

Vícios Redibitórios

São vícios **ocultos** que tornam a coisa desvalorizada ou imprópria para o uso. Aplicam-se somente nos **contratos onerosos**, isto é, naqueles contratos em que existe uma contrapartida (ex: compra e venda, doação com encargo), não se aplicando nos contratos gratuitos (ex: doação simples).

Atenção! Não confundir com os vícios de consentimento ou com vícios no produto!

O vício **redibitório** atinge a coisa, os vícios de consentimento atingem a **manifestação** da vontade. O vício redibitório atinge o plano da **eficácia** (uso concreto da coisa), acarretando abatimento do preço ou resolução do negócio, enquanto os vícios de consentimento atingem o plano da **validade**, acarretando em anulação ou nulidade do negócio jurídico.

Os vícios redibitórios ocorrem na esfera do direito **civil**, na relação entre dois **particulares** em **igualdade**. Os vícios do objeto ocorrem na esfera do direito do **consumidor**, onde há uma **relação desigual** entre fornecedor e consumidor. No primeiro caso se aplica o Código Civil, no segundo, o Código do Consumidor.

Direitos do adquirente

1. Ação estimatória ou *quantum minoris*: abatimento proporcional do preço;
2. Ação redibitória: resolução do contrato com devolução da quantia paga;
3. Se houver má-fé do alienante, o adquirente pode requerer perdas e danos.

Prazos

- Para conhecer o vício:
 - Bens móveis: 180 dias;
 - Bens imóveis: 1 ano
- Para reclamar do vício:
 - Bens móveis: 30 dias;
 - Bens imóveis: 1 ano

Os prazos contarão da metade se o adquirente já estiver na posse do imóvel - ex.: locatário que compra imóvel tem 6 meses para reclamar do vício.

Vedação ao contrato de herança de pessoa viva (pacta corvina)

Art. 426, CC. Não pode ser objeto de contrato a herança de pessoa viva.

Diferença entre compra e venda e doação para ascendente ou descendente

Compra e Venda

Concordância dos demais descendentes e do cônjuge, salvo separação obrigatória de bens

Sem anuência é anulável no prazo de 02 anos a partir da abertura da sucessão

Doação

Não exige aceitação, pois é antecipação da legítima

Válida dentro da parte disponível da legítima; nula no que extrapolar.

Art. 496, CC. É anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge do alienante expressamente houverem consentido.

Parágrafo único. Em ambos os casos, dispensa-se o consentimento do cônjuge se o regime de bens for o da separação obrigatória.

Compra e venda de bem imóvel: *ad corpus* e *ad mensuram*

Venda *ad corpus*

Descumprimento: sem consequências

A medida é apenas ilustrativa, o que vale é o bem

Não pode pedir complementação da área

Venda *ad mensuram*

Descumprimento: vício redibitório especial

A medida do bem é determinante na celebração do negócio

Pode pedir complementação da área, bem como abatimento do preço ou resolução do contrato

Haverá possibilidade de perdas e danos no caso de má-fé do alienante. O prazo é decadencial de 1 ano.