

TEORIAS DOS VÍCIOS REDIBITÓRIOS: algumas reflexões<sup>1</sup>Luíza Landerdahl Christmann<sup>2</sup>

**RESUMO:** Após uma breve definição dos vícios redibitórios, utilizando-se dos requisitos elencados no dispositivo legal que o institui, aborda-se as quatro teorias mais elencadas como fundamento para tal instituto, analisando-as nos aspectos essenciais. Nessa perspectiva, o presente artigo tem o objetivo de realizar uma breve reflexão baseada na nova principiologia contratual estabelecida pelo Código Civil de 2002, visando à identificação da teoria que melhor desempenha este papel, sem que a natureza jurídica do instituto objeto de estudo sofra uma desconfiguração.

**PALAVRAS-CHAVE:** Vícios redibitórios. Teorias. Princípios.

**Theories of Redhibitory Vices: some reflections**

**ABSTRACT:** After a brief definition of the redhibitory vices, utilizing the requisites defined in the legal dispositive that institutes its, the article approaches the four more indicated theories as basis for such institute, analyzing them in the essential aspects. In this point of view, the present article has the objective to carry through a succinct reflection based on the new principles of the contracts established by 2002 Civil Code, aiming at the identification of the theory that better performs this role, preventing that the legal essence of the institute study object suffers some disconfiguration.

**KEY-WORDS:** Redhibitory vices. Theories. Principles.

**1. INTRODUÇÃO**

O homem, desde o início da história, assim que começou a ter objetos em quantidade superior à necessária, realizou trocas comerciais. Com o tempo, a atividade comercial obteve importância, introduziu-se a moeda e as relações tornaram-se mais complexas. Assim, em Roma, já foi possível observar institutos jurídicos necessários à regulamentação da atividade; entre eles, os vícios redibitórios (OLIVEIRA, s.d.)<sup>3</sup>.

No entanto, apesar do período de seu surgimento, é no atual mundo globalizado, no qual as trocas comerciais ganham enorme relevância, constância e rapidez, que o instituto dos vícios redibitórios tem sua utilização alargada. É, portanto, na era do consumo que se tornará essencial, visto que, ao se intensificarem as trocas, ocorrem mais frequentemente problemas com o produto.

---

<sup>1</sup> Artigo produzido na disciplina de Teoria Geral dos Contratos, 4º semestre / 2006, sob orientação da Prof. Rosane Leal da Silva.

<sup>2</sup> Acadêmica do 5º Semestre da UFSM, do período diurno. E-mail: [lululc\\_icq@yahoo.com.br](mailto:lululc_icq@yahoo.com.br).

<sup>3</sup>“Realmente, a matéria já merecia tratamento no *Digesto*, Livro 21, título 1, fragmento 1, de Ulpiano. Inicialmente, os vícios redibitórios, através do *edil curul*, destinaram-se a regulamentar a venda de escravos e de gado, que apresentavam vícios ocultos. Posteriormente, o instituto foi estendido a todas as vendas tanto de coisas *móveis* como de coisas *imóveis*.”

Contudo, para que seu uso seja adequado e consciente, faz-se necessária uma reflexão a respeito da natureza ou fundamento jurídico do instituto dos vícios redibitórios, observado sob a óptica do Direito Civil; este é o intuito deste trabalho. Pretende-se, após uma sucinta caracterização dos vícios redibitórios, realizar uma breve reflexão sobre as quatro teorias mais apontadas como fundamento, buscando, ao fim do artigo, aquela que se acredita ser mais adequada, tendo como base a nova principiologia contratual instituída pelo Código Civil de 2002.

## **2. OS VÍCIOS REDIBITÓRIOS E SEUS REQUISITOS**

O Código Civil de 2002 disciplina os vícios redibitórios no artigo 441 e parágrafo único, indicando alguns de seus requisitos: “A coisa recebida em virtude de contrato comutativo pode ser enjeitada por vícios ou defeitos ocultos, que a tornem imprópria ao uso a que é destinada, ou lhe diminuam o valor. Parágrafo único. É aplicável a disposição deste artigo às doações onerosas”.

O primeiro requisito necessário para sua configuração é a existência de um contrato comutativo. Como define Pamplona Filho e Gagliano (2006, p. 117), “[...] quando as obrigações se equivalem, conhecendo os contratantes, ab initio, as suas respectivas prestações, [...] fala-se em um contrato comutativo”. É reconhecido pela doutrina que tal equivalência de prestações não necessita ser objetiva, basta que os contratantes considerem suas obrigações devidamente correspondentes. Não se pode olvidar que a lei, para a aplicação do regime dos vícios redibitórios, iguala as doações onerosas (com encargo) ao contrato comutativo, “porque, se não perdem o caráter de liberalidade, impõem ao donatário uma prestação em favor de outrem, determinada ou indeterminadamente” (PEREIRA, 1998, p. 75).

O segundo requisito é que o defeito seja oculto, que não seja passível de averiguação quando da conclusão do contrato; deve, portanto, apresentar-se durante o uso da coisa, desde que não resulte de má utilização. Normalmente, esse requisito exige perícia técnica para sua verificação. Além de ser oculto, deve ser contemporâneo à tradição, pois do contrário será responsabilidade do adquirente, como no caso de mau uso.

O terceiro e mais importante requisito é que do defeito em questão resulte a diminuição do valor ou inutilização da coisa. Assim, é necessário que seja um problema relevante, que afete

as qualidades que se espera do objeto em relação aos outros de sua espécie; envolve, portanto, aspecto essencial da coisa, sem o qual esta se desconfigura.

Nessa perspectiva, passa-se ao estudo das principais teorias que explicam a existência desse instituto, buscando verificar qual delas melhor realiza tal objetivo.

### **3. AS TEORIAS**

Conforme é possível observar no estudo de todos os ramos do Direito, a natureza jurídica dos institutos é sempre investigada, visto que a definição daquela é essencial para a perfeita aplicação prática destes. Na disciplina contratual não se procede de forma distinta. Assim, sendo os vícios redibitórios instituto de grande valia ao ramo contratual do Direito Civil, é mister o estudo de seu fundamento para que sua utilização seja adequada.

Nesse diapasão, procede-se ao estudo das teorias enumeradas mais freqüentemente pelos doutrinadores, comparando-as com os requisitos anteriormente relacionados para verificar a adequação daquelas aos elementos constituintes do instituto.

#### **3.1. Teoria do Inadimplemento – Responsabilidade Contratual**

A responsabilidade contratual é o resultado da violação de um dever jurídico estabelecido pela vontade dos contratantes. Assim, a responsabilidade contratual exige a existência de uma relação jurídica anterior que estabeleça deveres e direitos entre os sujeitos.

Para a verificação da responsabilidade contratual, há pressupostos que devem ser preenchidos. O primeiro deles se refere à “existência de um contrato válido entre devedor e credor” (CAVALIERI FILHO, 2005, p. 297). Portanto, como requisitos de validade, os contratantes devem ser capazes ou estarem representados e assistidos; o objeto deve ser possível, determinado e lícito; a forma deve ser prescrita ou não defesa em lei, e a manifestação de vontade não pode estar viciada.

O segundo requisito é a inexecução do contrato, a não realização da prestação devida no modo, tempo e lugar acertados. Por último, exige-se o nexu causal entre o dano e a conduta do agente, presumindo-se que esta seja culposa (negligência, imperícia ou imprudência), do que cabe ao devedor o ônus da prova. Assim, exigindo-se tal elemento, a responsabilidade não se configura quando do advento de caso fortuito ou força maior.

Os contratos translativos da posse ou da propriedade – como a compra e venda, a troca, a locação, que são sede dos vícios redibitórios – como obrigações de dar, exigem a entrega da coisa. Assim, o dever jurídico assumido pelo devedor é de realizar a tradição, quando bem móvel, e o registro da transferência da propriedade no Cartório, quando imóvel, devendo o comprador efetivar o pagamento do preço estipulado (RIZZARDO, 2006).

É possível concluir, portanto, que a ocorrência de vícios redibitórios não se trata de inadimplemento, já que a prestação da obrigação – a entrega da coisa – foi realizada. Além disso, para a configuração da responsabilidade contratual, exige-se a culpa do devedor; de forma contrária, os vícios não exigem má-fé para sua configuração, o que demonstra mais um aspecto de desencontro entre tal teoria e o instituto.

Diante da demonstração de incompatibilidade entre as características do instituto e a presente teoria, segue-se no estudo das teorias que pretendem estabelecer sua essência jurídica, abordando-se a teoria da responsabilidade civil criada em resposta às transformações sociais do século XIX, a Teoria do Risco.

### **3.2. Teoria do Risco – Responsabilidade Extracontratual Objetiva**

Conforme Cavalieri Filho (2005), a Teoria do Risco foi concebida pelos juristas franceses, no final do século XIX, buscando facilitar a indenização nos casos de acidentes de trabalho. Trata-se de um período de grandes mudanças, tendo ocorrido a revolução industrial e uma significativa explosão demográfica, fatos que tornaram as relações sociais mais complexas.

Assim que criada a teoria, surgiram diversas subespécies que, no início, foram tímidas, até alcançarem seus extremos. A subespécie que melhor explicaria os vícios redibitórios seria a Teoria do Risco-proveito, apesar de ser considerada limitada quando usada para seu fim primeiro, qual seja facilitar a indenização em acidentes de trabalho.

Segundo tal teoria, aquele que obtém proveito de uma atividade, deve suportar também os encargos que dela advêm – ubi emolumentum, ibi ônus. De maneira ainda mais clara, conforme Cavalieri Filho (2005, p. 156) “[...] quem colhe os frutos da utilização de coisas ou atividades perigosas deve experimentar as conseqüências prejudiciais que dela decorrem”. Assim, considerando proveito como lucro, essa teoria é adequada à atividade que industriais e comerciantes realizam – daí sua limitação, visto que se aplica somente a esses profissionais.

A Teoria do Risco, apesar de não exigir que a conduta seja culposa, como faz a teoria anterior, fato que a aproximaria mais dos vícios redibitórios, possui características que não permitem seja feita uma correta identificação entre eles. A principal delas trata justamente do elemento que a denomina: o risco. Conforme Filho (2005, p. 155), “[...] risco é perigo, é probabilidade de dano, importando, isso, dizer que aquele que exerce uma atividade perigosa deve-lhe assumir os riscos e reparar o dano dela decorrente”. Mas pergunta-se: qual é o risco que se corre quando da realização de um contrato de compra e venda? Onde está a atividade perigosa?

Resta claro, portanto, que não há uma perfeita identificação do instituto com tal teoria, já que está ausente o principal elemento desta. Prossegue-se, então, à reflexão sobre as próximas teorias.

### **3.3. Teoria do Erro Essencial**

Conforme já acentuado anteriormente, um dos requisitos de validade dos negócios jurídicos relaciona-se com a manifestação da vontade do sujeito: deve ser realizada por agente capaz e não estar eivada de qualquer espécie de vício da vontade. Dentre os diversos vícios de consentimento que podem conduzir à anulação do negócio jurídico, aquele que interessa ao presente trabalho é o erro.

Erro, em acepção jurídica, “[...] trata-se da manifestação de vontade em desacordo com a realidade, quer porque o declarante a desconhece (ignorância), quer porque tem representação errônea dessa realidade (erro)” (VENOSA, 2005, p. 420). O código equiparou os efeitos do erro e da ignorância, por isso a conceituação conjunta realizada pelo doutrinador; novamente, é o erro que convém à reflexão a ser realizada.

A configuração de tal vício de vontade exige o preenchimento de alguns requisitos. O primeiro deles trata da escusabilidade do erro, ou seja, o erro deve ser sério, possível de ter sido cometido por outras pessoas. Caso contrário, se um erro facilmente perceptível gerasse a anulação de um negócio jurídico, não estaria sendo respeitado o Princípio da Segurança Jurídica, tão importante nas transações comerciais.

O outro requisito é a substancialidade do erro, que significa que este deve estar relacionado a aspectos essenciais do negócio jurídico; não é possível, pois, que se trate de superficialidades. Portanto, conforme Venosa (2005, p. 427), “[...] erro essencial é o que tem

papel decisivo na determinação da vontade do declarante, de modo que, se conhecesse o verdadeiro estado de coisas, não teria desejado, de modo algum, concluir o negócio”. Assim, pode este ser em relação à pessoa do contratante, ao motivo relevante que determine a concretização do negócio ou, aquele que convém ao estudo, quanto ao objeto, suas qualidades e características.

A partir dessa breve reflexão, pode-se concluir o quão diferente são os vícios redibitórios do erro. Primeiramente, como causa de anulação dos negócios jurídicos, o erro refere-se a um problema no plano da validade; diferentemente, os defeitos ocultos surgem no plano da eficácia, já que resultam – ou ao menos há essa possibilidade – na resolução do contrato. Além disso, o erro é uma representação errônea sobre as qualidades do objeto, o agente imagina estar negociando um objeto – no sentido de suas qualidades específicas -, quando na verdade trata-se de outro. Nos vícios redibitórios, o indivíduo tem plena consciência do contrato que está realizando, ele realmente quer obter tal objeto e espera que ele possua certas características comuns a todos os existentes da mesma espécie. Enfim, “o vício redibitório é objetivo, existe na própria coisa. O erro é subjetivo, reside na manifestação de vontade” (VENOSA, 2005, p. 434).

Dessa forma, não existindo correlação entre a teoria e os vícios redibitórios, segue-se para o estudo da última teoria.

### **3.4. Teoria do Princípio da Garantia**

Conforme já explicitado anteriormente, os vícios redibitórios podem ser reclamados em contratos comutativos, quando há prestações equivalentes. Assim, é importante “[...] que exista a garantia do uso da coisa, e que esta apresente as qualidades e a finalidade próprias de sua natureza, fatores que, seguramente, determinam a formalização de uma declaração bilateral de vontades” (RIZZARDO, 2006, p. 167), pois, se assim não for, o equilíbrio contratual terá sido quebrado.

É, portanto, devido à natureza desses contratos que se exige a garantia da entrega de coisa que possua as características que possibilitem o seu uso normal – aquelas presentes em todas que fazem parte de sua espécie. Assim, segundo Pereira (1998, p. 74), o fundamento jurídico dos vícios redibitórios “[...] é o princípio de garantia, sem a intromissão de fatores exógenos, de ordem psicológica ou moral. O adquirente, sujeito a uma contraprestação, tem direito à utilidade natural da coisa, e, se ela lhe falta, precisa estar garantido contra o alienante [...]”.

Resta claro, então, que a justificativa de tais autores não se refere a nenhum outro aspecto além da natureza do contrato – esta explica a permissão de tal direito por si só. Caso o direito de reclamar o objeto nas condições adequadas não existisse, a base contratual deixaria de estar equilibrada, passaria a imperar a *alea*: a sorte de receber a coisa em condições de uso ou não.

Concordando com o disposto por Pereira (1998), Rizzardo (2006, p.168) acrescenta que “[...] não carece de cláusula própria para valer, posto a sua previsão em dispositivos legais”. Dessa forma, além do Princípio de Garantia, afirma-se que os vícios redibitórios decorrem de próprio dispositivo legal, o artigo 441 do Código Civil: é, por óbvio, também, uma garantia legal.

Lecionando semelhantemente, Pamplona (2006, p. 186) afirma que “[...] a previsão legal dos vícios redibitórios encontra a sua justificativa jurídica – e por que não dizer ideológica – na noção maior de ‘garantia contratual’”.

Conclui-se, assim, que esta teoria apresenta-se como a mais apta a realizar o papel de fundamento para os vícios redibitórios, observando que a mesma é criada com o objetivo único de justificá-lo; dessa forma, não ocasiona o desvirtuamento de seu cerne, já que não tem por finalidade original explicar outro instituto, situação que ocorre com as teorias anteriores. É necessário, entretanto, fazer uma releitura da mesma, de modo a inserir o instituto na nova fundamentação principiológica inserta no Código Civil de 2002. Procede-se, portanto, à realização desta reflexão.

#### **4. O AUXÍLIO DA PRINCIPIOLOGIA PARA UMA MELHOR DEFINIÇÃO DO INSTITUTO**

Como se pode observar, a teoria do Princípio da Garantia é a que melhor explica os vícios redibitórios, não recorrendo a nenhuma outra anteriormente elaborada e utilizada para justificar diversos institutos jurídicos. Assim, através dela não se comete nenhum equívoco quanto à natureza desse instituto.

No entanto, diante da reformulação principiológica<sup>4</sup> ocorrida em todo o Direito Privado e, de forma muito incisiva no Direito das Obrigações e dos Contratos, acredita-se que essas novas

---

<sup>4</sup> “A crise social gerada pela conjugação do individualismo jurídico e o liberalismo econômico do século XIX e início do XX ensejou uma reformulação dos seus princípios basilares tendentes à maior socialização e publicização do direito das obrigações (...). Nessa linha de revalorização das relações

diretrizes possam complementar a teoria anterior, fornecendo-lhe, também, uma justificativa principiológica. Dessa nova era, os princípios que mais intimamente se relacionam com o objetivo proposto são o Princípio da Boa-fé e Probidade e o Princípio da Equivalência das Prestações.

#### **4.1. Princípio da Boa-fé e Probidade**

Diante dos diversos sentidos apresentados pela Boa-fé – idéia de justiça, estado de espírito do agente (boa-fé subjetiva), como parâmetro para a interpretação e integração dos contratos (art. 113 CC/02), como limitação ao exercício de direitos (art. 187 CC/02) e, finalmente, como padrão de conduta em todas as fases do negócio jurídico (art. 422 CC/02) – é o último que mais interessa ao presente estudo (BIERWAGEN, 2002).

Essa é a chamada Boa-fé Objetiva, a qual, juntamente com a Probidade, estabelece um padrão de comportamento médio que deve ser observado pelos contratantes em todas as etapas do negócio jurídico: desde as tratativas preliminares, passando pela conclusão e execução do contrato, inclusive o período que segue à execução, chamado de pós-contratual.

Segundo MARTINS-COSTA (1999, p. 42), tal padrão de comportamento não deve ser analisado individualmente, segundo as circunstâncias do indivíduo. “O que importa é a consideração de um padrão objetivo de conduta, verificável em certo tempo, em certo meio social ou profissional e em certo momento histórico”.

Apesar da dificuldade para se definir tal comportamento – e é exatamente essa a intenção do legislador, conferindo significativa margem de decisão ao juiz, que deve analisar concretamente tal postura – poderia-se enumerar algumas qualidades que possibilitariam uma melhor compreensão: a confiança, a lealdade, a honestidade, a retidão, a probidade, entre outros. Silveira (1973, p. 8 apud BIERWAGEN, 2002, p. 49) afirma que seria possível defini-la “[...] como comportamento inspirado no senso de probidade, quer no exercício leal e não caviloso dos direitos e das obrigações que dele derivam, quer no modo de fazê-los valer e de observá-los [...]”.

Por fim, em decorrência da observação de tal postura, surge para os contratantes deveres anexos, também chamados de acessórios, que se referem tanto ao momento pré-contratual – como o respeito às expectativas decorrentes das tratativas, quando existe um sentimento de

---

humanas, (...) é que o novo Código Civil se inspira, propondo essa renovação de princípios...” (BIERWAGEN, 2002, p. 47).



confiança na contratação, e o dever de informação – como no momento pós-contratual, “[...] como é o caso do dever de segredo, do dever de reserva e de garantia da fruição do resultado” (NEVES, p. 173 apud BIERWAGEN, 2002, p. 54). É exatamente através dos deveres anexos pós-contratuais que se corrobora a garantia contra os vícios redibitórios: aquele que transfere o domínio ou posse da coisa deve assumir o dever de garantir que a coisa tenha utilidade plena.

Além do dever de cumprir com as obrigações secundárias do contrato, conforme declara o presente princípio, que se relaciona com os sujeitos e suas condutas, há a importância da correspondência dos deveres objetos do contrato. O seguinte princípio tem como escopo justificar essa necessidade.

#### **4.2. Princípio da Equivalência das Prestações**

Este princípio é perfeitamente adequado ao assunto em reflexão, já que, por sua própria essência, aplica-se somente aos contratos comutativos, definidos anteriormente.

Apesar de utilizado, primordialmente, para explicar e justificar a Teoria da Imprevisão<sup>5</sup>, adotada pelo Código Civil no artigo 478, certamente serve como justificativa também dos vícios redibitórios. O Princípio da Equivalência das Prestações, como seu próprio nome declara, afirma que nos contratos comutativos as prestações pactuadas devem corresponder-se; a base contratual subjetiva<sup>6</sup> deve manter-se equilibrada. Assim, se para um dos contratantes tornar-se extremamente dispendiosa a prestação, ou mesmo sem valor nenhum, o equilíbrio se desfaz.

Observando-se atentamente, da ocorrência dos vícios redibitórios tem-se um desequilíbrio nas prestações. A entrega da coisa com defeito que diminua sua importância ou mesmo que a torne inútil por completo conduz a uma prestação sem valor para aquele que a recebe, enquanto que, se ousaria dizer, o outro recebe mais do que a coisa vale, alcançando um enriquecimento sem causa.

Seria claramente injusto permitir que situação semelhante se perfectibilizasse, restando uma das partes com um objeto sem utilidade. É, portanto, para corrigir tal situação que existe a garantia dos vícios redibitórios, que visa o equilíbrio contratual.

---

<sup>5</sup> “... a teoria da imprevisão, também chamada de revisão contratual, consiste na possibilidade de desfazimento ou revisão forçada do contrato quando, por eventos imprevisíveis e extraordinários, a prestação de uma das partes tornar-se exageradamente onerosa...” (BIERWAGEN, 2002, p. 66).

<sup>6</sup> A base é subjetiva porque “as prestações não precisam ser rigorosamente de mesmo valor, mas devem corresponder simplesmente às expectativas que as partes tinham a seu respeito” (BIERWAGEN, 2002, p. 64).

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do estudo desenvolvido, é possível concluir que a natureza jurídica ou fundamento dos vícios redibitórios, apesar deste possuir características de outros institutos do Direito Civil – fato que o torna bastante complexo –, é claramente definida a partir do Princípio de Garantia. Este consegue explicá-lo de maneira simples, partindo do fato de apresentar-se em contratos comutativos e ser definido legalmente, sem que seja necessária convenção especial.

No entanto, acredita-se que esta explicação se complementa, e este instituto se realiza verdadeiramente, ao ter como base a principiologia contratual atualmente preconizada por diversos doutrinadores e inscrita nos dispositivos legais trazidos pelo Código Civil de 2002. Assim, espelhando-se nos Princípios da Boa-fé e da Equivalência das Prestações é possível compreender a essência desse instituto de maneira completa, interpretação que poderá dar ensejo a sua aplicação de forma mais ampla e justa.

## 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BIERWAGEN, Mônica Yoshizato. **Princípios e Regras de Interpretação dos Contratos no Novo Código Civil**. São Paulo: Saraiva, 2002.

BRASIL. **Constituição Federal. Código Civil. Código de Processo Civil. Código Comercial**. Organização por Yussef Said Cahali. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de Responsabilidade Civil**. São Paulo: Malheiros, 2005.

GAGLIANO, Pablo Stolze; PAMPLONA FILHO, Rodolfo. **Novo curso de Direito Civil - Contratos**, volume IV. São Paulo: Saraiva, 2006.

MARTINS-COSTA, Judith. **A boa-fé no direito privado** – sistema e tópica no processo obrigacional. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1999.

MONTEIRO, Washington de Barros. **Curso de Direito Civil** – Direito das obrigações 2ª parte. São Paulo: Saraiva, 2005.

OLIVEIRA, José Maria Leoni Lopes de. **Os vícios redibitórios no Direito Comparado**. Disponível em:

<[www.meuhd.com.br/clientes/jml\\_art\\_Vícios\\_Redibitórios\\_no\\_Direito\\_Comparado.doc](http://www.meuhd.com.br/clientes/jml_art_Vícios_Redibitórios_no_Direito_Comparado.doc)>.

Acesso em: 16 de fev. 2007.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil** – Vol. III. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

RIZZARDO, Arnaldo. **Contratos: lei n. 10406, de 10.01.2002**. Rio de Janeiro, Forense, 2006.

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

RODRIGUES, Silvio. **Direito Civil** – vol. 3. São Paulo: Saraiva, 2002.

VENOSA, Sílvio de Salvo. **Direito Civil** – Parte Geral. São Paulo: Atlas, 2005.