

DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS

Regina Elisemar Custódio MAIA¹
Evandro Enéas Martins da CRUZ²

RESUMO: Contrato, nada mais é que um negócio jurídico onde existe a manifestação de vontades de duas ou mais partes, pautada em princípios e requisitos para evitar que danos sejam causados. Sendo assim, todo objeto de contrato deve ser lícito, possível, determinado ou determinável. No entanto, dentro do estudo dos contratos, optou-se estudar sobre os vícios redibitórios, no qual o objeto do contrato possa apresentar algum tipo de defeito oculto, impossibilitando o uso da coisa ou diminuindo o seu valor. Para que seja considerado Vício Redibitório é necessário que o objeto adquirido tenha se originado de um contrato comutativo ou oneroso, onde os defeitos sejam ocultos, não podendo ser do conhecimento do adquirente no momento da celebração do negócio jurídico, pois, se for do conhecimento do mesmo, presume renúncia da garantia. Mesmo o alienante de boa fé, quando existe um defeito oculto durante negociação e até mesmo na tradição do objeto, é ainda de extrema responsabilidade do mesmo. Entretanto, caso o alienante tenha feito de má fé, terá que restituir o valor ao adquirente e ainda responderá por perdas e danos. Conforme o ordenamento jurídico, consta no artigo 442 do Código Civil duas espécies de ações, são elas: Ação Redibitória, quando o objeto do negócio jurídico apresentar defeito, o adquirente pode rejeitá-lo mediante devolução do preço; e a Ação Estimatória, quando o adquirente fica com o objeto, reivindicando o abatimento no preço. Ressalte-se, também, que o ordenamento jurídico não caracteriza qualquer defeito ou falha do bem do contrato que seja de responsabilidade do alienante por defeitos menos importantes, nos quais não afetam o uso e muito menos desvalorizam o objeto. O artigo 444 do Código Civil estabelece que o alienante ainda é responsável caso a coisa do negócio jurídico pereça por vício oculto depois da tradição, tendo o alienatário que provar que essa situação ocorreu proveniente de vício oculto. Ainda pleiteando os requisitos para ajuizamento das ações, torna-se obrigatório o cumprimento quanto aos prazos decadências, para defeitos em bens móveis o prazo é de 30 (trinta) dias e para bens imóveis 1 (um) ano contados da tradição, no entanto as partes podem convencionar o aumento do prazo de garantia. Porém, caso o produto do contrato apresentar vício mais tarde, o prazo para ajuizamento das ações torna-se válido até 180 (cento e oitenta) dias para bens móveis e de 1 (um) ano para bens imóveis a partir da ciência do defeito. Para casos onde o adquirente já estava em posse do objeto antes da consolidação do negócio jurídico, o prazo é determinado a partir da venda, sendo reduzida a metade, conforme o tempo que o adquirente estava com o objeto antes da venda. Ressalte-se que não é considerado vício em caso de erro quanto a qualidade essencial do objeto contratado, não sendo possível ações edilícia, e sim Ação Anulatória com prazo decadencial de 4 (quatro) anos.

PALAVRAS-CHAVE: Direito Contratual. Contratos. Vícios Redibitórios.

¹ Mestre em Direitos Fundamentais e Democracia. Advogada. Docente do curso de Direito nas Faculdades Integradas Santa Cruz. Email: regi-maia@hotmail.com

² Acadêmico de Direito das Faculdades Integradas Santa Cruz. Email: vando0603@hotmail.com