



DCV 311

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Monitor Guilherme Carneiro Monteiro Nitschke

Material prático para as aulas da semana de 7.III.16

Tema: Enriquecimento sem causa

Questão 1. Diante de sensível crise econômica, o Sr. Teixeira encerrou as atividades de sua sociedade e esvaziou o armazém em que desenvolvia sua produção. O Sr. Tobias, sócio-proprietário de uma sociedade com sede em terreno contíguo ao do Sr. Teixeira, logo notou que seu vizinho abandonara o imóvel. Passados 30 dias sem qualquer movimento, o Sr. Tobias passou a utilizar parte do terreno do Sr. Teixeira como estacionamento para seus clientes. Instalou uma guarita, contratou seguranças, cercou a área e passou a cobrar R\$ 10,00 de quem lá deixava seus automóveis. Cedo o Sr. Tobias descobriu acesso ao armazém abandonado e – novamente sem qualquer comunicado ou autorização do Sr. Teixeira – começou a utilizá-lo para algumas reuniões com fornecedores, consertando partes do telhado que já apresentavam furos e instalando aparelhos de ar condicionado em duas salas. Passados alguns meses, o Sr. Teixeira resolveu visitar a velha sede de sua sociedade e flagrou que dela o Sr. Tobias fazia uso não autorizado. Como advogado do Sr. Teixeira, responda:

a) O que pode pleitear o Sr. Teixeira? Com base em que fundamentos?

R.: Tem-se típica hipótese de enriquecimento sem causa (Código Civil, art. 884) em que a intervenção de um sujeito (Sr. Tobias) no direito de outrem (Sr. Teixeira), sem apoio em qualquer causa (contratual ou legal), gerou lucros ao utente. É também conhecido como “enriquecimento por intromissão ou intervenção”. A situação permite que o Sr. Teixeira pleiteie do Sr. Tobias: (i) a restituição *in natura* do bem imóvel, liberando-o do uso não autorizado; (ii) e a restituição do lucro obtido com a atividade de estacionamento, em valores corrigidos.

b) O Sr. Tobias tem o direito de descontar os gastos com a atividade de estacionamento e/ou com as intervenções no armazém?

R.: O Sr. Tobias tem direito de descontar os valores gastos com a instalação de guarita, a contratação de seguranças e o cercamento da área, haja vista que a restituição, em casos de enriquecimento sem causa, há de se dar pelo valor *líquido* do lucro obtido. Já em relação aos acréscimos e melhoramentos feitos no armazém, há que se aplicarem as regras dos arts. 242, 1.219 e 1.220 do Código Civil, ou seja: se a posse do Sr. Tobias for considerada “de boa fé”, ele fará jus a uma indenização pelos reparos no telhado (benfeitorias necessárias) e poderá levar consigo os aparelhos de ar condicionado, se não indenizados pelo Sr. Teixeira (benfeitorias voluptuárias); se, porém, sua posse for considerada “de má fé”, o Sr. Tobias só terá direito ao ressarcimento das benfeitorias necessárias, não lhe cabendo levantar as voluptuárias.

Questão 2. Leia com atenção o seguinte trecho de doutrina: “*Assim, se o locatário contrata um pedreiro para melhorar a cozinha e o banheiro, e não paga pelo serviço em virtude de ter-se tornado insolvente, o pedreiro não poderia pedir a restituição do enriquecimento indevido do proprietário*” (MICHELON JR., Cláudio. *Direito Restitutivo*. São Paulo: RT, 2007, pág. 257). A conclusão recém citada está correta? Por quê?

R.: A conclusão está correta, haja vista que o art. 886 do Código Civil estabelece a subsidiariedade da restituição por enriquecimento sem causa. Como no caso concreto o pedreiro possui remédios contratuais para indenizar-se de sua perda frente ao locatário, não se tem ensejo para o enriquecimento sem causa (mesmo que o locatário seja insolvente, o que é irrelevante para a conclusão).

*