



**FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO**

**DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL**

**RESPONSABILIDADE CIVIL**

**TURMAS XI E XII – 3º ANO DIURNO - 1º SEMESTRE DE 2019**  
**PROFESSOR TITULAR DOUTOR FERNANDO CAMPOS SCAFF**  
**SEMINÁRIO - “LUCRO DA INTERVENÇÃO”**

Renata, dona de uma casa em São Sebastião, próxima à praia de Maresias, foi procurada por Fábio, corretor imobiliário atuante no litoral, que lhe questionou se ela teria interesse em alugar sua casa por temporada pela imobiliária ou publicar um anúncio no site Airbnb. Renata lhe respondeu negativamente, justificando que (i) temia os danos que inquilinos pudessem causar no imóvel; (ii) não gostava da ideia de terceiros frequentando sua casa, que ela considerava um refúgio íntimo; e (iii) a partir da semana seguinte, estaria fora do Brasil por 6 meses para fazer um curso na França, o que dificultaria o acompanhamento dessas locações.

15 dias depois, aproveitando-se da ausência de Renata, Fábio invade a casa e a anuncia no site Airbnb para locação. Tendo sido a casa alugada por Fábio em todos os finais de semana nos 6 meses em que Renata esteve na França, este auferiu receita bruta de R\$50.000,00, tendo, no entanto, feito investimentos relacionados à divulgação da casa, pagamento de taxa ao site, limpeza após cada uso e lavagem de roupa de cama e banho, de modo que a receita líquida correspondeu a R\$45.000,00.

O último dos inquilinos, Herbert, após uma festa regada a excessos, deixou a casa em um estado lastimável. Derrubou vinho no sofá de tecido branco e nas paredes, quebrou a louça e os vidros das janelas.

Retornando da viagem, Renata se deparou com a casa no estado deplorável deixado pelo último inquilino e apurou que o custo para a reposição do imóvel ao estado anterior seria de R\$20.000,00.

Renata, então, procura um advogado, buscando orientação quanto às medidas cabíveis.

- (a) Na posição de advogado de Renata, que medidas devem ser tomadas e sob quais fundamentos?
- (b) Se demandado, como Fábio poderia se defender?