

Art. 441. 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.

1. Vício oculto

Existe uma parte minoritária da doutrina que afirma que o vício pode ser aparente (Flávio Tartuce e Mario Luiz Delgado). Além do mais, o CDC não exige que o vício seja oculto.

Vício oculto não é necessariamente interno. O critério não recai sobre internalidade x externalidade, e sim se o vício é perceptível ou imperceptível.

2. Contrato comutativo

É aquele em que as partes conhecem suas prestações e contraprestações. Em regra, guardam certa proporção. Ex: compra e venda; locação.

É o oposto do contrato aleatório, que é aquele que tem o elemento sorte envolvido. Ex: contratos de colheita, no qual não se sabe a quantidade de sacas vai haver; contrato de seguro.

É possível em contratos aleatórios, desde que em elementos comutativos.

Contrato de doação: em regra não se aplica, salve se for uma doação onerosa (aquela em que existe uma contrapartida).

3. O vício diminui o valor ou a utilidade da coisa

Não é qualquer tipo de vício. Não basta ser um vício insignificante, tem que diminuir consideravelmente o valor da coisa ou torná-la inutilizável.