

# VÍCIO REDIBITÓRIO E EVICÇÃO COMO GARANTIA DO ADQUIRENTE NAS RELAÇÕES CONTRATUAIS REGULAMENTADAS PELO CÓDIGO CIVIL DE 2002

Elaborado no mês 11/2008

**Davi Souza de Paula Pinto:** Estagiário de Direito do Escritório Dr. Edison Mansur e Advogados Associados, Estudante de Direito da Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Colaborador de vários sites e revistas jurídicas: Revista Prolegis, *BDJUR* - Biblioteca Digital Jurídica do STJ, Revista Jusvigilantibus, Revista Ambito Jurídico, Revista Netlegis, Boletim Jurídico Clubjus, Revista Autor, Revista Areópago da Faculdade Unifaimi, Portal Jurídico Investidura, Portal Direitopositivo, Portal Jurídico Trinolex, Portal Jurídico Jurid, Universo Jurídico, Portal Viajus, Portal Abdir - *Academia Brasileira de Direito*, Portal Conteúdo Jurídico - *Boletim Jurídico*, Portal Jurídico de Ensino Luiz Flávio Gomes, Portal Jurídico Clubjus, Jurisway, Direitonet, Lemos e Cruz Livraria e Editora, Editora Mundo Jurídico, Portal Busca legis, União Editorial, Portal Casa Jurídica, Portal Jurídico estudando direito, Portal Legis Brasil - *Lex Brasil*, Portal Argumentum Jurídico, dentre outros renomados sites de Direito.

**SUMÁRIO:** Introdução 1.0 Noções Preliminares; 2.0 Conceito e Peculiaridades de Vícios Redibitórios; 3.0 Conceito e Peculiaridades de Evicção; 4.0 Conclusão; 5.0 Referência Bibliográfica

**Palavras chave:** adquirente, alienante, terceiro, evicção, vício redibitório.

## INTRODUÇÃO

A pesquisa visa tratar sobre dois institutos: vício redibitório e evicção. Porém antes de adentrarmos em cada um deles iremos dispor algumas noções preliminares, com o fim de facilitar a compreensão do leitor. Neste tópico iremos focalizar a semelhança dos referidos institutos jurídicos.

Até mesmo por questão de ordem do Código Civil, iremos tratar primeiramente dos vícios redibitórios, para em seguida, abordarmos sobre evicção. Em ambos os institutos serão visto a conceituação e algumas peculiaridades.

A presente pesquisa se fundamentará no entendimento de doutos doutrinadores, inclusive nas disposições normativas do Código Civil de 2002. Por questões de curiosidade em alguns pontos do trabalho abordaremos também a localização dos institutos no Código Civil de 1916.

## 1.0 NOÇÕES PRELIMINARES

Tratar de vício redibitório e evicção é preciso tomar algumas noções preliminares que poderão facilitar a leitura e inclusive o entendimento do leitor. Destinamos este tópico justamente para verificar semelhança destes institutos jurídicos. Ambos se destinam ao mesmo fim. Dispõe Gagliano e Pamplona, o seguinte:

“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 de posse ou propriedade, inclusive nas doações onerosas” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.183, 2006)

Para a sustentabilidade do próprio ordenamento, no que concerne a segurança dos negócios jurídicos contratuais, o adquirente está resguardado ou garantido por estes institutos, vindo à evicção garantir “contra os defeitos de direito, da mesma forma que os vícios redibitórios garantem contra os defeitos matérias” (VENOSA, p.546, 2006).

## **2.0 CONCEITO E PECULIARIDADES DE VÍCIOS REDIBITÓRIOS**

A conceituação de vícios redibitórios decorre da própria disposição normativa do Código Civil Brasileiro de 2002.

A norma do art. 441, *caput*, do referido Código traz-nos a conceituação, da seguinte maneira: “A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que se destina, ou lhe diminuam o valor” (Art. 441, CCB-2002). No parágrafo único do mencionado artigo pode-se observar a possibilidade de vício ou defeitos ocultos, quanto às doações onerosas.

O vício redibitório como se vê é compreendido tão somente pelo estado em que a coisa, objeto de contrato comutativo, se encontra. Esta coisa dá ao adquirente garantia de pleitear em juízo.

Na verdade, a garantia de pleitear em juízo, segundo demonstra-nos Venosa “decorre da própria natureza do contrato. Contrato comutativo, (...) porque o contrato aleatório é incompatível com essa modalidade de garantia” (VENOSA, p.528, 2006).

Importa lembrar que o assunto “vícios redibitórios” não se esgota na disposição do artigo 441 do Código civil, se estendendo, portanto, até a disposição do art. 446.

Devido a sua importância o legislador reservou aos vícios redibitórios uma seção específica no Código Civil de 2002, encontrando-se, portanto, na Seção V, do Título V, *Dos Contratos em Geral*.

A sua existência possui fundamento, os vícios redibitórios existem no nosso ordenamento justamente para aumentar as garantias do adquirente que “tem direito à utilidade natural da coisa” (DINIZ, p.118, 2002), podendo assim, justificadamente responsabilizar o alienante pelos vícios ocultos encontrados no objeto.

Importante lembrar que esta garantia refere-se ao momento da transmissão da coisa, pois se o adquirente soubesse da existência do defeito na coisa o negócio jurídico contratual provavelmente não teria se realizado ou poderia até mesmo ser realizado, porém de uma outra forma.

A definição de vício redibitório parte deste princípio, sendo, o “principal aspecto a ser considerado, é precisamente, portanto, o fato de este vício ser *oculto, recôndito, ou seja, não-aparente*” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.183, 2006), justificando, assim, que o adquirente responsabilize o alienante pela devolução do valor que este recebeu, e, inclusive das perdas e danos, ou “pelo abatimento no preço se o adquirente pretender conservar a coisa” (DINIZ, p.118, 2002)

O adquirente normalmente tem o direito à utilidade do bem, sendo este móvel ou imóvel, a responsabilidade do alienante é justificável, se dá exatamente porque o adquirente não pode examinar a coisa “em profundidade a ponto de poder descobri-lhe os defeitos ocultos, precisará estar garantido contra o alienante, para o caso de lhe ser entregue objeto defeituoso” (DINIZ, p.119, 2002).

Maria Helena Diniz articula uma leal definição doutrinária de vício redibitório. Senão vejamos:

“Os vícios redibitórios, portanto, são falhas ou defeitos ocultos existente na coisa alienada, objeto de contrato comutativo, não comuns às congêneres, que a tornam imprópria ao uso a que se destina ou lhe diminuem

sensivelmente o valor, de tal modo que o ato negocial não se realizaria se esses defeitos fossem conhecidos” (DINIZ, p.118, 2002)

Logo podemos perceber três coisas. A primeira é que cabe o vício redibitório em contrato comutativo, pois conforme vimos não cabe esta garantia em contrato de risco (aleatório). A segunda é que não pode o adquirente alegar qualquer vício, se a coisa não se tornar imprópria para o uso ou se não diminuir de forma significativa o seu valor. A Terceira e última, é que o adquirente tendo ciência do vício, o negócio contratual sem sombra de dúvidas não seria realizado, ou seria realizado, contudo de outra forma.

No mesmo sentido da definição esposada por Maria Helena Diniz o mestre Caio Mário de Silva Pereira, citado na obra de Gagliano e Pamplona, define o vício redibitório como

“um defeito oculto de que é portadora a coisa objeto de contrato comutativo, que a torna imprópria ao uso a que se destina, ou lhe prejudica sensivelmente o valor” (PEREIRA, citado por GAGLIANO, PAMPLONA, p.184, 2006)

Podemos notar, portanto, que as definições doutrinárias de vício redibitório são pacíficas, ou seja, não possui divergências entre os doutrinadores no Brasil. Pode ocorrer, e ocorrem, atribuições de diferentes definições, porém o sentido é sempre o mesmo, e inclusive fiel ao texto legal do Código Civil.

Não pode ser confundido, vício redibitório da idéia de responsabilidade civil, segundo Gagliano e Pamplona.

“vício redibitório aproxima-se muito mais de uma causa de dissolução contratual do que propriamente do sistema de responsabilidade civil, muito embora a parte prejudicada tenha o direito de ser devidamente indenizada” (GAGLIANO, PAMPLONA, p.184, 2006)

O adquirente recebendo a coisa com vício oculto, ou seja, *defeituosa*, poderá pleitear em juízo requerendo o que lhe é de direito (responsabilidade civil). Ocorrendo isto o negócio será desfeito, por consequência o contrato será dissolvido.

Segundo a norma do art. 442 goza o adquirente de duas alternativas: redibir o contrato ou simplesmente requerer o abatimento do preço. A primeira possibilidade

incide pela ação redibitória dando-se “cujo objeto é, precisamente, o desfazimento do contrato e a devolução do preço pago, podendo inclusive pleitear o pagamento de perdas e danos” (GAGLIANO; PAMPLONA, p. 187, 2006). A segunda prerrogativa trata de ação estimatória que pleiteia tão somente o abatimento preço da coisa.

Por falar em responsabilidade, sabemos que o alienante tem obrigações para com o adquirente devido ao vício ou defeito oculto na coisa. A sua responsabilidade será medida pela ciência deste vício ou defeito (art.443 CCB-2002). Sobre o assunto, portanto, versa o art. 443 e art. 444 do Código civil, senão vejamos.

“Art.443. Se o Alienante conhecia o vício ou o defeito da coisa, restituirá o que recebeu com perdas e danos; se não conhecia, tão-somente restituirá o valor recebido, mais as despesas do contrato.

Art. 444. A responsabilidade do alienante subsiste ainda que a coisa pareça em poder do alienatário, se parecer por vício oculto, já existente ao tempo da tradição” (art. 443 e art. 444, CCB-2002)

No art. 444, a responsabilidade cabe ao alienante, mesmo que o bem esteja com o adquirente, mas que no momento da tradição o vício já se encontrava na coisa diminuindo o seu valor significativamente ou tornando-a imprópria para o uso. Não se trata aqui se havia ou não ciência do alienante, mas conforme se vê da existência do vício ou defeito no momento ou até mesmo antes da tradição.

Não podemos confundir vício redibitório com erro no negócio jurídico.

“No erro, o adquirente tem uma idéia falsa da realidade. A deficiência é subjetiva, (...). O vício redibitório decorre da própria coisa, que é verdadeiramente desejada pela parte, e o adquirente não toma conhecimento do defeito, porque está oculto” (VENOSA, p.529, 2006)

Portanto, no erro o defeito encontra-se na pessoa do adquirente, e não na coisa. Já no vício redibitório o erro está tão somente na coisa, ainda que oculto. O adquirente encontra-se em uma situação de real desconhecimento justamente porque o defeito é oculto.

Para facilitar a compreensão, Venosa exemplifica-nos. Segundo o autor quem “compra um quadro falso, pensando que é verdadeiro, incide em erro. Quem

compra um quadro que apresenta fungos invisíveis, e, após a aquisição, vem a mofo, estará perante um vício redibitório” (VENOSA, p. 530, 2006).

Uma circunstancia que não pode ser deixada de observar é que o defeito na coisa deverá existir já na tradição da coisa, justamente porque se o vício oculto, surgir “posterior à aquisição da coisa, ou seja, se a causa do defeito operou-se já quando a *res* estava em poder do adquirente, por má utilização ou desídia, este nada poderá pleitear” (GAGLIANO, PAMPLONA, p.184, 2006)

Para findarmos a tarefa de conceituação utilizaremos o magistral entendimento de Cezar Fiúza sobre o assunto, senão vejamos:

“a) o defeito deverá ser oculto, considerando-se tal o defeito que uma pessoa de conhecimentos medianos e inteligência normal não possa perceber em exame superficial, elementar; b) deverá ser desconhecido do adquirente; c) somente se leva em conta o defeito já existente ao tempo da aquisição e que perdure até o momento da reclamação; d) não é qualquer defeito que pode motivar a redibição, mas somente aqueles que inutilizarem a coisa ou a desvalorizem. e) o contrato deverá ser comutativo, ou seja, oneroso. Também nos contratos bilaterais, ainda que gratuitos, incidirão as normas referentes aos vícios redibitórios” (FIUZA, p.428, 2004)

A garantia do instituto do vício redibitório para o adquirente não é *ad eterna*, ou seja, não persiste com o tempo, o direito pode decair segundo a disposição do art. 445 do Código Civil e inclusive seus desdobramentos, que se segue:

Art.445. 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 a metade.

Parágrafo 1.º Quando o vício, por sua natureza só puder ser conhecido mais tarde, o prazo contar-se-á do momento em que dele tiver ciência, até o prazo máximo de cento e oitenta dias, em que se tratando de bens móveis; de um ano, para os imóveis

Parágrafo 2.º Tratando-se de venda de animais, os prazos de garantias por vícios ocultos serão estabelecidos em lei especial, ou na falta desta, pelo usos locais, aplicando-se o disposto no parágrafo antecedente se não houver regras disciplinando a matéria

O prazo que o adquirente possui para a redibição é contado em relação à coisa (bem móvel, bem imóvel, bem semovente) que possui um vício oculto. A impossibilidade de se tomar conhecimento do vício pode estender o prazo até 180

dias para bens móveis e continua o prazo de um ano para os bens imóveis. Importa lembrar que será contado a partir do momento que o adquirente toma conhecimento, e dependerá também da natureza do vício.

Os bens semoventes serão tratados em lei especial, mas a sua falta será utilizado os usos locais, a falta deste, será aplicado o parágrafo 1º do art. 445 do Código Civil.

Havendo contrato que dispõe sobre uma cláusula de garantia o prazo será somente de trinta dias, a partir do descobrimento do vício na coisa. Passando o prazo previsto haverá, portanto decadência, pena imposta ao adquirente pela inobservância dos requisitos (denunciar ao alienante dentro do prazo). Assim versa o art. 446 do Código Civil.

### **3.0 CONCEITO E PECULIARIDADES DE EVICÇÃO**

Podemos fazer inferência da Evicção através da disposição normativa do Código Civil Brasileiro de 2002.

A norma concernente a Evicção é a do art. 447, do referido Código. Dispõe que nos “contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública” (Art.447, CCB-2002). Lembremos que esta não é a única disposição normativa sobre o assunto, se estendendo, portanto, até o art. 457 do Código Civil.

Assim como no instituto do vício redibitório a evicção é um instituto jurídico que dá ao adquirente (evicto) uma garantia à coisa. Para entendermos a evicção devemos tão somente visualiza-la como “uma figura jurídica que nos remete a idéia de “perda”” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.199, 2006), só assim podemos prosseguir com a parte técnica e jurídica deste instituto. Porém, antes, é importante verificarmos a parte histórica da evicção. Segundo os doutrinadores Gagliano e Pamplona, a evicção advém da época Romana,

“das formalidades da *mancipatio*, ou de negócios menos formal denominado *stipulatio*. Se o adquirente, pela *mancipatio*, viesse a ser demandado por terceiro antes de ocorrer a usucapião, poderia chamar o vendedor, a fim de que ele se apresentasse em juízo para assisti-lo e defende-lo na lide. Se o vendedor se recusasse a comparecer, ou, se

mesmo comparecendo, o adquirente se visse privado da coisa, teria este ultimo e denominada *actio acutoritatis*, para obter o dobro do preço que havia pago no negócio” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.199, 2006)

Através do trecho acima, podemos claramente perceber três sujeitos que participam da evicção: Alienante, adquirente ou *evicto*, terceiro ou *evictor*.

No Direito brasileiro o adquirente tendo a coisa perdida (totalmente ou parcialmente), em virtude de sentença judicial ou de ato administrativo, para o terceiro ou *evictor* que comprovou ser o legítimo proprietário da coisa, “poderá voltar-se contra o alienante, para haver deste a justa compensação pelo prejuízo sofrido” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.200, 2006)

A perda pelo adquirente só se dá porque uma sentença judicial ou um ato administrativo “reconheceu o direito anterior de terceiro, denominado *evictor*” (GAGLIANO, PAMPLONO, p.199, 2006).

Podemos perceber até aqui é que a finalidade no Direito Romano não diverge da finalidade encontrada no Direito brasileiro atual: Fazer com que o alienante compense os prejuízos sofridos pelo adquirente de boa-fé. O modo de ressarcir o prejuízo que difere.

Quanto à definição de evicção, no mesmo sentido esposado por Gagliano e Pamplona, Venosa define da seguinte maneira:

“a perda em juízo da coisa adquirida (...) em razão de uma decisão judicial. Tratando-se de uma garantia, o alienante é responsável pelos prejuízos em razão de ter transferido um (...) direito viciado ou alheio” (VENOSA, p.546, 2006)

Nota-se que as definições doutrinárias de evicção são pacíficas, assim como ocorre nas definições de vícios redibitórios. No caso da evicção também ocorrem, atribuições de diferentes definições, porém seguindo o sentido legal.

Um elemento que não pode ser deixado de visualizar além da perda do bem pelo adquirente ou *evicto*, é que este só “terá o direito de regresso contra o transmitente, desde que o contrato entre eles tenha sido oneroso” (FIUZA, p. 431, 2004). A forma de contrato é expressa no art. 447, do Código Civil.

Portanto o transmitente ou alienante, que faça por título oneroso tem o dever e obrigação de “garantir a legitimidade, higidez e tranqüilidade do direito que



transfere” (VENOSA, p. 546, 2006), Em outras palavras, o adquirente deve estar seguro de que não haverá nenhuma turbacão ou perigo de perda da coisa por terceiro.

Neste sentido Maria Helena Diniz destaca que o alienante tem não só o dever “de entregar ao adquirente o bem alienado, mas também o de garantir-lhe o uso e gozo, defendendo-o de pretensões de terceiro quanto ao seu domínio” (DINIZ, p.126, 2002)

A responsabilidade por evicção poderá ser manuseada por instrumento contratual, onde poderá ser: excluída, diminuída, ou reforçada. A possibilidade de convenção das partes era tratada no antigo Código Civil no art.1.107, *caput*, atualmente disposta na norma do artigo 448. do Código Civil de 2002, onde estabelece que podem “as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção” (Art.448, CCB-2002). Portanto, a responsabilidade pela evicção “só poderá ser afastada se houver cláusula contratual expressa, determinando sua exclusão” (DINIZ, p.127, 2002).

Contudo, mesmo havendo clausula de exoneração de responsabilidade da evicção, se esta se der “o evicto terá o direito a recobrar o preço, se não sabia dos riscos da evicção, ou se sabia, não os assumiu” (FIUZA, p.432, 2004) Assim é a disposição do art. 449 do Código Civil.

A evicção é uma garantia que possui intima relação com o principio da boa-fé objetiva, “por isso mesmo, a título de exemplo é que não poderá falar de evicção, se o arrematante sabia que a coisa era alheia ou litigiosa” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.201, 2006), mesmo que tenha direito ao preço que pagara pela coisa.

Para melhor compreendermos a relação do princípio da boa-fé objetiva com o instituto da evicção é forçoso destacarmos dois exemplos esposados por Fiúza: 1º) adquirente de má fé 2º) adquirente que age em conformidade com o princípio da boa-fé objetiva. Vejamos primeiramente o exemplo de adquirente (evicto) de má fé:

“Se compro carro, sabendo que era furtado, ou sabendo que versava sobre ele disputa judicial (...), logicamente não poderia demandar pela evicção, mas farei jus a recobrar o preço que pagara” (FIUZA, p.431, 2004)

Agora vejamos o exemplo de adquirente (evicto) que age com boa objetiva

“A compra de carro furtado de boa-fé terá que restituí-lo ao antigo dono, mas poderá exigir de quem lhe vendeu, ou seja, do alienante o preço pago mais os prejuízos sofridos com a perda e com o processo (custas judiciais honorários de advogado etc.) (FIUZA, p.431, 2004)

Na primeira hipótese nem sequer podemos falar de evicção, podendo o adquirente somente ter o direito do preço pago pelo bem. Na segunda hipótese, vimos que aquele que age de boa fé, apesar de ter de restituir o bem, pois o direito deste não lhe pertence, tem a prerrogativa de exigir do alienante ou transmitente, o preço pago e inclusive os prejuízos. O leque de direitos do evicto é maior.

No antigo Código Civil as disposições normativas que tratavam do direito do evicto era visualizado no o art. 1.109, *caput*, inciso I, II, III. O código Civil vigente versa sobre o direito do evicto no art. 450, quando não houver disposição em contrário, vejamos:

“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”.  
(art. 450. CCB-2002)

Já é sabido que benfeitoria são acréscimos realizados pelo homem na coisa com o intuito de “conservá-la, melhorá-la ou embelezá-la” (GAGLIANO; PAMPLONA, p.212, 2006). Será considerado, portanto, as benfeitorias no art. 453 e art.454 do Código Civil. O art. 453 demonstra expressamente a responsabilidade do alienante, pelo valor não abonado por terceiro responsável original pelo pagamento. Cabe, portanto ao adquirente receber o valor, tanto do terceiro como do alienante, porém será somente nas benfeitorias úteis e necessárias conforme dispõe o texto legal do referido artigo. Já o art. 454 do Código Civil não expressa qual a benfeitoria

Por fim, relata o Código civil sobre a o direito processual no art. 456, onde haverá denunciação da lide pelo exercício do direito resultante da evicção. As instruções são dadas ao adquirente que deverá observá-las. Ao tratar desse assunto no Código Civil teria o legislador extrapolado seus limites? Não, apenas empresta maior atenção ao instituto da evicção nas relações processuais, o mesmo reconhece

suas limitações (Código Civil tratar de direito material) deixou a lei do processo, indicar o tempo e a forma de agir, senão vejamos.

“Art. 456. Para poder exercitar o direito que da evicção lhe resultam, o adquirente notificará do litígio o alienante de imediato, ou qualquer dos anteriores, quando e como lhe determinarem as leis do processo” (art. 456, CCB-2002).

#### **4.0 CONCLUSÃO**

Concluimos com a presente pesquisa que os institutos do vício redibitório e da evicção atende os interesses e a segurança do adquirente nas relações contratuais. Ambos se apresentam como forma de garantia.

Conceituar os dois institutos não é tarefa fácil, mesmo que seja pacífico entre os doutrinadores. A tarefa facilitou um pouco, porque o entendimento de vício redibitório e de evicção decorre do próprio texto do Código Civil, cada qual com a disposição de seu artigo correspondente.

Concluimos que só pode ser compreendido o instituto do vício redibitório se partimos do princípio que há um vício ou defeito oculto na coisa (já no momento da tradição) que diminua significativamente o seu valor ou que lhe torna imprópria para o uso. Exclui-se assim, a possibilidade do adquirente pleitear em juízo por qualquer outro vício.

O objeto de contrato deverá ser comutativo (oneroso) podendo também de doação onerosa. Preenchendo os requisitos exigíveis por lei, poderá o adquirente requerer do alienante em juízo o que lhe é de direito por ação redibitória, dissolvendo assim contrato. Ou então, poderá o adquirente por ação estimatória, requerer do alienante somente a devolução do preço pago, e, se houver requerer o pagamento de perdas e danos.

Vimos o quanto é importante à observância do prazo para o adquirente alegar vício redibitório, não fazendo poderá incorrer em decadência, ou seja, perda de direito. Concluimos que o prazo se dá em razão da coisa ou de contrato que venha clausula de garantia.

Concluimos que para existir evicção devemos encontrar a presença de três sujeitos: adquirente, terceiro e o alienante. Ocorrerá evicção quando o adquirente

perde a coisa total ou parcial, por sentença judicial ou ato administrativo, para terceiro (legítimo proprietário da coisa). O alienante que fez por título oneroso, será responsabilizado pela evicção.

Concluimos que, apesar poder ser a evicção diminuída, reforçada, e até mesmo excluída por contrato, a cláusula de exclusão de responsabilidade do alienante não o abstém do preço da coisa se o adquirente não sabia dos riscos da evicção ou ao menos não assumiu. Porém se o adquirente sabia que a coisa era alheia não há que se falar em evicção.

Vimos que o legislador ao tratar de evicção, considera nas disposições dos art. 453 e art. 454 do Código Civil as benfeitorias. Considera também o legislador a relação processual, quanto à denunciação da lide pelo exercício do direito resultante da evicção dispondo o art. 456 do Código Civil.

## **5.0 REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA**

Código Civil Brasileiro de 1916

Código Civil Brasileiro 2002

DINIZ, Maria Helena, Curso de Direito Civil Brasileiro, Teoria das Obrigações Contratuais e Extracontratuais, 3º vol, 17º Edição, São Paulo: Saraiva 2002.

FIUZA, César, Direito Civil, Curso Completo, Del Rey, 8º edição revista atualizada e ampliada, Belo Horizonte, 2004.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Rodolfo, Novo Curso de Direito Civil, Contratos, tomo I, Volume IV, Saraiva 2º edição, São Paulo 2006.

PEREIRA, Caio Mário da Silva, citado por GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA Rodolfo, Novo Curso de Direito Civil, Contratos, tomo I, Volume IV, Saraiva 2º edição, São Paulo 2006.

VENOSA, Sílvio de Salvo, Direito Civil, Teoria Geral das Obrigações e Teoria Geral dos Contratos, Volume 2, Sexta Edição, Atlas, São Paulo, 2006.