

VÍCIOS REDIBITÓRIOS E EVICÇÃO: GARANTIAS E RESPONSABILIDADES

Fabiano Martin TIOSSI*
Andressa Ravazzi de OLIVEIRA**
Ronaldo Aparecido Lobato REIS***
Janaina dos Reis G. MANSILIA****
Letícia Lourenço S. TERRON*****

RESUMO

De acordo com o Código Civil, vícios redibitórios são garantias que o direito proporciona ao comprador no caso de haver problemas. São considerados falhas ou defeitos escondidos existentes na coisa alienada, que a tornam inadequada ao uso específico ou lhe migram sensivelmente o valor, de forma que o ato negocial não seria concretizado se tais falhas fossem conhecidas. A evicção é uma expressão originária do latim *evictio*, de *evencere*, que resulta na perda da propriedade ou da posse do adquirente, por meio de ato judicial ou administrativo, que determina o direito de um terceiro em mantê-la. Esta pode ser total ou parcial, quanto aos efeitos da perda. A partir desta introdução, o objetivo do estudo é apresentar regras legais sobre vícios redibitórios e evicção. Para sua realização, foi utilizada a revisão de literatura, com consultas em livros, doutrinas, jurisprudências, súmulas e Código Civil. Dentre os resultados, identificamos que garante a lei que um bem adquirido a partir de um contrato comutativo entre as partes pode ser devolvido em virtude de vícios posteriores à aquisição ou defeitos ocultos, que o tornam impróprio ao uso ou reduza seu valor pecuniário. Diante disso, o Código de Defesa do Consumidor coaduna com o exposto no assunto pelo Código Civil, quando expõe que o fornecedor de bens duráveis ou não responde solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ao uso ou reduzam seu valor. A evicção está ligada ao princípio da garantia de contratos onerosos, de forma que o alienante assegure que o bem negociado está livre e desembaraçado de qualquer ônus. Se for comprovado que o adquirente sofreu a perda do bem/coisa, deverá o alienante restituir ao alienatário o valor pago, podendo ser acrescido de perdas e danos. Tanto os vícios redibitórios quanto a evicção são deveras importantes em uma relação contratual, pois protegem os direitos dos compradores e, ainda, trazem soluções que podem ser aplicadas, oferecendo assim, garantias aos adquirentes, tanto do uso e finalidade que se destina, quanto da posse e propriedade do bem adquirido.

Palavras-chave: Vício oculto. Evicção. Garantias.

* Graduando em Direito do Centro Universitário de Santa Fé do Sul/SP – Unifunec, e-mail: fabiano.tiozzi@ufms.br

** Graduanda em Direito do Centro Universitário de Santa Fé do Sul/SP – Unifunec, e-mail: ravazziandressa@gmail.com

*** Graduando em Direito do Centro Universitário de Santa Fé do Sul/SP – Unifunec, e-mail: ronaldolobatoreis@gmail.com

**** Mestre, Docente do Centro Universitário de Santa Fé do Sul/SP – Unifunec, e-mail: janainareis@funecsantafe.edu.br

***** Doutora, Docente do Centro Universitário de Santa Fé do Sul/SP – Unifunec, e-mail: leticiasanga@bol.com.br