

TEMA 10: DIREITO DOS CONTRATOS: PARTE GERAL

EMENTÁRIO DE TEMAS:

Parte Geral de Contratos: Arras, Evição e Vícios Redibitórios.

LEITURA OBRIGATÓRIA

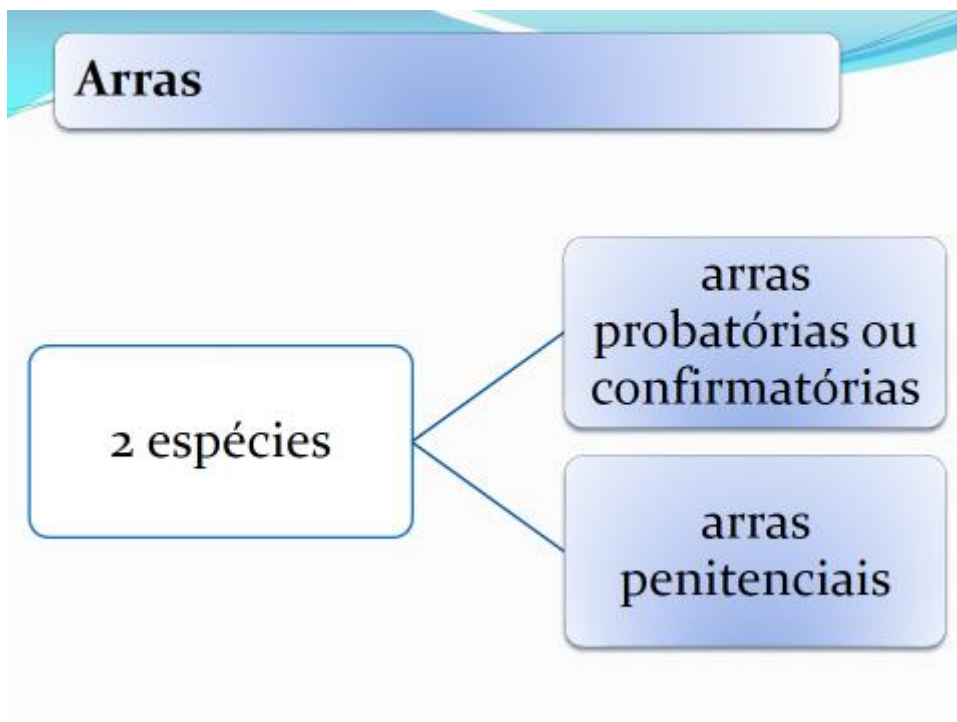
CHAVES, Cristiano. **Contratos**. Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald. 3ª ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2013.

LEITURA COMPLEMENTAR:

DINIZ, Maria Helena. **Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 3**: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. São Paulo: Saraiva

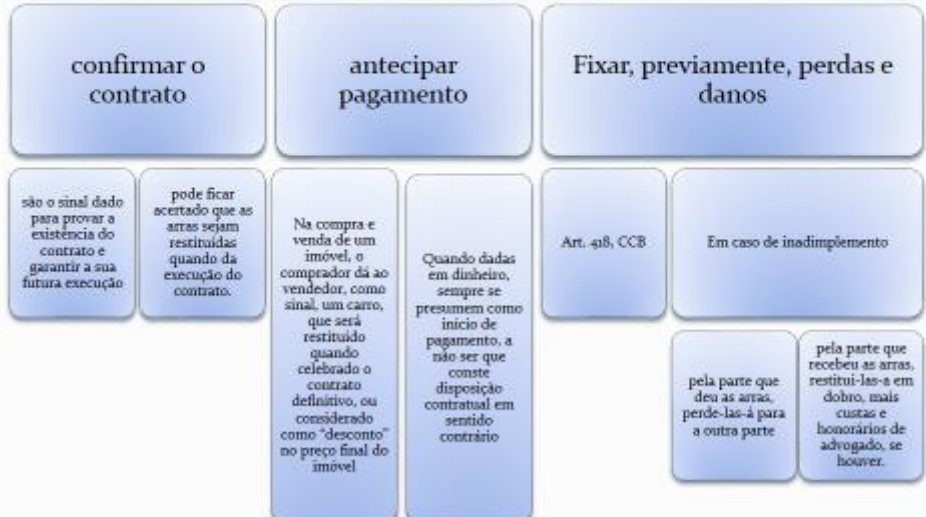
GAGLIANO, PABLO STOLZE. **Direito Civil: Contratos, Tomo I**. São Paulo: Saraiva

ROTEIRO DE AULA



Arras Probatórias

3 funções



Arras Penitenciais

ocorre sempre que as partes, no contrato preliminar, concederem-se o direito de se arrepender

função de pena convencional

art. 420, CCB

EVICÇÃO

Deriva do latim evincere = ser vencido

Art. 447, do CCB

A perda pode ser total ou parcial.

Figuras

- Evicto
- Quem perde a coisa
- Eviciente ou evictor
- Quem recupera a coisa.
- Transmitente ou alienante
- Quem transmite a coisa ao evicto

Perda da coisa, em virtude de sentença judicial, que a atribui a outrem por causa jurídica preexistente ao contrato.

EVICÇÃO

Efeitos da evicção

Contrato gratuito

Contrato oneroso

Art. 532, CCB

Evicção: dano com oneroso

Evicto terá direito de regresso contra o transmitente

Art. 450, CCB

Essencial a boa-fé do evicto para requerer os prejuízos da evicção, sendo apenas recobrada a preço que pagou

Art. 451 e 462, CCB

Quanto às benfeitorias

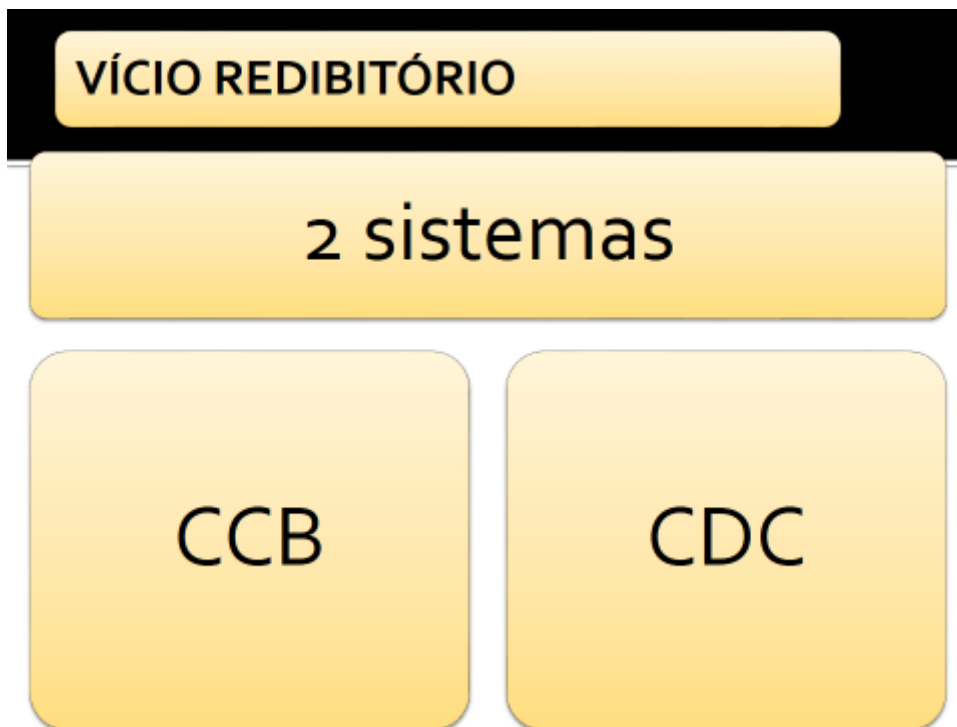
Desistência da lide obrigatória, art. 468 do CCB

O transmissor responde pela evicção ainda que esteja de boa-fé

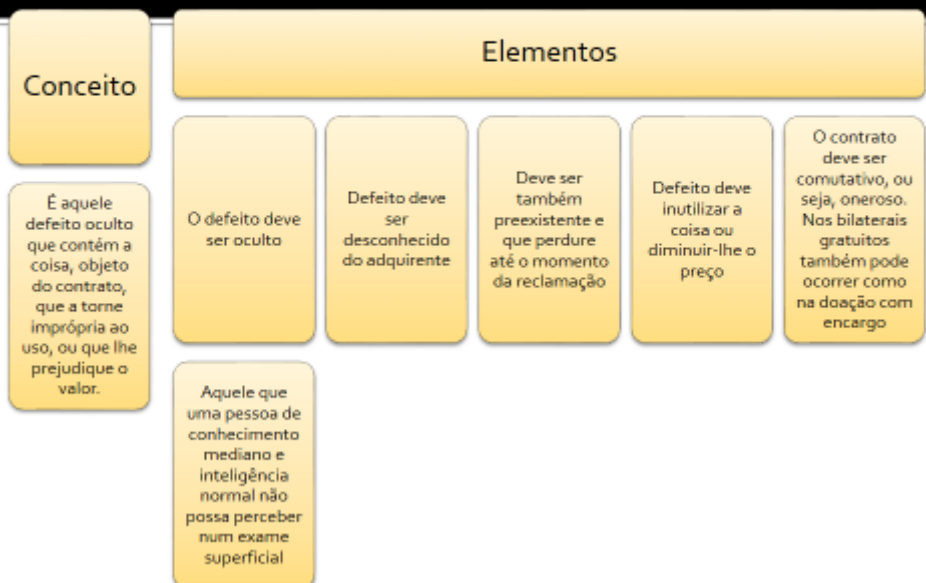
Art. 453 e 454, CCB

Resposta se liberará se for expressamente liberado pelo evicto.

Art. 448 do CCB

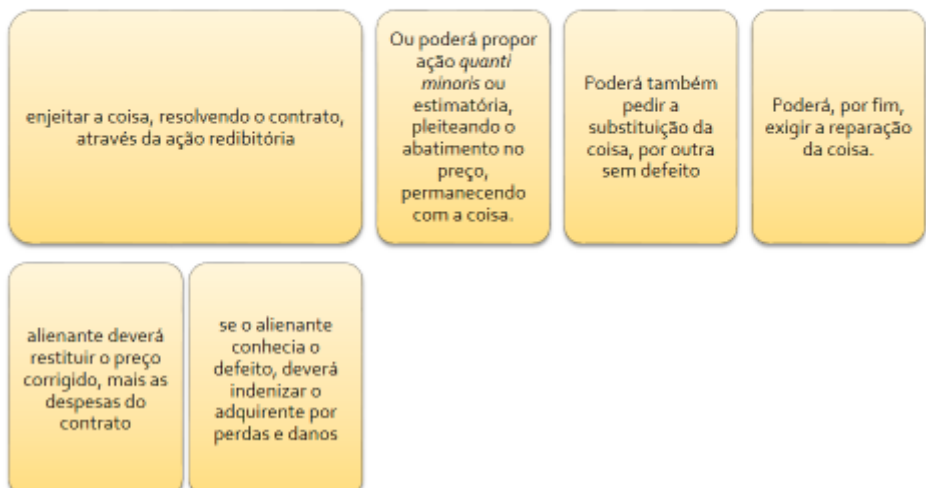


VÍCIO REDIBITÓRIO NO CCB



VÍCIO REDIBITÓRIO NO CCB

Presente o vício redibitório, o adquirente pode:





ESTUDO DE CASO:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. DESNECESSIDADE DA DENUNCIÇÃO DA LIDE AO ALIENANTE NA AÇÃO EM QUE TERCEIRO REIVINDICA A COISA DO EVICTO.

O exercício do direito oriundo da evicção independe da denúncia da lide ao alienante do bem na ação em que terceiro reivindique a coisa. O STJ entende que o direito do evicto de recobrar o preço que pagou pela coisa evicta independe, para ser exercitado, de ele ter denunciado a lide ao alienante na ação em que terceiro reivindique a coisa. A falta da denúncia da lide apenas acarretará para o réu a perda da pretensão regressiva, privando-o da imediata obtenção do título executivo contra o obrigado regressivamente. Restará ao evicto, ainda, o direito de ajuizar ação autônoma. Precedentes citados: REsp 255.639-SP, Terceira Turma, DJ 11/6/2001, e AgRg no Ag 1.323.028-GO, Quarta Turma, DJe 25/10/2012. REsp 1.332.112-GO, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 21/3/2013. (Inf. 519)

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. DESNECESSIDADE DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA QUE RECONHECE A EVICÇÃO PARA QUE O EVICTO POSSA EXERCER OS DIREITOS DELA RESULTANTES.

Para que o evicto possa exercer os direitos resultantes da evicção, na hipótese em que a perda da coisa adquirida tenha sido determinada por decisão judicial, não é necessário o trânsito em julgado da referida decisão. A evicção consiste na perda parcial ou integral do bem, via de regra, em virtude de decisão judicial que atribua seu uso, posse ou propriedade a outrem em decorrência de motivo jurídico anterior ao contrato de aquisição. Pode ocorrer, ainda, em razão de ato administrativo do qual também decorra a privação da coisa. A perda do bem por vício

anterior ao negócio jurídico oneroso é o fator determinante da evicção, tanto que há situações em que os efeitos advindos da privação do bem se consumam a despeito da existência de decisão judicial ou de seu trânsito em julgado, desde que haja efetiva ou iminente perda da posse ou da propriedade e não uma mera cogitação da perda ou limitação desse direito. Assim, apesar de o trânsito em julgado da decisão que atribua a outrem a posse ou a propriedade da coisa conferir o respaldo ideal para o exercício do direito oriundo da evicção, o aplicador do direito não pode ignorar a realidade comum do trâmite processual nos tribunais que, muitas vezes, faz com que o processo permaneça ativo por longos anos, ocasionando prejuízos consideráveis advindos da constrição imediata dos bens do evicto, que aguarda, impotente, o trânsito em julgado da decisão que já lhe assegurava o direito. Com efeito, os civilistas contemporâneos ao CC/1916 somente admitiam a evicção mediante sentença transitada em julgado, com base no art. 1.117, I, do referido código, segundo o qual o adquirente não poderia demandar pela evicção se fosse privado da coisa não pelos meios judiciais, mas por caso fortuito, força maior, roubo ou furto. Ocorre que o Código Civil vigente, além de não ter reproduzido esse dispositivo, não contém nenhum outro que preconize expressamente a referida exigência. Dessa forma, ampliando a rigorosa interpretação anterior, jurisprudência e doutrina passaram a admitir que a decisão judicial e sua definitividade nem sempre são indispensáveis para a consumação dos riscos oriundos da evicção. REsp 1.332.112-GO, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, julgado em 21/3/2013. (Inf. 519)

DIREITO CIVIL. GARANTIA CONTRA EVICÇÃO. NATUREZA JURÍDICA.

REQUISITOS.

I - Evicção é a perda da coisa, determinada em regra por sentença judicial, que a atribui a outrem, por direito anterior ao contrato aquisitivo. Gera, contra o alienante, responsabilidade civil que se funda no mesmo princípio de garantia que o vincula em face dos vícios redibitórios.

III - A responsabilidade pela evicção ocorre apenas quando a causa da constrição operada sobre a coisa é anterior à relação jurídica entabulada entre o alienante e o evicto. O que importa não é o momento da constrição, esta será, necessariamente, posterior à alienação, o que importa saber é o momento em que nasceu o direito (de terceiro) que deu origem à constrição.

IV - Recurso Especial improvido.

(REsp 873.165/ES, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/05/2010, DJE 07/06/2010)

DIREITO CIVIL. VÍCIO DE CONSENTIMENTO (ERRO). VÍCIO REDIBITÓRIO.

DISTINÇÃO. VENDA CONJUNTA DE COISAS. ART. 1.138 DO CC/16 (ART. 503 DO CC/02). INTERPRETAÇÃO. TEMPERAMENTO DA REGRA.

- O equívoco inerente ao vício redibitório não se confunde com o erro substancial, vício de consentimento previsto na Parte Geral do Código Civil, tido como defeito dos atos negociais. O legislador tratou o vício redibitório de forma especial, projetando inclusive efeitos diferentes daqueles previstos para o erro substancial. O vício redibitório, da forma como sistematizado pelo CC/16, cujas regras foram mantidas pelo CC/02, atinge a própria coisa, objetivamente considerada, e não a psique do agente. O erro substancial, por sua vez, alcança a vontade do contratante, operando subjetivamente em sua esfera mental.

- O art. 1.138 do CC/16, cuja redação foi integralmente mantida pelo art. 503 do CC/02, deve ser interpretado com temperamento, sempre tendo em vista a necessidade de se verificar o reflexo que o defeito verificado em uma ou mais coisas singulares tem no negócio envolvendo a venda de coisas compostas, coletivas ou de universalidades de fato.

Recurso especial a que se nega provimento.

(REsp 991.317/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 03/12/2009, DJe 18/12/2009)

Outras informações: É cabível a extinção do contrato de compra e venda celebrado entre o fabricante e o revendedor na hipótese de a empresa revendedora ter adquirido um lote de mercadorias do qual algumas unidades foram devolvidas por seus consumidores por apresentarem vício redibitório, porque, apesar de o Código Civil prever apenas a rejeição da unidade com defeito oculto, há elementos para presumir que a totalidade do lote apresente o mesmo vício e que novos consumidores estariam sujeitos a riscos resultantes desse defeito.

RECURSOS ESPECIAIS. VÍCIOS DE CONSTRUÇÃO. IMÓVEIS FINANCIADOS COM RECURSOS DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. REGULARIDADE PROCESSUAL RECONHECIDA. DEFEITOS DE CONSTRUÇÃO NAS UNIDADES RESIDENCIAIS AUTÔNOMAS. LEGITIMIDADE DO CONDOMÍNIO. PEDIDOS SUCESSIVOS.

INDENIZAÇÃO DEVIDA. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (RESSALVA DO ENTENDIMENTO PESSOAL DO RELATOR).

1. Do recurso especial interposto por Ennio Fornea e Cia Ltda e Ennio Fornea Júnior: 1.1. É cedo nesta E. Corte afigurar-se prematuro o recurso especial interposto quando pendente de julgamento, no Tribunal de origem, qualquer recurso ordinário. Porém, no ensejo de reiterar recurso especial interposto prematuramente, não possui o recorrente a faculdade de aditá-lo, se não houve alteração quando do julgamento dos embargos de declaração, porquanto já operada, de outra parte, a preclusão consumativa.

1.2. As regras alusivas às nulidades processuais são muito mais voltadas à convalidação e ao afastamento das nulidades do que à sua decretação, tendo em vista a função basilar do processo, como instrumento de aplicação do direito material. Não se justifica, portanto, a anulação do presente feito, que já se arrasta por catorze anos, uma vez que a procuração assinada pela síndica, somada às atas de assembléia que evidenciam o desejo dos condôminos em ajuizar a presente demanda, afastam o aventado defeito na representação. Ademais, rever os fundamentos da decisão ora hostilizada demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 7.

1.3. O Condomínio, na pessoa do síndico, tem legitimidade ativa para ajuizar ação com escopo de reparar vícios na construção, sejam nas partes comuns, sejam em unidades autônomas, por força do art. 22, § 1º, "a", da Lei nº 4.591, de 16.12.64. Precedentes.

1.4. A tese relativa à prescrição - ancorada em violação aos arts.

26, II, §§ 2º e 3º, do Código de Defesa do Consumidor - não está prequestionada, a despeito de oposição de embargos de declaração, circunstância que atrai a incidência da Súmula nº 211 desta Casa.

Ademais, saber qual a natureza dos defeitos existentes nas edificações - se relativos à segurança da obra ou à perfeição da obra - demandaria reexame de provas, o que é vedado pela Súmula 07/STJ.

1.5. O art. 288 do CPC, que trata da possibilidade de pedidos alternativos, segundo remansosa doutrina, aplica-se a obrigações alternativas, as quais têm "por objeto uma pluralidade de bens reciprocamente heterogêneos e acidentalmente reunidos pelo contrato" (Caio Mário da Silva Pereira, Instituições de direito civil. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2006, p. 122), o que não é o caso dos autos.

1.6. O arcabouço normativo aplicável à espécie é o relativo a vícios redibitórios. Nesse passo, diante do tempo decorrido desde a propositura da ação, assim também a recusa sistemática do réu em realizar as obras de reparo, nem o Código Civil de 1916 (art. 1.101 a art. 1.106), nem o Código Civil de 2002 (art. 441 a art. 446), tampouco o Código de Defesa do Consumidor (art. 18 a art. 25), conferem ao devedor o direito de escolher sanar os vícios na construção do imóvel ou pagar indenização por perdas e danos, e, inexistindo a possibilidade de se analisar o contrato,

para se verificar se neste contém tal previsão (Súmula 05), resta rejeitada a pretensão do recorrente de, a essa altura, realizar as obras.

1.7. Não sendo, portanto, primordial o interesse dos autores em ver os réus compelidos a realizar os reparos nos imóveis, no caso concreto, mostra-se plenamente possível ter como principal o pedido inicial de indenização, considerando-se os demais - obrigação de fazer com possibilidade de conversão em perdas e danos - sucessivos em relação ao primeiro, guardando com este relação de prejudicialidade (art. 289 do CPC).

1.8. Recurso especial não conhecido.

2. Do recurso especial interposto pela Caixa Econômica Federal: 2.1. A Caixa Econômica Federal não é parte legítima para figurar no pólo passivo de demanda redibitória, não respondendo por vícios na construção de imóvel financiado com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (ressalva do entendimento do relator).

2.2. Recurso especial conhecido em parte e, na extensão, provido.

(REsp 950.522/PR, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 18/08/2009, DJe 08/02/2010)

RECURSO ESPECIAL. OMISSÃO. ALEGADA VIOLAÇÃO DO ART. 535 DO CPC. NÃO OCORRÊNCIA. LEGITIMIDADE DAS EMPRESAS RECORRENTES AFIRMADA PELO TRIBUNAL A QUO. JULGAMENTO EXTRA PETITA. NULIDADE. EXCLUSÃO DO EXCESSO VERIFICADO. DEVEDOR. MORA. INTERPELAÇÃO VERIFICADA. VÍCIOS REDIBITÓRIOS. DECADÊNCIA. DESCABIMENTO. RECURSOS NÃO CONHECIDOS.

INADIMPLEMENTO ABSOLUTO DO CONTRATO. MATÉRIA PROBATÓRIA. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DESTA STJ. CLÁUSULA PENAL. MORATÓRIA. PRÉ-FIXAÇÃO DE PERDAS E DANOS. NÃO OCORRÊNCIA. ALEGADA CONTRARIEDADE AO ART. 282 DO CPC. INOVAÇÃO RECURSAL. CULPA CONCORRENTE AFASTADA NAS INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS. LUCROS CESSANTES. COMPROVAÇÃO. LIQUIDAÇÃO DOS PREJUÍZOS SOFRIDOS. VERBA HONORÁRIA. MAJORAÇÃO. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE.

RESPONSABILIDADE DAS RECORRENTES. INDIVIDUALIZAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. ARRANJO CONTRATUAL.

1. Inexiste qualquer contradição, obscuridade ou omissão no acórdão guerreado, porquanto analisadas todas as questões devolvidas à Corte mineira; assim, vão afastados quaisquer alvíres de violação ao artigo 535 do Código de Processo Civil, como os suscitaram, em suma, os três recursos especiais, ainda que sob variegadas abrangências.

2. O Tribunal a quo, ao que consta de sua decisão, deu à questão da legitimidade das recorrentes análise adequada, concluindo pela inexistência de fatos contrários às suas inclusões no pólo passivo da demanda.

3. Conquanto não se ignore a diferença conceitual entre julgamento extra e ultra petita, em termos da teoria das nulidades, idêntica é a conseqüência, seja um, ou outro, o vício apresentando pelo decisum, qual seja, o defeito, no ponto, do pronunciamento judicial.

Indiferente, porém, a caracterização feita pelo Tribunal, pois constatando o excesso praticado na sentença, excluiu do montante indenizatórios os pagamentos "a terceiros e as despesas decorrentes de todos os acidentes narrados", uma vez que "não foram alvo do pedido inicial".

4. "A lei civil considera o devedor em mora, nos casos de inadimplemento da obrigação, no seu termo, sem dependência de outras formalidades (art. 960 do antigo CCB), sendo necessária interpelação antecedente apenas nos casos em que o autor opte pela rescisão do pacto contratual, o que não se verifica no presente caso, pois a recorrida apenas pretende a indenização pelas perdas e danos, mesmo porque a jurisprudência vem entendendo que a citação vale como interpelação judicial" (trecho do acórdão recorrido).

5. Quanto à alegada decadência do direito à redibição, afastou-a peremptoriamente o Tribunal das Alterosas, porque cuidava, na espécie, de pedido de indenização por danos sofridos e não, de resolução contratual por vício no objeto da prestação.

6. Relativamente à arguição de inexistência de absoluto inadimplemento do contrato ou da não ocorrência de justo motivo para a rejeição do equipamento contratado, também se registrou no acórdão, expressamente, com base na "prova dos autos, que o sistema adquirido pela MBR restou totalmente inutilizado". A questão, pois, se encontra solucionada, porquanto definida em termos concreto e com precisão, sobretudo, fundada no acervo probatório concebido na instrução do feito, a responsabilidade da recorrente pelos prejuízos causados.

7. Num primeiro momento, na falta de critérios mais precisos para se definir quando é compensatória ou moratória a cláusula penal, recomenda a doutrina "que se confronte o seu valor com o da obrigação principal, e, se ressaltar sua patente inferioridade, é moratória" (Caio Mário da Silva Pereira); in casu, como registrado no acórdão guerreado, a cláusula penal foi fixada em 10% do valor do contrato, o que, à luz do critério acima traçado, exterioriza e denota sua natureza moratória. Ademais, ainda que compensatória fosse a estipulação, "ocorrendo o inadimplemento imputável e culposos, o credor tem a possibilidade de optar entre o procedimento ordinário, pleiteando perdas e danos nos termos dos arts. 395 e 402 (o que o sujeito à demora do procedimento judicial e ao ônus de provar o montante do prejuízo) ou, então, pedir diretamente a importância prefixada na cláusula penal, que corresponde às perdas e danos estipulados a forfait. Daí a utilidade da cláusula penal como instrumento que facilita o recebimento da indenização, poupando ao credor o trabalho de provar, judicialmente, ter havido dano ou prejuízo, livrando-se, também, da objeção da falta de interesse patrimonial" (Judith Martins-Costa in Comentários ao Novo Código Civil. Do inadimplemento das obrigações. Volume V. Tomo II. Arts.

389 a 420. Coordenador Sálvio de Figueiredo Teixeira. Rio de Janeiro: Forense, 2004, página 490).

8. Doutra parte, a sugestão de que a referida cláusula represente verdadeira cláusula limitativa de responsabilidade não encontra qualquer eco na doutrina nacional; conforme anota Tatiana Magalhães Florence, em obra coordenada pelo Prof. Gustavo Tepedino, a cláusula em si não se confunde com eventual cláusula limitativa de responsabilidade; "na primeira [cláusula penal], a indenização pré-fixada é devida pela parte inadimplente mesmo não tendo acarretado dando ao credor, enquanto que na segunda [cláusula limitativa de responsabilidade] o que se estipula é o máximo que poderá ser pago a título de perdas e danos pela inexecução culposa do contrato; o devedor ficará isento do pagamento da indenização caso seja comprovada a inexistência do dano ou se sua qualificação for inferior ao máximo estabelecido na cláusula, respondendo nessa hipótese apenas pelo exato montante do prejuízo" (in Obrigações: estudos na perspectiva civil-constitucional. Coordenação de Gustavo Tepedino. Rio de Janeiro: Renovar, 2005, página 520).

9. No tocante às arguições de inexistência de qualquer prova de prejuízo e de eventual enriquecimento sem causa da recorrida, a sede recursal manejada não propicia infirmar as conclusões alcançadas pelo Tribunal de origem, que, arrimado no conjunto probatório constante dos autos, e expressamente reconhecendo a idoneidade dos laudos periciais, desaguou em detectar a efetividade dos danos experimentados pela recorrida.

10. Cuida-se de manifesta inovação recursal a denúncia de suposta contrariedade ao artigo 282, inciso III, do Código de Processo Civil, por força de inserção de fundamento novo no pedido, quando da apresentação da réplica.

11. Diante das evidências reconhecidas de que o sistema teleférico jamais foi entregue em perfeito estado de funcionamento, não colhem êxito os argumentos da recorrente, no sentido de que tradição houve com a expulsão dos técnicos de uma das recorrentes do canteiro de obras da empresa recorrida ou de que o prazo decadencial da ação redibitória deveria ser contado a partir da rejeição do sistema, que teria ocorrido com o acidente de fevereiro de 1993. Além do

mais, já afirmara o Tribunal, cuidarem os autos de pedido de indenização pelos danos sofridos e não, de resolução contratual por vício no objeto da prestação.

12. Eventual culpa concorrente da recorrida restou expressamente afastada pela Corte de origem, na apreciação do substrato fático-probatório da demanda, não havendo qualquer omissão ou obscuridade no acórdão recorrido; ali se consignou, no voto condutor, que "toda a estrutura existente no local em que aconteceu a tentativa de funcionamento e instalação dos teleféricos foi montada e pertencia às rés, cabendo-lhe fiscalizar a execução dos serviços contratados", mais adiante, afirmando-se que "a questão do abandono dos teleféricos restou totalmente desmentida pelo laudo pericial". Infirmar tais conclusões equivaleria a desconstituir a própria base fática do laudo pericial, atividade incompatível com o sentido da via excepcional.

13. Assim, também, quanto às questões relativas à ocorrência de eventual decisão manifestamente contrária à prova dos autos, à ausência de comprovação dos fatos constitutivos do direito da recorrida, à carência de elementos ensejadores da reparação civil, à ausência de ato ilícito cometido pela recorrente, à inexistência de nexos causal entre o evento havido e o dano supostamente sofrido, à falta de comprovação do dano alegado como sofrido pela recorrida, à ausência de comprovação dos prejuízos materiais experimentados pela recorrida. Tudo isso foi apreciado e dirimido pelo Tribunal mineiro, arrimada a decisão nas provas carreadas aos autos, mormente o laudo pericial havido por satisfatório e conclusivo.

14. A alegação de falta de indicação dos supostos prejuízos advindos de lucros cessantes, ocasionando, por conseguinte, o enriquecimento sem causa da recorrida, também não merece prosperar, pois, fixados pelo acórdão combatido; sua quantificação é meta que cabe e diz respeito à liquidação, tal qual preconizada.

15. Vem entendendo esta Corte Superior que a reapreciação dos valores fixados a título de verba honorária encontraria óbice inafastável no enunciado sumular n. 7 ("a pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial"); assente, outrossim, o entendimento de que "o quantum definido pela Corte de origem, a título de honorários advocatícios, somente pode ser alterado em sede de recurso especial quando absurdamente excessivo ou irrisório" (AgRg no Ag 774.368/RJ, de minha relatoria, DJ de 20/11/2006), o que não ocorre na espécie, ante o vulto da demanda e a complexidade evidente de seu deslinde.

16. Mesmo que as recorrentes não se tenham responsabilizado, de per si, ampla e totalmente, por todo o processo de elaboração e instalação do sistema, o arranjo final dos contratos firmados não proporcionou, nas instâncias anteriores, qualquer possibilidade de separação das funções desempenhadas por cada qual, havendo verdadeira imbricação amalgamada de tarefas e de responsabilidades.

Além disso, conforme leciona Pontes de Miranda, "o art. 265 não disse que a solidariedade depende de cláusula explícita. A vontade dos figurantes, ou do figurante (...), pode manifestar-se sem termos que sejam diretos" (in Tratado de Direito Privado. Parte Especial.

Direito das Obrigações: Obrigações e suas espécies. Fones e espécies de obrigações. Tomo 22. Atualizado por Wilson Rodrigues Alves em conformidade com o Código Civil de 2002. Campinas: Bookseller, 2003, página 361).

17. Recurso especiais não conhecidos.

(REsp 734.520/MG, Rel. Ministro HÉLIO QUAGLIA BARBOSA, QUARTA TURMA, julgado em 21/06/2007, DJ 15/10/2007, p. 279)

AGRAVO REGIMENTAL. PRESCRIÇÃO. VÍCIO REDIBITÓRIO. QUANTIDADE.

QUALIDADE. CCB, Art. 178, § 5º, IV.

- O prazo prescricional previsto no Art. 178, § 5º, IV, do Código Civil, diz respeito às ações por vício de qualidade (redibitório), e, não, por vício de quantidade.

(AgRg no REsp 407.985/RJ, Rel. Ministro HUMBERTO GOMES DE BARROS, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/08/2005, DJ 12/09/2005, p. 316)

DIREITO CIVIL. PENA CONVENCIONAL E INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS.

Não se pode cumular multa compensatória prevista em cláusula penal com indenização por perdas e danos decorrentes do inadimplemento da obrigação. Enquanto a cláusula penal moratória manifesta com mais evidência a característica de reforço do vínculo obrigacional, a cláusula penal compensatória prevê indenização que serve não apenas como punição pelo inadimplemento, mas também como prefixação de perdas e danos. A finalidade da cláusula penal compensatória é recompor a parte pelos prejuízos que eventualmente decorram do inadimplemento total ou parcial da obrigação. Tanto assim que, eventualmente, sua execução poderá até mesmo substituir a execução do próprio contrato. Não é possível, pois, cumular cláusula penal compensatória com perdas e danos decorrentes de inadimplemento contratual. Com efeito, se as próprias partes já acordaram previamente o valor que entendem suficiente para recompor os prejuízos experimentados em caso de inadimplemento, não se pode admitir que, além desse valor, ainda seja acrescido outro, com fundamento na mesma justificativa – a recomposição de prejuízos. Ademais, nessas situações sobressaem direitos e interesses eminentemente disponíveis, de modo a não ter cabimento, em princípio, a majoração oblíqua da indenização prefixada pela condenação cumulativa em perdas e danos. [REsp 1.335.617-SP](#), Rel. Min. Sidnei Beneti, julgado em 27/3/2014. (INFO 540 STJ)

STJ - O Tribunal da Cidadania

Risco da evicção não atinge banco que apenas financiou a compra do bem

05/02/2015 - 07:30

A Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ) eximiu o Banco Volkswagen da obrigação de ressarcir a empresa compradora de um carro financiado que foi apreendido pela Receita Federal por causa de problemas na importação. A empresa havia adquirido o veículo do primeiro comprador, que lhe transferiu o financiamento.

De acordo com o relator do caso, ministro Paulo de Tarso Sanseverino, o dever de garantir os riscos da evicção é restrito ao alienante do veículo e não se estende à instituição que concedeu o financiamento sem ter vínculo com o importador.

Com esse entendimento, a Turma reconheceu a ilegitimidade passiva do banco e o excluiu do processo.

Aprensão

Inicialmente, um consumidor firmou contrato de alienação fiduciária com o banco para aquisição de um Porsche Carrera modelo 911. Depois, vendeu o veículo para uma empresa e repassou o financiamento com anuência da instituição financeira.

O automóvel, porém, foi apreendido pela Receita Federal devido a irregularidades na importação.

A empresa ajuizou ação contra o espólio do vendedor e o banco. Em primeira instância, o juízo declarou a nulidade do contrato, do termo de cessão, das notas promissórias e das demais garantias vinculadas ao financiamento, além de condenar os dois réus a ressarcir o valor pago pela compradora.

Ao julgar a apelação, o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJSP) não reconheceu a ilegitimidade passiva da instituição financeira por entender que todos aqueles que participaram do negócio envolvendo a aquisição do veículo devem responder pelos prejuízos suportados por terceiro. Em recurso ao STJ, o banco insistiu na alegação de ilegitimidade.

Evicção

Em seu voto, Paulo de Tarso Sanseverino explicou que a evicção – tratada nos **artigos 447 e seguintes** do Código Civil – “consiste na perda total ou parcial da propriedade de bem adquirido em virtude de contrato oneroso por força de decisão judicial ou ato administrativo praticado por autoridade com poderes para apreensão da coisa”.

A responsabilidade pelos riscos da evicção, segundo o ministro, é do vendedor, e desde que não haja no contrato cláusula de exclusão dessa garantia, o adquirente que perdeu o bem poderá pleitear a restituição do que pagou.

No caso julgado, entretanto, o ministro concluiu que essa restituição não poderia ser exigida do banco.

Precedentes

Ele mencionou dois precedentes sobre responsabilidade da instituição financeira em relação a defeitos do produto financiado: no **REsp 1.014.547**, a Quarta Turma isentou o banco porque ele apenas forneceu o dinheiro para a compra; no **REsp 1.379.839**, a Terceira Turma reconheceu a responsabilidade do banco porque ele pertencia ao grupo da montadora de veículos e assim ficou patente sua participação na cadeia de consumo.

Nesse segundo julgamento, foi destacada a necessidade de distinguir a instituição financeira vinculada ao fabricante daquela que apenas concede financiamento ao negócio.

Embora o novo recurso tratasse de evicção, e não de produto defeituoso, o ministro aplicou o mesmo raciocínio: “Não há possibilidade de responsabilização da instituição financeira, que apenas concedeu o financiamento para a aquisição do veículo importado sem que se tenha evidenciado o seu vínculo com o importador.”

Leia a íntegra do **voto** do relator.

Processos: REsp 1342145

QUESTÕES RELACIONADAS:

Questão 1- Analise as assertivas sobre arras:

- I. Se no contrato for estipulado o direito de arrependimento, antes de iniciada a execução do contrato, as arras terão função unicamente indenizatória;
- II. Se a parte que deu as arras confirmatórias não executar o contrato, poderá a outra tê-lo por desfeito, retendo-as;
- III. A parte inocente pode pedir indenização suplementar, se provar maior prejuízo, não valendo as arras penitenciais como taxa mínima.

Sobre as assertivas acima assinale a opção correta:

- a) apenas a assertiva I está correta;
- b) apenas a assertiva II está correta;
- c) apenas a assertiva III está correta;
- d) as assertivas I e II estão corretas;
- e) as assertivas II e III estão corretas.

Questão 2- Assinale a alternativa CORRETA:

- a) A nossa sistemática jurídica admite, em se tratando de arras confirmatórias, o direito expresso de arrependimento.
- b) Realizada a pactuação de arras confirmatórias e, em não se concretizando o contrato definitivo, a nossa legislação faculta à parte prejudicada pleitear eventuais perdas e danos excedentes ao valor das arras.
- c) Em se tratando de arras penitenciais, o exercício do direito de arrependimento pela parte que recebeu as arras ocasionará apenas a devolução exata do valor recebido a título de arras.
- d) A nossa sistemática jurídica, seguindo o Direito Romano e embasada no princípio do “pacta sunt servanda”, admite apenas as arras penitenciais.

Questão 3- Em relação aos direitos das obrigações, marque a asserção CORRETA.

- a) A mora não pode ser purgada por terceiro.
- b) A presunção de mora também ocorre em caso de aposição em cláusula contratual de termo certo para pagamento.
- c) Nas obrigações provenientes de ato ilícito a mora é presumida.
- d) Ainda que a prestação se tenha tornado inútil ao credor em virtude da impontualidade, a mora pode ser purgada.

Questão 4- Assinale a alternativa CORRETA:

- a) Os juros de mora contam-se desde a data do inadimplemento, mesmo nas obrigações ilíquidas.
- b) Como regra geral, não poderá o devedor em mora responder pela impossibilidade da prestação, quando, durante o seu atraso, a realização do ato tornar-se impossível em decorrência de caso fortuito.
- c) Como regra geral, as perdas e danos devidas ao credor abrangem apenas o que ele efetivamente perdeu.
- d) O credor pode constituir o devedor em mora, mas também pode ser constituído em mora por este.

Questão 5- Assinale a alternativa INCORRETA sobre a evicção, após analisar os itens a seguir e considerar as normas da Lei Federal nº 10.406, de 10/01/2002 (Código Civil).

- A) Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública
- B) Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção
- C) Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu
- D) Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir
- E) Para poder exercitar o direito que da evicção lhe resulta, o adquirente notificará do litígio o alienante imediato, ou qualquer dos anteriores

Questão 6- Nos termos do Código Civil, quanto ao vício redibitório, é correto afirmar:

- A) A coisa recebida em virtude de doações pura e simples pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- B) A coisa recebida em virtude de contrato comutativo não pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, mesmo que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- C) A coisa recebida em virtude de contrato aleatório pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.
- D) A coisa recebida em virtude de doações onerosas pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor.

Questão 7- Assinale a alternativa correta sobre o instituto da evicção.

- A) É plenamente válida e eficaz a cláusula que exclua a responsabilidade pela evicção, ainda que o alienante tenha omitido dolosamente a existência do vício.
- B) Há garantia pela evicção quando a aquisição tenha sido realizada em hasta pública.
- C) Se parcial, mas considerável, for a evicção, poderá o alienante optar entre a rescisão do contrato e a restituição da parte do preço equivalente ao desfalque sofrido.
- D) Pode o adquirente demandar pela evicção, ainda que soubesse que a coisa era alheia ou litigiosa.
- E) É nula a cláusula que dispõe que a indenização pela evicção, caso ocorra, não contemplará despesas do contrato, custas judiciais e honorários advocatícios.

Questão 8- De acordo com as normas do Código Civil, analise as afirmativas a seguir e assinale a opção CORRETA:

I. O adquirente decai do direito de obter a redibição ou abatimento no preço no prazo de trinta dias se a coisa for móvel, e de um ano se for imóvel, contado da entrega efetiva; se já estava na posse, o prazo conta-se da alienação, reduzido à metade.

II. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.

III. Se parcial, mas considerável, for a evicção, poderá o evicto optar entre a rescisão do contrato e a restituição da parte do preço correspondente ao desfalque sofrido.

Se não for considerável, caberá somente direito a indenização.

- A) Apenas uma afirmativa é verdadeira.
- B) Apenas duas afirmativas são verdadeiras.
- C) Nenhuma afirmativa é verdadeira.
- D) Todas as afirmativas são verdadeiras.

Questão 9- Sobre a evicção, assinale a alternativa correta.

- A) Nos contratos bilaterais gratuitos também responde o alienante pela evicção.
- B) Por cláusula expressa, é possível diminuir a responsabilidade pela evicção.
- C) As custas judiciais e honorários advocatícios estão excluídos da garantia.

- D) Não há essa garantia quando a aquisição se tenha realizado em hasta pública.
- E) Em regra, não subsiste essa obrigação se a coisa alienada esteja deteriorada.

Questão10- Não ocorre evicção quando:

- A) Por decisão judicial;
- B) Contrato gratuito;
- C) Contratos onerosos;
- D) Por decisão administrativa;
- E) Hasta pública.

Caso Concreto 1

(OAB 2010.1) Edson vendeu veículo de sua propriedade a Bruna, estipulando que o pagamento deveria ser feito a Tânia. Trinta dias depois da aquisição, o motor do referido veículo fundiu. Edson, embora conhecesse o defeito, não o informou a Bruna e, ainda, vendeu o veículo pelo preço de mercado. Desejando resolver a situação, Bruna, que depende do automóvel para o desenvolvimento de suas atividades comerciais, procurou auxílio de profissional da advocacia, para informar-se a respeito de seus direitos. Em face dessa situação hipotética, indique, com a devida fundamentação legal, a(s) medida(s) judicial(is) cabível(is) e a(s) pretensão(ões) que pode(m) ser(em) deduzida(s), a parte legítima para figurar no polo passivo da demanda e o prazo para ajuizamento.