

#### ADVERTÊNCIA aos alunos

Este resumo, de forma alguma, substitui leituras de livros e afins, que estão na bibliografia do Plano de Ensino.

Trata-se apenas de uma orientação da matéria exposta por meio virtual durante o período de Pandemia do Coronavírus.

Há muitos detalhes que aqui não foram incorporados justamente para evitar que haja uma dependência dessa “muleta” de estudos.

Como é notório, o Direito é absorvido aos poucos, com sobreposição constante de leituras e atualizações.

Para os encontros seguintes teremos EXERCÍCIOS DE FIXAÇÃO.

#### RESUMO

##### VÍCIO REDIBITÓRIO

1. É um tema ainda dentro da TEORIA GERAL DOS CONTRATOS;
2. Tanto o VÍCIO REDIBITÓRIO como a EVICÇÃO são INSTITUTOS JURÍDICOS que têm a finalidade de RESGUARDAR ou GARANTIR O ADQUIRENTE de DETERMINADA COISA EM CONTRATOS TRANSLATIVOS da POSSE ou da PROPRIEDADE, inclusive em AÇÕES ONEROSAS;
3. Por DEFINIÇÃO, os VÍCIOS REDIBITÓRIOS são **DEFEITOS OCULTOS** que **DIMINUEM** o **VALOR** ou **PREJUDICAM** a **UTILIZAÇÃO** DA COISA RECEBIDA por FORÇA DE UM CONTRATO COMUTATIVO, Art. 442, do CC;
4. O PRINCIPAL aspecto a ser considerado é o fato deste VÍCIO ser OCULTO, isto é, NÃO APARENTE;
5. Se for APARENTE NÃO É VÍCIO;
6. É uma CAUSA DE DISSOLUÇÃO CONTRATUAL e não uma responsabilidade civil;
7. O DEFEITO deve ACOMPANHAR a coisa no momento de sua TRADIÇÃO;
8. Se o vício for POSTERIOR à aquisição da coisa, isto é, quando A CAUSA OPEROU-SE QUANDO ESTAVA EM PODER DO ADQUIRENTE, por má utilização ou desídia, não tem seu portador direito algum;
9. CARACTERÍSTICAS
10. A) EXISTÊNCIA de um CONTRATO COMUTATIVO, translativo da posse e da propriedade da coisa;
11. B) Um DEFEITO OCULTO existente no MOMENTO DA TRADIÇÃO;
12. C) A DIMINUIÇÃO DO VALOR ECONÔMICO ou o PREJUÍZO à adequada UTILIZAÇÃO DA COISA;

13. O que o VÍCIO REDIBITÓRIO **NÃO É**:
14. **EVICÇÃO PARCIAL** – A EVICÇÃO está ligada ao descumprimento contratual e a responsabilidade civil, e o VÍCIO REDIBITÓRIO SE RELACIONA À REJEIÇÃO do contrato, pela existência do vício que diminui o valor e impede a utilização da coisa;
15. **ERRO** – Não há semelhança do erro sobre a vontade do adquirente; neste caso se anularia o contrato, mas isto, no VÍCIO REDIBITÓRIO não há anulação, mas desfazimento do contrato;
16. **RISCO** – Não há uma garantia legal contra os vícios redibitórios decorrentes da própria lei e impondo ao alienante os RISCOS pelos eventuais defeitos ocultos existentes na coisa; não há uma ideia de perigo concreto de dano por caso fortuito ou de força maior; por essa via, o ALIENANTE SUPORTARIA A REDIBIÇÃO DA COISA EM FACE DE DEFEITOS **POR ELE DESCONHECIDAS**, o que não é o caso;
17. **A PREVISÃO LEGAL DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS ENCONTRA SUA JUSTIFICATIVA JURÍDICA NA NOÇÃO DE “GARANTIA CONTRATUAL”**;
18. Isto está previsto no artigo 444, CC;
19. Impõe responsabilidade ao alienante, **AINDA QUE A COISA PEREÇA EM PODER DO ALIENATÁRIO**, decorrente do vício redibitório;
20. Se isso ocorrer, o alienatário terá **DIREITO À COMPENSAÇÃO DEVIDA**;

#### **CONSEQUÊNCIAS JURÍDICAS DA OCORRÊNCIA DE VÍCIO REDIBITÓRIO**

1. Art. 442, CC permite **DOIS CAMINHOS DE SOLUÇÃO**;
2. a) **REJEITAR A COISA**, redibindo o contrato por meio de Ação Redibitória;
3. No primeiro caso, o ALIENATÁRIO, insatisfeito pela constatação do vício, **PROPÕE** dentro do prazo **DECADENCIAL** previsto em lei, uma **AÇÃO REDIBITÓRIA**, requerendo o **DESFAZIMENTO DO CONTRATO** e a **DEVOLUÇÃO DO PREÇO PAGO**;
4. Sendo um **DIREITO POTESTATIVO** então o prazo é **DECADENCIAL** e não prescricional; Cf. Art. 445, CC, 30 dias se a coisa for **MÓVEL** ou 1 ano se **IMÓVEL**;
5. b) **RECLAMAR O ABATIMENTO NO PREÇO**, por meio da **AÇÃO REDIBITÓRIA**;
6. No segundo caso, **PREFERE O ALIENATÁRIO** ou **ADQUIRENTE**, também dentro do prazo decadencial da lei, propor uma **AÇÃO** pleiteando o **ABATIMENTO** ou **DESCONTO NO PREÇO** em face do defeito verificado, chamada de **AÇÃO ESTIMATÓRIA** ou **Quantis Minoris**; Cf. Art. 445, CC
7. **ATENÇÃO: Este prazo DECADENCIAL pode ter descontado tanto o TEMPO a partir do qual a coisa, móvel ou imóvel, foi ADQUIRIDA ou ainda SE JÁ ESTAVA NA POSSE DA COISA, este último caso o prazo conta-se da ALIENAÇÃO REDUZIDO À METADE! Art. 445, caput.**
8. As ações judiciais REDIBITÓRIA e ESTIMATÓRIA ou *Quantis Minoris* são **ESPÉCIES** das **AÇÕES EDILÍCIAS**, em que o proponente da ação deve escolher entre uma ou outra, porque os pedidos de ambas são **EXCLUDENTES**;
9. Se o ALIENANTE **CONHECIA O VÍCIO** deverá além de tudo arcar com **PERDAS E DANOS**;
10. Se o ALIENANTE **NÃO CONHECIA O VÍCIO**, apenas **RESTITUIRÁ O VALOR RECEBIDO**, mais as despesas do contrato;

11. Está intimamente ligado ao princípio da BOA-FÉ OBJETIVA, ou seja, a quebra do dever de lealdade, consistente na alienação de coisa que SABE SER DEFEITUOSA, obrigando o alienante a arcar com perdas e danos;
12. COISA VENDIDA EM HASTA PÚBLICA
13. Se a venda ocorreu em Hasta Pública há admissão das ações edilícias também;

## **EVICÇÃO**

EVICÇÃO não deixa de ser uma perda.

É uma GARANTIA CONTRATUAL dos CONTRATOS ONEROSOS.

É a perda pelo adquirente ou EVICTO da posse ou propriedade da coisa transferida, POR FORÇA DE UMA SENTENÇA JUDICIAL ou ATO ADMINISTRATIVO que reconheceu o DIREITO ANTERIOR de TERCEIRO, denominado EVICTOR.

Sua PREVISÃO LEGAL decorre especialmente da necessidade de se RESGUARDAR O ADQUIRENTE DE UMA EVENTUAL ALIENAÇÃO chamada de *a non domino*, ou seja, ALIENAÇÃO DE COISA NÃO PERTENCENTE AO ALIENANTE.

Havendo a perda, o ADQUIRENTE ou EVICTO poderá SE VOLTAR contra o ALIENANTE.

EVICTOR é o terceiro que busca seu direito frente ao EVICTO ou ADQUIRENTE, e não é o ALIENANTE.

Está fundada no PRINCÍPIO DA BOA-FÉ OBJETIVA.

## **PREVISÃO LEGAL**

1. Está previsto nos artigos 447 a 457, do Código Civil;
2. Quem responde pelos riscos é o ALIENANTE;
3. Para que sua responsabilidade se manifeste são necessários TRÊS REQUISITOS CONJUGADOS;
4. A aquisição de um bem;
5. A perda da posse ou da propriedade;
6. A prolação de sentença judicial ou de execução de ato administrativo;
7. AQUISIÇÃO DE UM BEM
8. A aquisição deve PRECEDER CRONOLOGICAMENTE À PERDA DA COISA;
9. A aquisição pode se dar por meio da CELEBRAÇÃO DE UM CONTRATO ONEROSO, translativo da posse ou propriedade da coisa, ou AINDA pela AQUISIÇÃO EM HASTA PÚBLICA
10. No primeiro tipo de aquisição não pode ocorrer DOAÇÃO ou COMODATO, porque não são aquisições onerosas;
11. A EVICÇÃO pode ocorrer com a perda da SIMPLES POSSE DA COISA e não somente da propriedade;

12. Quanto à HASTA PÚBLICA, atualmente não há mais dúvidas sobre a aplicação da EVICÇÃO;
13. PERDA DA POSSE OU DA PROPRIEDADE
14. O EVICTO ou Adquirente sucumbe ante o EVICTOR no bojo de uma AÇÃO REIVINDICATÓRIA, em que este formula sua pretensão de DIREITO REAL em face da coisa;
15. MAS PODE SER TAMBÉM POR ATO ADMINISTRATIVO;
16. Como uma APREENSÃO POLICIAL em *blitz* pelo veículo ter sido roubado;

#### **DIREITOS DO EVICTO**

1. O EVICTO formulará perante o ALIENANTE uma AÇÃO INDENIZATÓRIA;
2. Poderá pleitear a RESTITUIÇÃO INTEGRAL DO PREÇO ou das QUANTIAS QUE JÁ PAGOU, Art. 450, CC;
3. Indenização dos frutos;
4. Indenização das despesas dos contratos e dos prejuízos que resultarem da evicção;
5. Custas judiciais e honorários de advogado.