



*Boletim do Serviço de Difusão nº 45-2012
09.04.2012*

Sumário:

(clique no índice abaixo para acessar a seção de seu interesse)

- **Edição de Legislação**
- **Notícias do STJ**
- **Jurisprudência**
 - **Julgado indicado**

• Acesse o [Banco do Conhecimento do PJERJ](http://www.tjrj.jus.br) (www.tjrj.jus.br>Consultas>Banco do Conhecimento) que contém os seguintes conteúdos: jurisprudência, Revistas Interação e Jurídica, legislação, doutrina e muito mais...

• Acesse as edições anteriores do [Boletim do Serviço de Difusão](#), no Banco do Conhecimento do PJERJ, pelo link "[Periódicos](#)".

Edição de Legislação

[Lei Federal nº 12607, de 04 de abril de 2012 - Altera o § 1º do art. 1.331 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, no que tange ao critério de fixação da fração ideal e às disposições sobre alienação e locação de abrigos para veículos em condomínios edilícios.](#)

Fonte: site do Planalto

[\(retornar ao sumário\)](#)

Notícias do STJ

Vício redibitório e CDC, os vários caminhos para desfazer um mau negócio

Muitas pessoas já depararam com a seguinte situação: adquiriram um bem por meio de contrato, por exemplo, um contrato de compra e venda, e depois de algum tempo descobriram que o objeto desse contrato possuía defeito ou vício – oculto no momento da compra – que o tornou impróprio para uso ou diminuiu-lhe o valor. Casos de vícios em imóveis ou em automóveis são bastante recorrentes.

Para regular tal situação, o Código Civil prevê a redibição (daí o termo vício redibitório), que é a anulação judicial do contrato ou o abatimento no seu preço. Os casos de vício redibitório são caracterizados quando um bem adquirido tem seu uso comprometido por um defeito oculto, de tal forma que, se fosse conhecido anteriormente por quem o adquiriu, o negócio não teria sido realizado.

Além da anulação do contrato, o CC prevê no artigo 443 a indenização por perdas e danos. Se o vício já era conhecido por quem transferiu a posse do bem, o valor recebido deverá ser restituído, acrescido de perdas e danos; caso contrário, a restituição alcançará apenas o valor recebido mais as despesas do contrato.

De caráter bem mais abrangente, o Código de Defesa do Consumidor representou grande evolução para as relações de consumo e ampliou o leque

de possibilidades para a solução de problemas, incluindo os casos de vícios redibitórios. A lei de proteção ao consumidor preza “pela garantia dos produtos e serviços com padrões adequados de qualidade, segurança, durabilidade e desempenho”, conforme prevê o artigo 4º, inciso II, alínea d.

Desde 1990, quando foi promulgado o CDC, o instituto do vício redibitório perdeu espaço na proteção dos direitos do consumidor. O código consumerista impõe responsabilidade ampla ao fornecedor diante de defeitos do produto ou do serviço, independentemente das condições que a lei exige para o reconhecimento do vício redibitório – como, por exemplo, a existência de contrato ou o fato de o vício ser oculto e anterior ao fechamento do negócio.

No entanto, o instituto do vício redibitório continua relevante nas situações não cobertas pelo CDC, como são as transações entre empresas (desde que não atendam às exigências do código para caracterizar relação de consumo) e muitos negócios praticados entre pessoas físicas.

Em diversos julgamentos, o Superior Tribunal de Justiça tem interpretado as disposições do CC e do CDC no que diz respeito aos vícios redibitórios. Acompanhe alguns pronunciamentos do Tribunal acerca do assunto.

A Terceira Turma do STJ, ao julgar o REsp 991.317, estabeleceu a distinção entre vício redibitório e vício de consentimento, advindo de erro substancial. Para a ministra Nancy Andrighi, relatora do recurso, o tema é delicado e propício a confusões, principalmente pela existência de teorias que tentam explicar a responsabilidade pelos vícios redibitórios sustentando que derivam da própria ignorância de quem adquiriu o produto.

Naquele processo, foi adquirido um lote de sapatos para revenda. Os primeiros seis pares vendidos apresentaram defeito (quebra do salto) e foram devolvidos pelos consumidores. Diante disso, a venda dos outros pares foi suspensa para devolução de todo o lote, o que foi recusado pela empresa fabricante.

Em segunda instância, a hipótese foi considerada erro substancial. Segundo acórdão do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, a razão exclusiva do consentimento do comprador do lote de sapatos era “a certeza de que as mercadorias adquiridas possuíam boa qualidade, cuja inexistência justifica a anulação da avença”.

Entretanto, no entendimento da ministra Nancy Andrighi, quem adquiriu o lote de sapatos não incorreu em erro substancial, pois recebeu exatamente aquilo que pretendia comprar. A relatora entendeu que “os sapatos apenas tinham defeito oculto nos saltos, que os tornou impróprios para o uso”.

“No vício redibitório o contrato é firmado tendo em vista um objeto com atributos que, de uma forma geral, todos confiam que ele contenha. Mas, contrariando a expectativa normal, a coisa apresenta um vício oculto a ela peculiar, uma característica defeituosa incomum às demais de sua espécie”, disse a ministra.

Segundo ela, os vícios redibitórios não são relacionados à percepção inicial do agente, mas à presença de uma disfunção econômica ou de utilidade no objeto do negócio. “O erro substancial alcança a vontade do contratante, operando subjetivamente em sua esfera mental”, sustentou.

Em relação aos vícios ocultos, o CDC dispõe no artigo 26, parágrafo 3º, que o prazo para que o consumidor reclame inicia-se no momento em que ficar evidenciado o defeito.

No julgamento do REsp 1.123.004, o ministro Mauro Campbell entendeu que, caracterizado vício oculto, o prazo decadencial inicia a partir da data em que o defeito for evidenciado, ainda que haja uma garantia contratual. Contudo, não se pode abandonar o critério da vida útil do bem durável, para que o fornecedor não fique responsável por solucionar o vício eternamente.

Diante disso, o ministro reformou decisão que considerou afastada a responsabilidade do fornecedor do produto, nos casos em que o defeito for detectado após o término do prazo de garantia legal ou contratual.

No REsp 1.171.635, o desembargador convocado Vasco Della Giustina, da Terceira Turma, concluiu que a inércia do consumidor em proceder à reclamação dentro do prazo de caducidade autoriza a extinção do processo com resolução do mérito, conforme orienta o artigo 269, inciso IV, do Código de Processo Civil (CPC).

O consumidor adquiriu dois triciclos e, menos de um mês depois, descobriu certo problema no seu funcionamento. Depois de idas e vindas buscando uma solução, passados seis meses, registrou reclamação no Procon. Somente após mais de um ano, o consumidor intentou ação judicial.

“Esta Corte Superior já se manifestou pela inexistência de ilegalidade, quando o inconformismo do consumidor ocorre em data superior ao prazo de decadência”, afirmou o relator.

No julgamento do REsp 1.014.547, a Quarta Turma decidiu que a responsabilidade por defeito constatado em automóvel, adquirido por meio de financiamento bancário, é exclusiva do vendedor, pois o problema não se relaciona às atividades da instituição financeira.

Uma consumidora adquiriu uma Kombi usada, que apresentou defeitos antes do término da garantia – 90 dias. O automóvel havia sido adquirido por meio de uma entrada, paga diretamente à revendedora, e o restante financiado pelo Banco Itaú.

A consumidora ingressou em juízo e, em primeira instância, obteve a rescisão do contrato de compra e venda, bem como do financiamento firmado com o banco. Ambos foram condenados solidariamente a restituírem os valores das parcelas pagas e, além disso, a revendedora foi condenada a indenizar a autora por danos morais. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal manteve a sentença.

Inconformado, o Banco Itaú recorreu ao STJ e apontou violação dos artigos 14 e 18 do CDC. Sustentou que o contrato de financiamento seria distinto do de compra e venda do veículo, firmado com a empresa revendedora. Sendo assim, os defeitos seriam referentes ao veículo e isso não importaria nenhum vício no contrato de financiamento.

Segundo o ministro João Otávio de Noronha, a instituição financeira não pode ser tida por fornecedora do bem que lhe foi ofertado como garantia de financiamento. O ministro explicou que as disposições do CDC incidem sobre a

instituição bancária apenas na parte referente aos serviços que presta, ou seja, à sua atividade financeira.

Para ele, a consumidora formalizou dois contratos distintos. “Em relação ao contrato de compra e venda do veículo e o mútuo com a instituição financeira, inexistem, portanto, acessoriedade, de sorte que um dos contratos não vincula o outro nem depende do outro”, sustentou.

Já em relação a defeitos existentes em imóvel financiado pela Caixa Econômica Federal (CEF), a Quarta Turma decidiu, ao julgar o REsp 738.071, que a instituição financeira era parte legítima para responder, juntamente com a construtora, por vícios na construção do imóvel cuja obra foi por ela financiada com recursos do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

A CEF recorreu ao STJ argumentando que não teria responsabilidade solidária pelos vícios de construção existentes no imóvel, localizado no Conjunto Habitacional Ângelo Guolo, em Cocal do Sul (SC), destinado a moradores de baixa renda.

O ministro Luis Felipe Salomão, relator do recurso especial, explicou que a legitimidade passiva da instituição financeira não decorreria simplesmente do fato de haver financiado a obra, mas de ter provido o empreendimento, elaborado o projeto com todas as especificações, escolhido a construtora e de ter negociado diretamente, dentro do programa de habitação popular.

Segundo entendimento majoritário da Quarta Turma nesse julgamento, a responsabilidade da CEF em casos que envolvem vícios de construção em imóveis financiados por ela deve ser analisada caso a caso, a partir da regulamentação aplicável a cada tipo de financiamento e das obrigações assumidas pelas partes envolvidas.

Processo: **REsp 1123004; REsp 1171635; REsp 1014547; REsp 738071 e REsp.991317**

[Leia mais...](#)

Relatora admite reclamação contra valor excessivo em multa aplicada por juizado especial

A ministra Isabel Gallotti, do Superior Tribunal de Justiça, admitiu o processamento de reclamação que aponta excesso no valor de multa cominatória (astreintes) aplicada pela Justiça especial estadual. A reclamação foi apresentada pela empresa Global Village Telecon (GVT), condenada a cumprir determinada ordem judicial, sob pena de multa diária no valor de R\$ 500.

Inconformada com a decisão da Segunda Turma Recursal Mista da 3ª Região Judiciária de Anápolis (GO), a empresa recorreu ao STJ alegando que o valor da multa fixada já chega ao montante de R\$ 537 mil, contrariando, com isso, a jurisprudência do Tribunal, pois afronta o princípio da razoabilidade e promove o enriquecimento sem causa da outra parte.

A empresa afirma ainda que, de acordo com o disposto no parágrafo 6º do artigo 461 do Código de Processo Civil e com precedentes do STJ, existe a possibilidade de modificação do valor da multa, caso a Justiça o considere insuficiente ou excessivo.

Para ministra Isabel Gallotti, na decisão da turma recursal está clara a existência de valor exorbitante, uma vez que o montante ultrapassa a alçada do juizado especial cível, que tem competência para causas de até 40 salários mínimos, segundo a Lei 9.099/95.

“A interpretação sistemática dos dispositivos da Lei 9.099 conduz à limitação da competência do juizado especial para cominar – e executar – multas coercitivas em valores consentâneos com a alçada respectiva. Se a obrigação é tida pelo autor, no momento da opção pela via do juizado especial, como de baixa complexidade, a demora em seu cumprimento não deve resultar em valor devido a título de multa superior ao valor da alçada”, disse a ministra.

Isabel Gallotti observou ainda que o STJ tem entendimento firmado no sentido de que a multa cominatória pode ser revista a qualquer momento, caso seja constatado valor insuficiente ou excessivo. “O valor executado a título de multa excedente à alçada deve ser, pois, suprimido, sem que tal constitua ofensa à coisa julgada”, concluiu.

Na análise da ministra, o caso revela ainda risco de dano iminente, pois a empresa poderá ter que pagar a multa a qualquer momento. Diante disso, concedeu parcialmente a liminar requerida pela reclamante, para limitar a possibilidade de execução da multa ao valor de 40 salários mínimos.

Processo: [Rcl.7746](#)

[Leia mais...](#)

Fonte: site do Superior Tribunal de Justiça

[\(retornar ao sumário\)](#)

Jurisprudência

Julgado indicado

Acórdão

[0016031-05.2010.8.19.0014](#) – rel. Des. [Carlos Eduardo Passos](#), j. 28.03.2012 e p. 04.04.2012

Processo civil. Embargos de declaração. Falta de intimação do autor sobre a data da sessão de julgamento. Nulidade do acórdão. Provimento dos embargos. Embargos opostos pelos réus declarados prejudicados. Rejulgamento. Civil. Imissão na posse. Preliminar de impossibilidade jurídica do pedido. Sua rejeição. Compra e venda de imóveis. Avenças firmadas com o propósito de ocultar mútuo feneratício. Dissonância entre a vontade exteriorizada nos ajustes e a finalidade efetivamente pretendida pelos contratantes. Prova indiciária suficiente ao reconhecimento da fraude à lei. Prática corroborada pelas regras de experiência. Caracterização de simulação relativa. Nulidade absoluta dos negócios jurídicos engendrados. Litigância de má-fé incorrente. Sanção afastada. Apelos providos.

Fonte: 2ª Câmara Cível

[\(retornar ao sumário\)](#)

Caso não haja interesse na manutenção do recebimento das n/mensagens, favor contatar-nos no telefone nº 3133-2742 ou pelo “e-mail” sedif@tjrj.jus.br

Serviço de Difusão - SEDIF
Gestão do Conhecimento-DGCON
Rua Dom Manuel, 29, 2º andar, sala 208
Telefone: (21) 3133-2742