
MÁ CONDUTA DO LOCATÁRIO — OFENSA A MORAL DOS DEMAIS MORADORES - AÇÃO PROCEDENTE**RESUMO**

- ... Os fatos comprovados nestes autos, acerca da conduta reprovável do locatário, deve-se em grande parte, a situação de promiscuidade em que residem os diversos locatários, moradores dos quartos locados pelo autor. Veja-se que com o réu residem a mulher e filha utilizando, todos os moradores dos 07 (sete quartos) um banheiro comum. - São todas pessoas humildes que procuram sobreviver, passando momentos difíceis, mas que não podem ver agravar suas situações já aflitivas pela conduta do réu que, nas suas bebedeiras se deita nu no corredor ..., concita os moradores "para o pau", para brigar na rua, "esculhambando" todos os moradores, usando o banheiro e deixando a porta aberta ou mantendo relações sexuais no corredor da casa, ou no interior do quarto, de pé, com a porta aberta. -

..... - A infração legal e contratual está exaustivamente comprovada, sendo certo que a incontinência de conduta, a falta de urbanidade e atos desrespeitosos praticados pelo locatário, constitui infração da obrigação legal, autorizando o rompimento da locação. - O descumprimento das boas normas de convivência social, como as que devem presidir a vida dos locatários, mormente quando residem numa casa de cômodos, em situação de promiscuidade, como o relatado nestes autos, acarretam sérias apreensões inconvenientes aos demais moradores, que não estão obrigados a suportar todos esses fatos, de natureza grave, perturbadores da tranquilidade, sossego e até mesmo da segurança dos demais moradores. - A situação aflitiva em que se encontra o réu alcoólatra, desempregado, residindo com toda a família num quarto de uma casa deve, ter sensibilizado o ilustre julgador, mas o que se discute nestes autos é a conduta reprovável do apelado, molestando pessoas e trazendo a intranquilidade das famílias que também têm o direito de, pelo menos, ao chegarem após um dia de trabalho, encontrarem um ambiente mais propício ao repouso de que são merecedores e não se verem continuamente molestados pela conduta do réu, locatário. Ac. de 21-02-1989 Arquivo do EMFOR - TA/2.218 EMFOR 522

EMENTA

Conduta reprovável, desavenças e atritos escandalosos, de forma a afetar o sossego com ofensa ao moral dos demais moradores, caracteriza mau uso da coisa locada, com a conseqüente rescisão da locação. (Ementa modificada pelo Ementário Forense).