

Apelação n. 0001780-88.2012.8.24.0008, de Blumenau
Relator: Desembargador Jorge Luis Costa Beber

AÇÃO COMINATÓRIA C/C INDENIZATÓRIA. LOCAÇÃO COMERCIAL PARA INSTALAÇÃO DE SALÃO DE BELEZA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA, DETERMINANDO A RESCISÃO CONTRATUAL E O PAGAMENTO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E LUCROS CESSANTES. APELO DA RÉ E RECURSO ADESIVO DAS AUTORAS.

LOCADORA QUE, APÓS PEDIDO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL, PROMOVE A TROCA DA FECHADURA, IMPEDINDO QUE AS LOCATÁRIAS PUDESSEM ADENTRAR NO RECINTO PARA RETIRADA DOS SEUS PERTENCES PESSOAIS E TODOS OS MATERIAIS DE TRABALHO.

ACERVO PROBATÓRIO QUE EVIDENCIA DE FORMA EFICAZ A RELAÇÃO DE CAUSA E EFEITO ENTRE OS PREJUÍZOS SUPOSTOS PELAS AUTORAS E A CONDUTA ILÍCITA PERPETRADA PELA RÉ. DEVER DE INDENIZAR. EXEGESE DO ART. 927 C/C ART. 186, AMBOS DO CÓDIGO CIVIL.

DANOS MATERIAIS. PRODUTOS DE BELEZA QUE ALEGADAMENTE PERECERAM COM O DECURSO DO TEMPO. INDENIZAÇÃO INDEVIDA. INEXISTÊNCIA DE PROVA MÍNIMA DE QUAIS ERAM E COMO FICARAM OS MENCIONADOS PRODUTOS. AUDIÊNCIA DE JUSTIFICAÇÃO PRÉVIA QUE FOI REDESIGNADA PARA DATA POSTERIOR A PEDIDO DA ADVOGADA DAS PRÓPRIAS AUTORAS, O QUE CULMINOU POR RETARDAR O DEFERIMENTO DA LIMINAR PARA RETIRADA DOS ALUDIDOS MATERIAIS DO SALÃO, OCASIONANDO O VENCIMENTO DOS MESMOS.

DANO MORAL. CARACTERIZAÇÃO. PERDA DA CLIENTELA E ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS AUTORAS, QUE NÃO CONSEGUIRAM RETIRAR SEUS EQUIPAMENTOS DE TRABALHO PARA INSTALAÇÃO EM OUTRO LOCAL. ABALO INDENIZÁVEL. MINORAÇÃO DO VALOR ARBITRADO, CONTUDO, QUE SE IMPÕE, A FIM DE EVITAR ENRIQUECIMENTO INDEVIDO.

LUCROS CESSANTES. PROVA TESTEMUNHAL QUE REFERENDA A QUALIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELAS AUTORAS E A EXISTÊNCIA DE BOA CLIENTELA. DEPOIMENTOS PESSOAIS QUE INDICAM O IMPORTE AUFERIDO MENSALMENTE, NÃO DESTOANDO DO RAZOÁVEL. DEVER DE INDENIZAR MANTIDO, DESDE A DATA DA RESCISÃO DO CONTRATO, ATÉ A EFETIVA RECUPERAÇÃO DOS BENS PELAS DEMANDANTES (TRÊS MESES).

INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS ÚTEIS. AUTORAS QUE INSTALARAM UMA PORTA DE VIDRO NO ESTABELECIMENTO E APERFEIÇOARAM A INSTALAÇÃO ELÉTRICA COM A ANUÊNCIA DA RÉ. RESSARCIMENTO DAS DESPESAS QUE SE IMPÕE. EXEGESE DO ART. 35 DA LEI DE LOCAÇÕES. APURAÇÃO DOS VALORES EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. Se é certo o prejuízo, mas inexistem nos autos elementos de convicção acerca do *quantum* a ressarcir, não há óbice que impeça a respectiva definição através da liquidação de sentença. RECURSO ADESIVO PROVIDO NO PONTO.

SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. CONDENAÇÃO EXCLUSIVA DA RÉ AO PAGAMENTO DOS ENCARGOS SUCUMBENCIAIS.

RECURSOS CONHECIDOS E PROVIDOS EM PARTE.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação n. 0001780-88.2012.8.24.0008, da comarca de Blumenau 1ª Vara Cível em que são Apte/RdoAds Elfi Orthmann e Apdos/RteAds Cristine Aparecida Simas e outro.

A Segunda Câmara de Direito Civil decidiu, por votação unânime, conhecer dos recursos e dar-lhes parcial provimento. Custas legais.

O julgamento, realizado nesta data, foi presidido pelo Exmo. Sr. Des. Newton Trisotto, com voto, e dele participou o Exmo. Sr. Des. João Batista Góes Ulysséa.

Florianópolis, 12 de setembro de 2016.

Desembargador Jorge Luis Costa Beber
Relator

RELATÓRIO

Cuida-se de recurso de apelação interposto por Elfi Orthmann contra a sentença proferida nos autos da ação cominatória c/c indenização por lucros cessantes e danos morais, ajuizada por Cristiane Aparecida Simas e Sueli Aparecida Vargas, que julgou a lide nos seguintes termos:

"DIANTE DO EXPOSTO, julgo parcialmente procedente o pedido para o fim de declarar rescindido o contrato locatício havido entre as partes a partir de 10 de janeiro de 2012, bem como condenar a ré ELFI ORTHMANN ao pagamento, em favor das requerentes CRISTINE APARECIDA SIMAS e SUELI APARECIDA VARGAS, de:

a) R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por mês, para cada uma das autoras, a título de lucros cessantes, no período compreendido entre 10 de janeiro de 2012 à 17 de abril de 2012, data da devolução dos pertences respectivos, incidindo correção monetária desde a data do vencimento (considerado o último dia útil de cada mês) e juros moratórios a contar da citação (16/04/2012);

b) R\$30.000,00 (trinta mil reais) - sendo R\$15.000,00 (quinze mil reais) para cada autora - a título de danos morais, incidindo juros moratórios da data do evento danoso (10.01.2012) e correção monetária (INPC/IBGE) a partir desta data.

No mais, operada a sucumbência recíproca (CPC, art. 21), condeno a parte requerente ao pagamento de 30% (trinta por cento) das despesas processuais e a parte requerida aos 70% (setenta por cento) remanescentes. Condeno, ainda, a parte requerente ao pagamento de honorários advocatícios que fixo em R\$ 1.000,00 (um mil reais), na forma do art. 20, §4º, do Código de Processo Civil; e condeno a requerida ao pagamento dos honorários advocatícios, em favor do patrono da parte autora, estes arbitrados na base de 15% (vinte por cento) do valor da condenação, na forma do art. 20, §3º, do Código de Processo Civil, admitida a compensação das verbas honorárias (Súmula 306 do STJ). Saliento que fica suspensa a exigibilidade dos ônus sucumbenciais pela parte autora, considerando a gratuidade judiciária deferida. Publique-se. Registre-se. Intime-se."

Nas razões, refutou a existência de danos morais, dizendo não ter agido com culpa ou dolo, justo que foram as autoras que deixaram de diligenciar na realização de contato prévio para retirarem seus pertences pessoais do imóvel, além de não ter sido comprovado o mencionado abalo anímico, pugnando, subsidiariamente, pela redução da indenização arbitrada.

Insurgiu-se contra a condenação ao pagamento de lucros cessantes no valor de R\$ 1.500,00 a cada uma das autoras, pelo período de

10/01/2012 a 17/04/2012, porquanto os depoimentos prestados em juízo, alusivos aos valores que as mesmas auferiam, são contraditórios e confusos, além do que as demandantes estavam em atraso com os aluguéis, o que demonstra que não estavam passando por confortável situação financeira, clamando, à luz dessas considerações, pelo conhecimento e provimento do recurso.

As autoras apresentaram contrarrazões e recurso adesivo, alegando, em compendiado, que a sentença merece reforma no tocante ao indeferimento da indenização por danos materiais, porquanto a própria magistrada reconheceu que existiram prejuízos com o perecimento dos produtos que ficaram trancados no estabelecimento, negando, porém, a aludida reparação.

Disseram, ainda, que formularam pedido de antecipação da tutela para retirada do material de trabalho do salão de beleza, cuja análise foi postergada para depois da audiência de justificação, o que ocorreu após três meses do ajuizamento da demanda, culminando com o perecimento dos produtos.

Afirmaram que os produtos foram detalhados na inicial, que não foi impugnada no ponto, devendo a apuração dos prejuízos ocorrer em liquidação de sentença.

Aduziram fazer jus ao reembolso das benfeitorias realizadas no imóvel, notadamente quanto aos reparos na instalação elétrica e colocação de uma porta, pois as melhorias foram confirmadas pela ré, sendo elas necessárias, dispensando a autorização do proprietário.

Por fim, insurgiram-se contra o valor fixado a título de indenização por danos morais, clamando pela majoração, pois a conduta da acionada obstaculizou o exercício da atividade profissional das mesmas, pugnano, ao arremate, pela condenação exclusiva da demandada ao pagamento dos

encargos sucumbenciais.

Com as contrarrazões da ré, os autos ascenderam a esta Corte, vindo-me conclusos após redistribuição.

Este é o relatório.

VOTO

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, conheço dos recursos.

Os reclamos enveredam contra a sentença que declarou rescindido o contrato de locação havido entre as partes, condenando a ré ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes e danos morais em favor da autoras.

De saída, anoto ser incontroversa a existência do contrato verbal de locação comercial entre as partes, cuja rescisão ocorreu em 10/01/2012, permanecendo a celeuma apenas quanto ao dever da ré de reparar os danos suportados pelas requerentes.

Como amplamente sabido, a responsabilidade civil que ordena o dever de reparar o dano causado em desfavor do patrimônio alheio está centrada na ocorrência de um ato doloso ou culposo, este último proveniente de uma conduta negligente, imprudente ou com ausência de perícia. Não é outra a dicção dos artigos 186 e 927 do Código Civil, impendendo, nesse âmbito, transcrever a sempre abalizada doutrina de NELSON NERY JÚNIOR:

"Dois são os sistemas de responsabilidade civil que foram adotados pelo CC: responsabilidade civil objetiva e responsabilidade civil subjetiva. O sistema geral do CC é o da responsabilidade civil subjetiva (CC 186), que se funda na teoria da culpa: para que haja o dever de indenizar é necessária a existência do dano, do nexó de causalidade entre o fato e o dano e a culpa lato sensu (culpa - imprudência, negligência ou imperícia; ou dolo) do agente. (Código Civil Anotado e Legislação Extravagante. 2ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003. p. 239).

No caso em liça, a prova carreada aos autos revela o preenchimento dos requisitos para responsabilizar a ré pelos prejuízos experimentados pelas autoras, ou seja, **o ato ilícito**, consubstanciado na

substituição da fechadura da porta do imóvel locado, onde funcionava um salão de beleza, o que impediu que as demandantes retirassem seus pertences pessoais e materiais de trabalho; **o dolo**, justo que a própria ré admitiu que contratou o chaveiro para fazer a substituição, apenas alegando que ficou "surpresa" ao ver que os pertences das demandantes ainda estavam no local, circunstância que não a demoveu de agir da forma açodada como agiu; **o dano moral**, decorrente da perda da clientela e paralisação das atividades profissionais pelas acionantes, e, finalmente, o **nexo de causalidade**, porquanto as consequências danosas sofridas derivaram da conduta antijurídica da ré.

Assim, confirmada a responsabilidade civil da demandada, passo à análise das indenizações, que são objeto do apelo e do recurso adesivo.

Danos materiais:

As autoras objetivam ser indenizadas pelos produtos que pereceram, por permanecerem indevidamente trancados no salão até a data da concessão da tutela antecipada e a conseqüente retirada dos mesmos do imóvel da ré.

Ocorre que não lograram as demandantes êxito em comprovar quais foram esses bens, justo que na réplica aduziram que conseguiram retirar seus pertences pessoais e materiais de trabalho, apenas ressaltando os produtos de beleza e estética, "*especialmente os esmaltes, os quais somavam o número de vidros*" (fl. 70).

No apelo, informaram que os produtos que se perderam com o passar do tempo estavam descritos na listagem que repousa às fls. 05/07 da inicial. Ocorre que, como muito bem salientado pela magistrada singular, as autoras não apresentaram sequer uma fotografia dos bens extraviados, sendo que muitos deles são enumerados em quantidades meramente aproximadas, de modo que não há como acolher o pleito formulado.

Ademais, se houve demora na apreciação da antecipação da tutela

requerida, tal fato se deu por conta do compromisso particular da advogada das autoras, que postulou o reagendamento da audiência de justificação prévia (fls. 17/18), que havia sido inicialmente marcada para 02/03/2012, ou seja, para apenas 37 dias após a propositura da demanda (26/01/2012), inexistindo qualquer insurgência das demandantes contra a decisão de fl. 51, que transferiu a audiência para 16/04/2012.

Desta feita a indenização por danos materiais era mesmo de ser indeferida.

Lucros cessantes:

Essa espécie indenizatória encontra esteio no artigo 402 do Código Civil, que assim dispõe:

"Art. 402 - Salvo as exceções expressamente previstas em lei, as perdas e danos devidas ao credor abrangem, além do que ele efetivamente perdeu, o que razoavelmente deixou de lucrar".

Segundo o magistério de SILVIO DE SALVO VENOSA:

"O lucro cessante traduz-se na dicção legal, o que a vítima razoavelmente deixou de lucrar. Trata-se de uma projeção contábil nem sempre muito fácil de ser avaliada. Nessa hipótese, deve ser considerado o que a vítima teria recebido se não tivesse ocorrido o dano". (*Direito Civil*, 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2003. v. 4. p. 30).

No mesmo entendimento assinala MARIA HELENA DINIZ:

"Os danos patrimoniais constituem a privação do uso da coisa, os estragos nela causados, ou seja, é a lesão concreta que afeta um interesse relativo ao patrimônio da vítima, consistente da perda ou deterioração total ou parcial dos bens materiais que lhe pertencem. O dano material abrange o dano emergente, significando aquilo que o lesado efetivamente perdeu e o lucro cessante, ou seja, o aumento que o seu patrimônio teria, mas que deixou de ter, em razão do evento danoso" (*Curso de direito civil brasileiro*. 21. ed. São Paulo: Saraiva, 2007, v. 7. p. 66).

In casu, a sentença, reconhecendo que as autoras ficaram privadas de exercerem suas atividades profissionais, condenou a ré ao pagamento de indenização a título de lucros cessantes no valor mensal de R\$ 1.500,00 para cada uma das requerentes, pelo período de 10/01/2012 a 17/04/2012.

Baseou-se, para tanto, nos depoimentos pessoais colhidos durante a instrução, que mencionaram valores aproximados de lucro por mês (R\$

1.500,00 e R\$ 2.000,00), impendendo realçar que a testemunha Neusa Teresinha Cezar, arrolada pela própria ré, confirmou que o trabalho prestado pelas autoras era muito bem reconhecido, dizendo, ainda, que "elas trabalhavam direito, tinham um serviço bom", o que corrobora o valor indicado, em nada extraordinário ou destoante da razoabilidade.

Desta feita, deve ser mantida a conclusão da juíza singular, que fixou os lucros cessantes na cifra de R\$ 1.500,00 por mês para cada autora.

Das benfeitorias:

Buscam as autoras a indenização pelas benfeitorias realizadas no imóvel da ré, quais sejam: a colocação de uma porta de vidro (blindex) em frente à de ferro existente no salão, que lhes custou R\$ 666,00 (fl. 39), bem como a substituição da fiação elétrica do salão.

Pois bem, as melhorias realizadas no imóvel não podem ser classificadas como necessárias, mas apenas como úteis, facilitando o uso do imóvel, já que a porta anterior era de ferro e foi complementada por uma de vidro (vide fotografia de fl. 41), e a substituição da fiação elétrica agregou valores ao bem, pois antes, como alegado na inicial, *"as quedas de energia elétrica eram frequentes, especialmente quando era utilizado o lavatório e secador de cabelo, o que estava inviabilizando o trabalho"* (fl. 03).

Acerca do tema, SÍLVIO DE SALVO VENOSA ensina:

"A divisão das benfeitorias é tripartida, de acordo com a doutrina clássica (art. 96; antigo, art. 63). São necessárias as que têm por fim conservar a coisa ou evitar que se deteriore: assim será o reparo nas colunas de um edifício. **São úteis as que aumentam ou facilitam o uso da coisa**: é o caso do aumento da área para o estacionamento de um edifício. São voluptuárias as de mero deleite ou recreio, que não aumentam o uso habitual da coisa, ainda que a tornem mais agradável, ou de elevado valor: é o caso da substituição de um piso comum de um edifício por mármore ou a construção de uma piscina ou sauna. [...]" (Direito Civil: parte geral. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2006. p. 328, grifos meus).

Destarte, como a própria ré confirmou em seu depoimento pessoal que consentiu com a colocação da porta e o aprimoramento do sistema de

eletricidade do imóvel, deve arcar com a respectiva indenização, tal como determina o art. 35 da Lei de Locações, *in verbis*:

"Art. 35. Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção". (Sublinhei).

Esta também é a norma prevista no Código Civil, tal como elucidado no seguinte precedente do Superior Tribunal de Justiça:

"O art. 1.219 do CC reconheceu o direito à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, no caso do possuidor de boa-fé, além do direito de retenção" (REsp n. 945.055-DF, Min. Herman Benjamin).

Entretanto, tendo sido os valores apresentados pelas autoras especificamente impugnados pela ré (fl. 59), a indenização deverá ser apurada em liquidação de sentença, porquanto, repisa-se, é incontroversa a instalação da porta de vidro e a reforma na parte elétrica do imóvel, de modo que, se é certo o prejuízo, mas inexistem nos autos elementos de convicção acerca do *quantum* a ressarcir, a solução mais justa e acertada é a apuração desse montante mediante liquidação de sentença.

É da jurisprudência:

"Nas ações de indenização por ato ilícito, ante a ausência de elementos que conferem ao Julgador a certeza do quantum a ressarcir, o montante da indenização há de ser apurado mediante liquidação de sentença." (TJMG - Apelação Cível n. 2.0000.00.510958-4/000. Relator: Des. José Affonso da Costa Côrtes).

E mais:

"Constatada a responsabilidade do ofensor, mas não tendo o juízo elementos indispensáveis ao arbitramento, de forma líquida, o valor da indenização, é possível que seja proferida sentença ilíquida, a despeito de o autor ter formulado pedido certo." (TJMG - Apelação Cível n. 2.0000.00.406731-2/000, Relator: Des. Elias Camilo).

Por fim, de minha relatoria:

"[...] LUCROS CESSANTES. AUTOR QUE UTILIZAVA O CAMINHÃO PARA FRETES. CERTEZA DAS PERDAS FINANCEIRAS, PORÉM AUSENTE ELEMENTOS DE CONVICÇÃO ACERCA DO SEU MONTANTE. APURAÇÃO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. Se é certo o prejuízo, mas inexistem nos autos elementos de convicção acerca do *quantum* a ressarcir, não há óbice que impeça a respectiva definição através da liquidação de sentença, quando,

também, deverá ser provado o respectivo período indenizatório, observados os balizamentos já estipulados. (TJSC, Apelação n. 0013130-18.2004.8.24.0020, de Criciúma, rel. Des. Jorge Luis Costa Beber, j. 16-06-2016, sublinhei).

O recurso adesivo, portanto, é provido no ponto.

Danos morais:

A requerida também se insurge contra o reconhecimento do dano moral, porém a sua caracterização é inquestionável.

O dano moral, como se sabe, é aquele decorrente de ação ou omissão que venha a atingir o patrimônio da pessoa, ferindo sua honra, decoro, crenças políticas e religiosas, paz interior, bom nome e liberdade, originando sofrimento psíquico, físico ou moral propriamente dito.

Não é por outra razão, aliás, que MARIA HELENA DINIZ obtempera ser "*grande o papel do magistrado na reparação do dano moral, competindo, a seu prudente arbítrio, examinar cada caso, ponderando os elementos probatórios e medindo as circunstâncias, preferindo o desagravo direto ou compensação não-econômica à pecuniária, sempre que possível, ou se não houver riscos de novos danos*". (Curso de direito civil brasileiro; responsabilidade civil, São Paulo, Saraiva, 1984, volume 7, página 79).

As autoras, em virtude da troca da fechadura do estabelecimento pela ré, não puderam retirar seus pertences pessoais e materiais de trabalho do imóvel, fato que inocultavelmente motivou sentimentos de desgosto, de dor íntima e tristeza, além de outras sensações angustiantes, notadamente porque ficaram privadas de instalar seus equipamentos em outro local para que pudessem dar continuidade à sua atividade profissional.

A ré, cumpre enfatizar, mencionou na sua defesa que havia combinado com as autoras que retirassem seus pertences do imóvel no dia 10/01/2012. Todavia, como as mesmas não apareceram na data marcada, "*sem saber o que fazer ante a ausência de informações e imaginando até que já haviam retirado seus pertences, trocou a fechadura do imóvel, com os serviços de um chaveiro, **e vendo os bens ainda no salão**, fechou novamente e ficou*

com as chaves a disposição das autoras." (fl. 59).

Ora, se percebeu, em tempo, que as autoras ainda não haviam recolhido seus bens pessoais e materiais de trabalho, não deveria ter trocado a fechadura, ou pelo menos deveria ter disponibilizado uma cópia das chaves às demandantes, que apareceram dois dias depois (12/01/2012) no salão e não conseguiram nele ingressar, conforme se retira do boletim de ocorrência que descansa à fl. 26.

Sua conduta, insofismavelmente, ultrapassou os limites do exercício regular do direito de proprietária do imóvel, pois não soa razoável que não tivesse logrado êxito em fazer contato com as autoras, a ponto de ficar "sem saber o que fazer", sendo certo que tinha plena consciência dos prejuízos que sua conduta poderia causar às demandantes, que, enfatizo, necessitavam dos materiais e produtos que ali estavam para o desenvolvimento de sua atividade profissional.

A propósito, em caso semelhante, assim decidiu o Tribunal de Justiça do Distrito Federal:

"CIVIL. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL. RESOLUÇÃO UNILATERAL. TROCA DAS FECHADURAS PELO LOCADOR. DANO MORAL CONFIGURADO. QUANTUM MANTIDO. R\$ 3.000,00.

1. EXTRAPOLA O EXERCÍCIO REGULAR DO DIREITO E CONFIGURA CONDUTA ILÍCITA A RETOMADA DO IMÓVEL PELO LOCADOR SEM O CONSENTIMENTO DO LOCATÁRIO OU DETERMINAÇÃO JUDICIAL.

2. SUPERA OS LIMITES DO MERO ABORRECIMENTO E CARACTERIZA DANO MORAL A FRUSTRAÇÃO DO LOCATÁRIO QUE SE VÊ IMPEDIDO DE INICIAR SUA ATIVIDADE COMERCIAL NO IMÓVEL ALUGADO DEPOIS DE EFETUAR DIVERSAS DESPESAS PARA A REVITALIZAÇÃO DO BEM.

[...]" (ACJ 20130810049408 DF 0004940-61.2013.8.07.0008, Relator(a): EDI MARIA COUTINHO BIZZI, J. 10/06/2014, Órgão Julgador: 3ª Turma Recursal dos Juizados Especiais do Distrito Federal, Publicado no DJE : 20/06/2014, grifos meus).

Também a Corte de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

"APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO INDENIZATÓRIA. RESCISÃO UNILATERAL DE CONTRATO DE LOCAÇÃO. COLOCAÇÃO DE PERTENCES PESSOAIS NA ÁREA COMUM DO PRÉDIO, COM TROCA DAS FECHADURAS PELA

LOCADORA. ABUSO DO DIREITO DE PROPRIEDADE. DANOS MATERIAIS E MORAIS CONFIGURADOS. (TJ-RJ - APELAÇÃO : APL 03429150820088190001 RJ 0342915-08.2008.8.19.0001, Rel. Des. Alcides da Fonseca Neto, j. 11/03/2015, publicado em 13/03/2015, grifos meus).

No tocante ao *quantum* - tema que congrega a irresignação de ambas as partes - observo que a indenização deve ser arbitrada em valor condizente com a extensão do dano sofrido. Não deve ser tão reduzida, ao ponto de não atender o caráter compensatório que dela se espera, frustrando a intenção educativa inerente a essa natureza processual, e tampouco estimada com excessos, provocando enriquecimento desmesurado.

Como não há no sistema legal vigente entre nós critérios objetivamente positivados, para bem estipular o montante que possa ser razoavelmente justo, quer para o credor, quer para o devedor, deve o julgador sopesar a intensidade do sofrimento moral do ofendido, a gravidade do fato, a repercussão, a posição social daquele, seu grau de cultura, atividade e seus ganhos, requisitos que também deverão ser levados em consideração para exame do perfil do ofensor, acrescido, quanto a este, o exame da sua capacidade econômico-financeira para suportar o encargo que lhe é imposto. E assim deve ser, pois além do aspecto punitivo em desfavor daquele que ofende, há que ser analisado o grau de suportabilidade do encargo.

Essa Corte já proclamou:

"...a indenização por dano moral não pode ser fixada em valor vil, diante da natureza compensatória do abalo psicológico sofrido. Também não deve ser determinado um valor estratosférico, pois não se pode constituir em fonte de enriquecimento. Há que se encontrar uma correspondência entre o sofrimento moral imposto e o valor econômico a ser atribuído. Nesta busca, deve o magistrado se valer do princípio da razoabilidade, tendo em conta o fato concreto e suas particularidades" (Ap. Cív. nº 2002.006981-2, Rel. Des. Nicanor da Silveira).

E ainda:

"A indenização por danos morais que tem por escopo atender, além da reparação ou compensação da dor em si, ao elemento pedagógico, consistente na observação pelo ofensor de maior cuidado de forma a evitar a reiteração da ação ou omissão danosa. Deve harmonizar-se com a intensidade da culpa do lesante, o grau de sofrimento do indenizado e a situação econômica de ambos,

para não ensejar a ruína ou a impunidade daquele, bem como o enriquecimento sem causa ou a insatisfação deste" (TJSC - AC 2008.051361-1, relator: Des. Vanderlei Romer, 29/04/2009).

O Superior Tribunal de Justiça também já decidiu:

"A indenização deve ser fixada em termos razoáveis, não se justificando que a reparação venha a constituir-se em enriquecimento indevido, considerando que se recomenda que o arbitramento deva operar-se com moderação, proporcionalmente ao grau de culpa, ao porte empresarial das partes, às suas atividades comerciais e, ainda, ao valor do negócio, orientando-se o juiz pelos critérios sugeridos pela doutrina e pela jurisprudência, com razoabilidade, valendo-se de sua experiência e do bom senso, atento à realidade da vida, notadamente à situação econômica atual e as peculiaridades de cada caso" (STJ, REsp n. 171084/MA, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 05/10/98.)

No caso concreto, penso que o montante fixado na origem em R\$ 15.000,00 para cada autora comporta redução, razão pela qual acolho o apelo da ré, reduzindo o *quantum* individual para R\$ 8.000,00, quantia, penso eu, que bem atende ao caráter reparador, punitivo e pedagógico das indenizações desse jaez, e não enseja enriquecimento ilícito das demandantes, que deverá ser corrigida monetariamente desta data (Súmula 362 do STJ), e acrescida de juros de mora, desde o evento danoso (Súmula 54 do STJ).

Ante o exposto, voto por conhecer dos recursos e dar-lhes parcial provimento, para incluir a indenização pelas benfeitorias na condenação, bem como reduzir as indenizações por danos morais para R\$ 8.000,00 para cada autora, nos termos da fundamentação.

Por corolário, considerando que a parte autora decaiu de parte mínima do pedido (somente quanto aos danos materiais), a ré deverá arcar exclusivamente com as custas processuais e honorários advocatícios, estes que mantenho em 15% sobre o valor da condenação, *ex vi* do art. 85, §2º, do atual CPC.

Este é o voto.