ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
QUINTA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0088296-22.2025.8.19.0000
AGRAVANTE: OI S/A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
AGRAVADO: LUÍS ANTÔNIO DIAS DE SOUZA
RELATORA: DES. CLÁUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA
ORIGEM: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª CÍVEL DA REGIONAL DE ITAIPAVA DA COMARCA DE PETRÓPOLIS

DECISÃO

Cuida-se de agravo de instrumento interposto contra a decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível da Regional de Itaipava da Comarca de Petrópolis, nos autos da ação de cobrança cumulada com obrigação de fazer ajuizada por LUIS ANTONIO DIAS DE SOUZA em face de OI S.A., em recuperação judicial, que deferiu a tutela de urgência determinando a retirada de poste instalado situado à Rua Sebastião Pinho da Silva, nº 141, bairro Retiro, Petrópolis/RJ, no prazo de 20 (vinte) dias, sob pena de multa, nos seguintes termos (index 187987160):

> "Defiro J.G. Anote-se.
> Cuida-se de ação entre as partes em epígrafe mencionadas, fundada em descumprimento de cláusulas contratuais atinentes à locação não residencial de espaço destinado à instalação de equipamentos de telecomunicação. Alega o autor que, embora tenha havido o encerramento das tratativas contratuais, a ré deixou de efetuar o pagamento dos aluguéis devidos desde agosto de 2024 e, sobretudo, manteve instalado no imóvel um poste de 9 metros de altura, de sua exclusiva titularidade e finalidade, obstruindo o acesso e impedindo o pleno uso do imóvel locado, especialmente da testada frontal. Sustenta que a ré se recusa a realizar a retirada do equipamento, mesmo após ter sido notificada extrajudicialmente, e que tal permanência configura violação contratual grave, além de impedir a destinação do imóvel a outras finalidades comerciais. Requer a concessão de tutela de urgência para determinar a imediata retirada do referido poste, sob pena de multa diária.

CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA:18078 Assinado em 30/10/2025 16:20:03
Local: GAB. DES. CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA

> De acordo como o art. 300 e seguintes do CPC, a tutela de urgência poderá ser concedida quando presentes a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.
> Na hipótese dos autos, a documentação acostada evidencia, em sede de cognição sumária, que há relação contratual vigente entre as partes, e que a área objeto do contrato foi locada com finalidade específica de instalação de equipamentos da ré. Afigura-se, ainda, que as tratativas de desocupação se iniciaram sem sucesso, sobretudo quanto à retirada de um poste de grande porte. A recusa da ré em remover o referido equipamento é expressamente demonstrada, mesmo após a disponibilização de orçamento para a realização do serviço.
> A manutenção indevida do poste no imóvel do autor, especialmente quando localizado em posição que inviabiliza o uso da testada do terreno, causa transtornos relevantes ao pleno exercício do direito de propriedade, além de configurar violação contratual que, em tese, justifica a urgência da providência requerida.
> Pelo fio do exposto, DEFIRO a tutela de urgência requerida para determinar que a ré promova, no prazo de 20 (vinte) dias, a retirada do poste de sua titularidade instalado na área locada situada à Rua Sebastião Pinho da Silva nº 141, bairro Retiro, Petrópolis/RJ, restabelecendo o imóvel ao estado anterior à locação, sob pena de multa única no valor de R$ 10.000,00, em caso de descumprimento da presente ordem, sem prejuízo de outras sanções processuais.
> Intime-se com urgência a ré para ciência e cumprimento da presente decisão.
> Cite-se.”

A parte agravante sustenta, preliminarmente, a nulidade da decisão por incompetência territorial absoluta do juízo de origem, em razão da existência de cláusula de eleição de foro no contrato firmado entre as partes, que estabelece a Comarca da Capital do Rio de Janeiro. Reforça que a relação é de

natureza empresarial, entre partes plenamente capazes, e que a eleição contratual é válida, nos termos do art. 63 do CPC/15 e da Súmula 335 do STF.

No mérito, alega ausência dos requisitos legais para concessão da tutela de urgência, nos moldes do art. 300 do CPC/15, defendendo que não há perigo de dano nem probabilidade do direito. Sustenta que a medida foi concedida antes da citação válida da ré, sem observância ao contraditório, e que a situação fática consolidada há mais de 20 anos não caracteriza urgência. Assevera ainda que o contrato previa prazo de até 365 dias para a desocupação do imóvel, o que afastaria qualquer infração contratual.

A agravante argumenta que a imposição de retirada do equipamento em 20 dias, com multa de R$10.000,00, é desproporcional, extemporânea e compromete a continuidade de suas atividades, especialmente diante de sua condição de empresa em recuperação judicial. Defende o *periculum in mora* inverso e a necessidade de prazo mais amplo para cumprimento da obrigação, pleiteando sua dilação para 180 dias.

Por fim, requer a concessão de efeito suspensivo ao recurso para sustar os efeitos da decisão agravada e, ao final, o provimento do recurso, com a revogação da tutela concedida ou, alternativamente, a modificação do prazo e do valor da multa.

É o relatório. Decido.

No caso em exame, não se evidenciam, ao menos em sede de cognição sumária, os pressupostos legais e jurisprudenciais indispensáveis à concessão da tutela recursal de urgência.

Nos termos do art. 1.019, inciso I, do CPC, é cabível a atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento quando demonstrada, de plano, a presença concomitante da probabilidade do direito e do risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

No caso em exame, não se verificam os requisitos necessários para o acolhimento da tutela recursal.

A cláusula de eleição de foro apontada pela agravante, ainda que válida, trata-se de matéria de competência relativa, cuja arguição, conforme o art. 65 do CPC, não impede a prática de atos urgentes pelo juízo onde inicialmente proposta a ação, tampouco anula os efeitos de decisão proferida em sede de tutela provisória, especialmente quando presente situação de urgência e antes da estabilização da relação processual.

Quanto ao mérito, verifica-se que a decisão agravada se baseou em elementos suficientes para autorizar a concessão da tutela de urgência, diante da alegação de inadimplemento contratual prolongado e da permanência indevida de estrutura física da ré no imóvel do autor, fato que, em tese, inviabilizaria seu pleno uso.

O perigo de dano encontra-se caracterizado na limitação imposta ao exercício da posse pelo autor sobre o imóvel e a probabilidade do direito deriva da existência de obrigação contratual de desocupação do espaço ao término da relação locatícia, cuja continuidade não é mais reconhecida pelas partes.

A alegação de complexidade técnica e necessidade de prazo mais amplo para retirada do equipamento poderá ser apreciada no curso da instrução processual, caso demonstrada sua pertinência.

No momento, não se vislumbra ilegalidade manifesta na fixação do prazo de 20 dias, nem abusividade na multa arbitrada, cujo caráter coercitivo justifica-se diante da resistência da ré em cumprir voluntariamente a obrigação.

A condição de empresa em recuperação judicial, por si só, não exime a agravante do cumprimento de obrigações legais ou contratuais regularmente impostas por decisão judicial, especialmente quando se trata de obrigação de fazer desvinculada de cobrança direta de valores.

À luz dos elementos constantes nos autos, **indefiro o efeito suspensivo pleiteado.**

Intime-se a parte agravada para apresentar contrarrazões, no prazo legal, na forma do disposto no artigo 1.019, II do CPC.

Por fim, voltem-me conclusos.

Rio de Janeiro, datado e assinado digitalmente.

CLAUDIA MARIA DE OLIVEIRA MOTTA
Desembargadora Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ