Agravo de Instrumento nº 0034430-02.2025.8.19.0000

Agravante: **Petro Serrana Eventos Comercio e Promoções LTDA**
Agravado: **Alex Sandro De Lima Constantino**

Relator: **Desembargador Antônio Marreiros da Silva Melo Neto**

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão (id. 181783453 e id. 183615474 – Processo nº 0805556-42.2025.8.19.0042). Vejamos:

> O contrato de sublocação que serve de base para este processo de cobrança foi firmado pela pessoa jurídica ora primeira autora, Petro Serrana (com sede em Niterói), e tem por objeto um imóvel igualmente situado no centro da mesma cidade.
>
> Portanto, além de inexistir motivo para sua sócia, Maria Thereza, figurar no polo ativo (a credora, como referido, é a pessoa jurídica), também inexiste justificativa para eleger-se o foro desta comarca como o competente para o ajuizamento do presente, já que não tem qualquer relação com o negócio jurídico entabulado, tampouco guarda pertinência com o domicílio das partes e o local do cumprimento da obrigação, em óbvia violação ao disposto no § 1º, do art. 63, do CPC.
>
> A eleição do foro, em outras palavras, é abusiva, já que, de outro lado, o(a) ré(u) também não tem domicílio em Petrópolis, o que torna impositivo reconhecer-se, de ofício, a ineficácia de tal cláusula, nos moldes em que autoriza do § 3º do mesmo dispositivo legal acima referido.
>
> Por tais fundamentos, **declino a competência para uma vara cível da comarca de Niterói, onde, como mencionado, está situado o imóvel objeto do contrato de locação**. Intime-se e remetam-se os autos.

Em face da decisão supra foram opostos embargos de declaração os quais foram rejeitados. Vejamos:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO:16602 Assinado em 19/05/2025 15:49:06
Local: GAB. DES. ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO

> Recebo os presentes embargos visto que tempestivos. Porém, rejeito-os por não se encontrarem presentes nenhuma das circunstâncias previstas no artigo 1.022 do CPC. Os embargos visam esclarecer dúvidas ou sanar eventuais omissões ou contradições da decisão, não podendo, por meio destes, pretender o embargante a modificação de seu conteúdo, quanto à decisão de mérito, e muito menos corrigir a interpretação ou apreciação dada pelo Magistrado em sua fundamentação. Desta forma, rejeito os embargos de declaração interpostos.

Na origem, trata-se de ação de cobrança de aluguel decorrente de contrato de sublocação de espaço para exposição de roupas e acessórios no Centro de Niterói.

Em seu agravo, a demandante afirma que é Pessoa Jurídica detentora do crédito, pois foi a sublocadora do espaço comercial, mas, com o passar do tempo, foi realizada baixa e a sócia veio na parte sucessória reivindicar os créditos de sua empresa.

Segue narrando que, com base no Estatuto do Idoso e o Código de Processo Civil Brasileiro, as ações foram distribuídas na Comarca de Petrópolis por três requisitos essenciais: O artigo 53, inciso III, alínea “e”, do Estatuto do Idoso (Lei n.º 10.741/2023), preconiza a prioridade do endereço do idoso nas questões judiciais, sendo por analogia aplicável a questão dos autos. No que tange a sucessão processual, na forma do artigo 110 combinado com o artigo 313, I, do Código de Processo Civil Brasileiro – CPC, a Idosa administradora da empresa, que sofreu baixa e capacidade processual, reside na Comarca de Petrópolis, o que desafia a aplicabilidade do artigo 63 do mesmo diploma legal.

Com efeito, pugna pela suspenção do processo 0805556-42.2025.8.19.0042, por meio da antecipação de tutela. E, no mérito, pelo provimento do agravo, para reformar a decisão agravada.

É O RELATÓRIO.
PASSO A DECIDIR.

Na hipótese, no âmbito de uma análise cognitiva sumária, observa-se que as alegações trazidas aos autos deste agravo de instrumento não são suficientes a demonstrar os requisitos necessários para a concessão do efeito suspensivo almejado.

No caso, o contrato de sublocação foi firmado pela pessoa jurídica Petro Serrana, com sede em Niterói, e tem por objeto contrato entabulado na mesma cidade. Somados a isso, o réu também não tem domicílio em Petrópolis. Logo, andou bem o Magistrado ao observar o § 3º do art. 63, do CPC1.

Portanto, não se vislumbra risco de dano grave ou de difícil reparação a justificar a antecipação de tutela pretendida ao presente recurso.

Ademais, a decisão hostilizada está devidamente fundamentada e não se apresenta como teratológica. Sendo assim, **INDEFIRO** o efeito suspensivo pleiteado.

Intimem-se o agravado, após voltem conclusos.

Publique-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO

Desembargador Relator

[1] Art. 63. As partes podem modificar a competência em razão do valor e do território, elegendo foro onde será proposta ação oriunda de direitos e obrigações.

~~(...)~~

§ 3º Antes da citação, a cláusula de eleição de foro, se abusiva, pode ser reputada ineficaz de ofício pelo juiz, que determinará a remessa dos autos ao juízo do foro de domicílio do réu.