no-bolso.shtml)> Acesso em 13 mar. 2013.

LOBATO, Paulo Henrique. Estacionar em shoppings de BH fica 25% mais caro. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 15 fev. 2013. Disponível em: <[http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2013/02/15/internas\\_economia,350565/estacionar-em-shoppings-de-bh-fica-25-mais-carro.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/economia/2013/02/15/internas_economia,350565/estacionar-em-shoppings-de-bh-fica-25-mais-carro.shtml)> Acesso em 13 mar. 2013.

MAMEDE, Gladston. **Direito Empresarial Brasileiro. Empresa e Atuação Empresarial.**, vol. 1, 6ª edição, atual., São Paulo: Atlas, 2012.

OLIVEIRA, Regis Fernandes de. **Curso de Direito Financeiro.** São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2006.

PARANAÍBA, Guilherme. Novos táxis em BH só no ano que vem. **Estado de Minas**, Belo Horizonte, 13 nov. 2012. Disponível em: <[http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2012/11/13/interna\\_gerais,329421/novos-taxis-em-bh-so-no-ano-que-vem.shtml](http://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2012/11/13/interna_gerais,329421/novos-taxis-em-bh-so-no-ano-que-vem.shtml)> Acesso em 6 mar. 2013.

RIBEIRO, Fernando José A. **O princípio da função social da propriedade e a compreensão constitucionalmente adequada do conceito de propriedade.** Revista da Faculdade de Direito Milton Campos, Belo Horizonte, v. 7, p. 87-106, 2002.

SMITH, Adam. **Riqueza das Nações.** Vol. 1. 4ª edição. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1999.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. **Primeiras Linhas de Direito Econômico.** 6ª edição. São Paulo: Editora LTr, 2005.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. **Teoria da Constituição Econômica.** Belo Horizonte: Del Rey, 2002.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. CLARK, Giovani. **Questões Polêmicas de Direito Econômico.** São Paulo: LTr, 2008.

SOUZA, Washington Peluso Albino de. CLARK, Giovani (Coord.). **Direito Econômico e a Ação Estatal na Pós-Modernidade**. São Paulo: LTr, 2011.