

VÍCIOS REDIBITÓRIOS E EVICÇÃO

GARCIA, Elaini Luizari¹

SANTOS, Aparecida de Fátima M²

NUNES, Gilberto A²

CONESSA, Gisele Mara V²

CANTALEJO, Luiz Antônio²

RESUMO

O trabalho a seguir trata sobre a instituição dos Vícios redibitórios e da Evicção, trazendo seus conceitos e requisitos para serem utilizados, e também um apanhado em jurisprudências mostrando o seu uso nos dias de hoje.

Palavras-chave: Vícios Redibitórios. Evicção. Código Civil 2002. Código de Defesa do Consumidor. Garantias em contratos.

ABSTRACT

The following work deals with the institution of Redibitory Vices and Eviction, bringing their concepts and requirements to be used, and also a collection of jurisprudence showing their use today.

Keywords: Redibitricular additions. Eviction. Civil Code 2002. Code of Consumer Protection. Guarantees in contracts.

1. INTRODUÇÃO

O objetivo deste artigo é o entendimento dos institutos do vício redibitório e da evicção, expõem as várias formas de proteção às partes hipossuficientes nos contratos realizados após o advento do Novo Código Civil de 2002, onde será tratado algumas noções preliminares para facilitar a compreensão do leitor.

Com o surgimento do Código de Defesa do Consumidor em 1990 o instituto do vício redibitório perdeu espaço na proteção dos direitos do consumidor, visto que essa lei impõe

¹ Docente do curso de Direito da Faculdade de Ensino Superior e Formação Integral – FAEF.

² Discentes do curso de Direito da Faculdade de Ensino Superior e Formação Integral – FAEF.

ampla responsabilidade ao fornecedor com relação aos defeitos do produto, independente das condições que a lei exija para o reconhecimento do vício redibitório.

As transações entre empresas e negócios praticados entre pessoas físicas mesmo não sendo cobertas pelo Código de Defesa do Consumidor continuam sendo amparadas pela Lei Civil.

Assim como o vício redibitório é uma proteção contra defeitos materiais, a evicção é uma proteção contra defeitos jurídicos vindos da alienação da coisa.

Fundamentado em estudos de doutrinadores traremos a baila os conceitos dos principais efeitos jurídicos contratuais que incidirão sobre os adquirentes, como garantia ao celebrar um contrato cujo principal objetivo é criar, modificar ou extinguir direitos de ordem patrimonial.

2. DESENVOLVIMENTO

2.1 Vícios Redibitórios

Entende-se como vícios redibitórios a proteção jurídica que a Lei invoca para as situações em que se tem no contrato firmado, defeitos ocultos que decaem a valorização da coisa adquirida ou gera a incapacidade de seu uso. Dispõe o artigo 441 do Código Civil, a coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enfeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor, segundo ensinamentos de GONÇALVES (2011)

“Os vícios Redibitórios são defeitos ocultos existentes na coisa alienada, objeto de contrato comutativo, não comuns às congêneres, que a tornam imprópria ao uso a que se destinam ou lhe diminuem sensivelmente ao valor, de tal modo que o ato negocial não se realizaria se esses defeitos fosse conhecidos, dando ao adquirente ação para redibir o contrato ou para obter abatimento no preço.” (GONÇALVES, 2011, pag. 128).

Quando o defeito puder ser conhecido de imediato é tratado como vício aparente regulado pelo CDC, não possibilitando ao adquirente a proposição de redibição ou abatimento do preço, sendo que se já estava na posse do bem o prazo conta-se da alienação à metade.

“CONSUMIDOR. COMPRA DE VEÍCULO USADO (VW SANTANA, ANO 1992). VÍCIO OCULTO NÃO CARACTERIZADO. PEÇAS DE REPOSIÇÃO E DE DESGASTE NATURAL. I. Ao consumidor que adquire um veículo com quinze anos

de uso, cabe obrar com redobrado zelo, por se tratar de bem com vários anos de uso. II. Defeitos apresentados que não devem ser considerados como vício oculto, pois são peças afetadas pelo desgaste natural do veículo. III. Pedido contraposto procedente devendo o autor o pagamento do restante do preço do veículo. RECURSO IMPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71001939560, Primeira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Vivian Cristina Angonese Spengler, Julgado em 27/05/2009).”

”AQUISIÇÃO DE VEÍCULO USADO. ALEGAÇÃO DE VÍCIO OCULTO. PLEITO DE SUBSTITUIÇÃO DO PRODUTO, C/C PEDIDO DE REPARAÇÃO DE DANOS MATERIAIS E MORAIS. CARRO COM CERCA DE SEIS ANOS DE FABRICAÇÃO E MAIS DE 70.000 KM RODADOS À ÉPOCA DA AQUISIÇÃO. PREVISIBILIDADE DA NECESSIDADE DE REPAROS, EM RAZÃO DO DESGASTE NATURAL DO BEM. VÍCIO DE NATUREZA OCULTA NÃO CONFIGURADO. Quem adquire veículo usado deve ter a cautela de bem examiná-lo, inclusive por mecânico de sua confiança, pois é natural que o automóvel apresente desgaste em seus diversos componentes. Prova dos autos que não evidencia a existência de vícios ocultos. No contexto, a questão dos vícios da coisa usada não se coloca da mesma forma como quando se trata de produto novo. RECURSO DESPROVIDO. (Recurso Cível Nº 71001772193, Terceira Turma Recursal Cível, Turmas Recursais, Relator: Eugênio Facchini Neto, Julgado em 11/11/2008).”

2.2- Requisitos Necessários

Essa proteção dos vícios redibitórios só será aplicada nos contratos bilaterais (sinalagmáticos), onerosos e comutativos, como por exemplo, o contrato de compra e venda decorrendo do princípio da confiança.

Não é qualquer defeito ou falha apresentado em bem móvel ou imóvel de um contrato comutativo, que gera a responsabilidade do contratante por vício redibitório.

Segundo interpretação dedutiva dos arts. 441 e seguintes do Código Civil e de princípios doutrinários aplicáveis a certos requisitos para verificação dos vícios redibitórios, sendo eles:

- a) Que a coisa adquirida seja proveniente de contrato comutativo, doação onerosa ou remuneratória,
- b) Que os defeitos sejam ocultos;
- c) Que exista desde a celebração do contrato e perdure até a reclamação;
- d) Que o adquirente não tenha conhecimento;
- e) Que sejam defeitos graves.

2.3- Efeitos

Se a coisa contratada apresentar defeitos ou vícios que não puderem ser notados de imediato, o adquirente poderá negá-lo ou pedir abatimento no valor (arts. 441 e 442 do CC). Caso o alienante negue o conhecimento dos vícios, isso não tira a sua responsabilidade sobre a coisa.

Dentro do Código Civil de 1916 essa responsabilidade advinda do alienante, com a hipótese de ignorância sobre o vício poderia ser afastada por cláusula contratual exoneratória (art. 1102 do CC de 1916), a qual não foi recepcionada pelo Novo Código Civil de 2002, pois conforme a nova leitura dada aos princípios da boa-fé e da vedação do enriquecimento sem causa, a introdução deste tipo de cláusula só poderia ser nula, não havendo efeitos.

Destarte, não há obstáculos para ampliação dos limites de garantia beneficiando o adquirente caso seja convencionado entre as partes.

Uma vez que o alienante não tenha conhecimento do vício ou defeito e agiu de boa-fé, apenas restituirá o valor recebido acrescidos das despesas contratuais, porém, agindo de má-fé e conhecendo os defeitos, deverá arcar além do valor recebido, também com perdas e danos conforme prescreve artigo 443 do CC: Se o alienante conhecia o vício ou defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se o não conhecia, tão somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

Mesmo que a coisa pereça, a responsabilidade do alienante não é extinta, desde que seja provado que o vício ou defeito seja proveniente do momento da tradição do contrato (art. 444 do CC). Art. 444. A responsabilidade do alienante subsiste ainda que a coisa pereça em poder do alienatário, se perecer por vício oculto, já existente ao tempo da tradição.

2.4- Espécies de Ações

Dentro de artigo 442 do Código Civil, há possibilidade de duas alternativas de ações ao adquirente, sendo elas:

- ação redibitória, quando se rejeita a coisa extinguindo o contrato exigindo-se a devolução do valor pago;
- ação “*quantum minoris*” ou estimatória onde há a conservação do contrato mesmo tendo defeitos, porém com abatimento no valor;

As ações citadas acima são denominadas de ações edilícias. Cabe ao adquirente a opção pela redibição ou abatimento do preço, sendo a escolha irrevogável, uma vez acordada não poderá haver recuo (“*electa una via non datur recurssos ad alteram*”).

2.5- Prazos Decadenciais

Os prazos para ajuizamento das ações edilícias – redibitória e estimatória são decadenciais, sendo eles:

- trinta dias para bens móveis e
- um ano para bens imóveis, sendo este prazo reduzido à metade se já estava na posse do bem.

Tanto para bens móveis quanto para bens imóveis a contagem do prazo se dará a partir da entrega efetiva da coisa. Uma vez acordada entre os contratantes, poderá haver a ampliação convencional do referido prazo, segundo consta no art. 446 do Código Civil. Porém, estabelecida a cláusula, o adquirente terá trinta dias para denunciar o defeito ou vício sob pena de decair de seu direito de reclamação. A cláusula de garantia é apenas complementar da garantia obrigatória e legal, não a excluindo.

Há duas exceções à regra no diz respeito à contagem do prazo a partir da tradição, segundo a aplicação da jurisprudência, que seguem: quando se trata de máquinas sujeitas à experimentação e quando há venda de animais. No caso das máquinas usadas para experimentação, prazo somente começará a correr a partir do momento em que constarem realizados todos os ajustes, gerando seu perfeito funcionamento. Já no que diz respeito aos semoventes, serão tratados em Lei especial, e na falta desta, será aplicado os usos e costumes locais, e caso não sejam presentes, aplica-se o disposto no art. 445, §1º do Código civil, ou seja, o prazo passa a ser contado a partir do momento da manifestação da doença, por exemplo, até o prazo máximo de cento e oitenta dias.

2.6- Hipóteses de descabimento das ações edilícias

Quando detectado um defeito oculto em coisa vendida conjuntamente, não é autorizada a rejeição do todo, a menos que o defeito de uma comprometa o conjunto, como por exemplo, uma coleção rara de livros, não cabendo aqui ações edilícias. “... desde que as coisas não constituam um todo inseparável, somente a defeituosa será devolvida e o seu valor deduzido do preço” (DINIZ, p.128, 2008).

Outra hipótese de afastamento da ação edilícia está presente no inadimplemento contratual, ou seja, a entrega de coisa diversa da contratada não configura vício redibitório, cabendo ao devedor a resolução ou a restituição de perdas e danos (art. 389 do CC).

Da mesma forma, não cabe ação edilícia quando detectado erro na qualidade essencial do objeto, visto que este tem seu fundamento na manifestação da vontade do adquirente, possibilitando então, ação anulatória do negócio jurídico no prazo decadencial de quatro anos (art.178, II do CC).

Além das hipóteses citadas acima, merece destaque ainda, a renúncia, expressa ou tácita, à garantia por parte do adquirente que o impede da propositura de ação edilícia.

3- EVICÇÃO

3.1- Conceito

Da mesma forma que os vícios redibitórios, a evicção surge como garantia que incide sobre a pessoa do alienante, visto que se trata de um instituto jurídico que implica na perda total ou parcial da posse e domínio do bem, por meio de sentença judicial em razão da atribuição do bem a um terceiro.

Também fundada no princípio da garantia, e podendo ser considerada como uma obrigação de fazer por parte do alienante, este tem o dever de assegurar ao adquirente o uso e gozo do bem, nas condições necessárias para cumprir o fim a que se destina e não submetendo o adquirente a pretensões de terceiros que poderá ter seu direito reconhecido judicialmente, mediante a existência de cláusulas não denunciadas oportunamente no contrato.

Como citado por GONÇALVES (2011):

“Em várias legislações a evicção é disciplinada no capítulo da compra e venda, pois esta constitui, por excelência, o contrato oneroso donde deriva a obrigação de se transmitirem os direitos reais e na qual o fenômeno ocorre com mais frequência. O Código Civil Brasileiro, todavia, regula o assunto na parte concernente aos contratos em geral, pois o dever de garantia imposto ao alienante surge não só na compra e venda, como em todo o contrato oneroso.” (GONÇALVES, 2011, pag. 183)

Desta forma, é importante consignar que para que ocorra a evicção é indispensável à presença de três partes: o alienante, ou seja, aquele que transfere a coisa impedida de

negociação; o evicto ou adquirente que terá perdido a coisa por sentença judicial e o evictor que representa o terceiro da relação jurídica que tem a transferência da coisa a seu favor.

3.2- Requisitos Necessários

Para que ocorra a responsabilização do alienante pela evicção será necessário observar os seguintes requisitos:

- onerosidade da aquisição do bem, que está prevista no art. 447 do CC, uma vez que se o evicto for destituído do poder de uma coisa adquirida a título gratuito, não terá diminuição de seu patrimônio, não podendo, portanto, valer-se da garantia da evicção;

- perda total ou parcial da propriedade ou da posse da coisa pelo adquirente, ou seja, caso não se configure a perda total ou parcial do bem não há que se falar em evicção. A perda total se dá pela privação total da posse ou domínio da coisa adquirida, podendo o evicto pleitear a restituição integral do valor mais as indenizações previstas em lei (art. 450, I a III do CC). Já no que diz respeito à perda parcial, o evicto será privado apenas de uma parte do bem ou de seus acessórios, podendo neste caso optar pela rescisão contratual ou o abatimento no preço proporcionalmente a parte privada de seu domínio.

“Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou:

I – à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

II – à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção;

III – às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

Parágrafo único. O preço, seja a evicção total ou parcial, será o do valor da coisa, na época em que se evenceu, e proporcional ao desfalque sofrido, no caso de evicção parcial.”

- sentença judicial transitada em julgado que declare a evicção, obrigando assim a restituição do bem.

- inobservância, pelo adquirente da litigiosidade da coisa, conforme dispõe o art. 457 do CC: Art. 457. Não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa.

- denúncia a lide, tomando como base as leis processuais, que determinam quando e como o alienante deve ser notificado do litígio, para que este intervenha no processo (art. 456 do CC).

Nesse sentido é o ensinamento de VENOSA (2012)

“Para que seja operada a garantia da evicção, em primeiro lugar é indispensável que ocorra uma perturbação de direito, qual seja, fundado em causa jurídica. As turbações de fato provenientes de terceiros devem ser protegidas pelo próprio adquirente, que tem a sua disposição os remédios possessórios. A periclitación de direitos fica patente em toda a pretensão ou defesa deduzida em juízo por um terceiro, que possa culminar na perda da propriedade ou da posse do adquirente total ou parcial. Essa turbação pode fundar-se em direito real (propriedade e usufruto), ou em direito pessoal (arrendamento), arvorado pelo terceiro em relação à coisa.” (VENOSA, 2012, pag 134)

4- CONCLUSÃO

Concluindo-se com o presente artigo que tanto o instituto do vício redibitório como o da evicção apresentam-se como garantias que visam assegurar o direito de uso e posse da coisa adquirida, sem que o adquirente seja privado de seu direito, seja por defeito da própria coisa ou por defeito do contrato, na transmissão da mesma.

Embora não sendo fácil a conceituação dos dois institutos entre os doutrinadores, a tarefa foi facilitada porque o entendimento de vício redibitório e evicção decorre do próprio texto do Código Civil, cada um com seu artigo correspondente.

Vimos que há necessidade de atenção com relação à observância dos prazos, já que eles são decadenciais, onde ao mesmo tempo que se tem o direito pode-se perdê-lo em detrimento do tempo.

5- REFERÊNCIAS

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais**. 3º vol. 24ª Edição. São Paulo: Saraiva, 2008.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Esquematizado, volume I/ Carlos Roberto Gonçalves** - São Paulo: Saraiva, 2011.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Direito Civil Brasileiro, volume III: contratos e atos unilaterais** – 6ª Edição Rev. – São Paulo: Saraiva, 2009.

VENOSA, Silvio de Salvo. **Direito Civil Contratos em Espécie**. São Paulo: Atlas, 2013,
Volume 3