

**DÉCIMA SÉTIMA CÂMARA CÍVEL**

**Apelação Cível nº 2008.001.62725**

**Relator: DES. HENRIQUE CARLOS DE ANDRADE FIGUEIRA**

CIVIL. RESPONSABILIDADE CIVIL. LOCAÇÃO. INVASÃO DO IMÓVEL PELO LOCADOR. RETENÇÃO DOS BENS DO LOCATÁRIO. ABUSO DE DIREITO. DANO MORAL.

Ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória porque a Ré invadiu o imóvel objeto do contrato de locação ajustado pelas partes, impediu o acesso do Autor no imóvel e se apoderou dos bens pessoais deste.

Comete ato ilícito a locadora que invade o imóvel e retém os bens do locatário em represália à falta de pagamento dos aluguéis. A prática configura abuso de direito porque a lei prescreve forma de cobrança dos aluguéis sem prever a retomada por exercício arbitrário do locador, o que provoca dano moral no locatário passível de ressarcimento.

O valor da reparação deve observar a capacidade das partes, a potencialidade do dano e sua repercussão, sem perder de norte o princípio da razoabilidade. Quantia arbitrada com acerto pela sentença.

Recursos desprovidos.

**A C Ó R D Ã O**

**Vistos**, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 62725/08, originários da 2ª Vara Cível Regional de Santa Cruz da Comarca da Capital, em que figuram como Apelantes **EDUARDO AUGUSTO SILVA ALENTEJO e ROSANGELA CARVALHO DA SILVA** e Apelados **OS MESMOS**,

**A C O R D A M** os Desembargadores da Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em negar provimento aos recursos nos termos do voto do Relator.



EDUARDO AUGUSTO SILVA ALENTEJO move ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória contra ROSANGELA CARVALHO DA SILVA porque em exercício arbitrário das próprias razões a Ré arrombou o imóvel objeto da locação ajustada pelas partes e retirou vários bens do Autor, que estava em mora com o pagamento do aluguel. O comportamento da Ré causou danos materiais e morais ao Autor cuja reparação postula, além da devolução dos bens móveis.

A contestação se baseia no inadimplemento do Autor, que não cumpriu a obrigação de pagar os aluguéis e abandonou o imóvel. A Ré ingressou no imóvel vazio com cópia da chave para retirar os bens do Autor a fim de evitar invasões. Moveu ação de cobrança para reaver os aluguéis e devolveu os bens no estado em que se encontravam. Nega os danos.

A sentença de fls. 82/86 julgou procedente em parte o pedido, arbitrado o valor da reparação do dano moral em R\$2.000,00 (dois mil reais).

Na apelação de fls. 89/94 o Autor requer a majoração do valor arbitrado para o dano moral.

Na apelação de fls. 100/105 a Ré nega os danos e alega que também foi vítima da situação, pois nada recebeu pelo contrato de locação celebrado com o Autor. Pede a reforma da sentença para excluir ou reduzir o valor da reparação.

Contra-razões da Ré a fls. 96/99 pelo desprovimento do recurso. O Autor não apresentou contra-razões conforme certidão de fls. 107.

É o relatório.

Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação por danos morais, porque durante a vigência do contrato de locação ajustado pelas partes, a 2ª Apelante invadiu o imóvel locado ao 1º Apelante, retirou os bens e os reteve indevidamente.

O dano moral decorre do fato de a 2ª Apelante invadir o imóvel objeto da locação e apreendido os bens móveis do 2º Apelado como forma de cobrar os aluguéis e encargos devidos pelo locatário.

O comportamento da 2ª Apelante configura abuso de direito previsto no artigo 187, do Código Civil, uma vez que excedeu os limites estabelecidos pelo contrato de locação, considerando que a Lei nº 8245/91 disciplina a cobrança de aluguéis mediante ação de despejo por falta de pagamento, sem prever a retenção dos objetos do locatário a fim de compeli-lo a cumprir a obrigação em mora. Constitui dever do locador garantir a posse do locatário, e a 2ª Apelante descumpriu essa obrigação.



Configurada a responsabilidade da 2ª Apelante, deve ressarcir o dano moral, configurado o ilícito no descumprimento do contrato ao obstar o acesso do 1º Apelante a seus bens móveis.

No que tange ao valor da indenização, e nesse ponto enfrentam-se ambos os recursos, deve ser arbitrado conforme a capacidade das partes, as condições do evento, a lesão perpetrada e suas conseqüências, além de atender ao princípio da razoabilidade. Considerando estes requisitos e tendo em vista a gravidade do comportamento da 2ª Apelante, afigura-se razoável o valor da reparação para o dano moral fixado na sentença.

Nestes termos, nega-se provimento aos recursos.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2008.

**Desembargador Henrique Carlos de Andrade Figueira**  
Relator

