

Conforme estabelecido pelos artigos 235 e 236 do Código Civil:

Art. 235. Deteriorada a coisa, não sendo o devedor culpado, poderá o credor resolver a obrigação, ou aceitar a coisa, abatido de seu preço o valor que perdeu.

Art. 236. Sendo culpado o devedor, poderá o credor exigir o equivalente, ou aceitar a coisa no estado em que se acha, com direito a reclamar, em um ou em outro caso, indenização das perdas e danos.

A resolução da prestação em decorrência de perda ou deterioração é distinta se houver ou não culpa do devedor. Havendo culpa, além da prestação ou de seu equivalente, é possível que se exija perdas e danos como indenização.

O artigo 235 complementa o artigo anterior ao prever que, se a coisa se deteriorar sem culpa do devedor, o credor pode resolver o contrato ou aceitar a coisa no estado em que se encontra, com abatimento proporcional no preço. Trata-se de medida equitativa, permitindo ao credor avaliar se ainda lhe é útil a coisa mesmo deteriorada.

Ressalta-se que a perda não se confunde com a deterioração. A perda impede o aproveitamento da prestação, gerando conversão da prestação em pecúnia. A deterioração, por sua vez, consiste em desgaste, mas que pode ainda ser aproveitada, sendo possível que haja abatimento do preço em decorrência desse desgaste.

O artigo 236, por sua vez, parte do pressuposto de que o devedor agiu com culpa e, por sua conduta, tornou impossível ou defeituosa a prestação. Nessas circunstâncias, o credor passa a ter uma faculdade: pode optar por exigir o equivalente pecuniário (isto é, o valor da coisa devida), ou aceitar a coisa no estado em que se encontra, ainda que danificada ou deteriorada. Essa opção visa proteger o interesse do credor, conferindo-lhe liberdade para escolher a solução que lhe parecer mais adequada diante do inadimplemento.

Independentemente da escolha feita pelo credor, ele mantém o direito de pleitear a indenização por perdas e danos. Isso significa que o devedor responderá pelos prejuízos adicionais que sua conduta culposa tiver causado ao credor, como danos emergentes e lucros cessantes.

A aplicação do artigo 236 está vinculada ao princípio da responsabilidade civil contratual, pelo qual aquele que vicia uma obrigação por culpa deve reparar os prejuízos causados à outra parte. A norma também reflete a função social do contrato e o princípio da boa-fé objetiva, pois busca assegurar que o credor não seja lesado pela conduta culposa do devedor.