

LOCAÇÃO COMERCIAL

RETOMADA PARA USO DE DESCENDENTE

Recurso apelação 21.200
Relator DEOCLECIANO MARTINS DE OLIVEIRA

MÁ CONDUTA DO FILHO DO LOCATÁRIO — HIPÓTESE CARACTERIZADA

RESUMO

- ... A incontinência de conduta, a falta de urbanidade e atos desrespeitosos de familiares da locatária, no caso o filho F., constitui infração de obrigação legal, autorizando o rompimento da locação (Cf. ac. da 4ª Câm. do TJGB, na apelação nº 21.200, Rel. Des. DEOCLECIANO MARTINS DE OLIVEIRA, Rev. Jur. TJGB, vol. 4, pág. 218). - O descumprimento das boas normas de convivência social, como as que devem presidir a vida dos locatários nas habitações coletivas, que o regulamento do edifício procura preservar, constitui infração legal grave, dando margem a decretação do despejo. - Não se pode deixar de sentir o drama em que vive a apelada, mãe de F., dados os problemas criados pelo filho, talvez ocasionados por desequilíbrio psíquico, o que não está comprovado nos autos, mas também não se pode obrigar os demais locatários e condôminos a suportar todos estes fatos, de natureza grave, que perturbam a tranquilidade, sossego e a segurança dos moradores do prédio. - A infração ocorrida, transgredindo a lei (Cf. art. 554 do Código Civil e inciso II, do art. 52, da Lei 6.649/79), o contrato de locação e a cláusula 4ª da Convenção do Condomínio, é de natureza grave, gravidade esta configurada à vista do teor da importância das infrações. - Recurso Provido. Ac. de 11-02-1988 Arquivo do EMFOR - TA/1.074 EMFOR 500

EMENTA

Os danos ocasionados no prédio por filho do locatário, a conduta reprovável e as desavenças e atritos escandalosos, de forma a afetar o sossego e ofender a moral de toda a vizinhança, caracterizam o mau uso da propriedade, com a conseqüente rescisão da locação.