

Orla Rio deve pagar R\$ 500 mil por alugueis atrasados de quiosque em Copacabana

Por falta de provas de que a epidemia de Covid-19 gerou onerosidade excessiva e impediu o pagamento dos alugueis, a 16ª Câmara de Direito Privado do [Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro](#) manteve a condenação da Orla Rio ao pagamento de indenização de R\$ 523.764,11 à permissionária de um quiosque localizado na Avenida Atlântica, em Copacabana.

O contrato de arrendamento do ponto foi firmado entre a concessionária e uma comerciante em dezembro de 2006. Pelo acordo, o aluguel seria de R\$ 2,5 mil nos meses de junho a novembro e de R\$ 3 mil entre dezembro e maio, com validade inicial de dez anos e extensão até 2030. No entanto, a empresa deixou de cumprir a obrigação entre abril de 2016 e março de 2021.

Em sua defesa, a Orla Rio alegou que a epidemia de Covid-19 havia causado onerosidade excessiva no contrato.

Sem excesso

Em primeira instância, a Justiça rejeitou o argumento, considerando que a quase totalidade da dívida foi contraída antes do surgimento dos primeiros casos da doença no Brasil. O juiz também destacou que a empresa não demonstrou como a Covid-19 gerou onerosidade excessiva.

“Ademais, ao contrário de outras cidades turísticas, o Rio de Janeiro continuou atraindo muitos visitantes durante a pandemia e logo após, até mesmo pela flexibilização das regras de isolamento social. A mudança climática se trata do risco do negócio e não se comprovou influir no faturamento”, disse o juiz.

A Orla Rio recorreu, mas a 16ª Câmara de Direito Privado do TJ-RJ manteve a decisão em setembro do ano passado. “No que se refere ao período em que, de fato, houve isolamento social, por determinação das autoridades de vigilância sanitária, caberia à ré reconvinte fazer prova da redução de seu lucro, o que, com efeito, não ocorreu”, disse a relatora do caso, desembargadora Maria Celeste Jatahy.

No fim do ano, o colegiado negou os embargos de declaração da Orla Rio. Segundo a relatora, não houve vício no acórdão, já que “inconteste o inadimplemento em relação às quantias previstas no contrato celebrado entre as partes, concluindo, também, pela ausência de elementos que evidenciem a onerosidade excessiva e o desequilíbrio econômico que seriam justificadores da revisão contratual pretendida pela ré”.

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 0081998-50.2021.8.19.0001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-24/orla-rio-deve-pagar-r-500-mil-por-alugueis-atrasados-de-quiisque-em-copacabana/>

Divulgação/Orla Rio



Orla Rio foi condenada por atraso no pagamento de alugueis de quiosque