



Professor Rafael da Mota Mendonça

Direito Civil



Evicção

Conceito: é a perda total ou parcial de um direito em razão de uma decisão judicial ou administrativa que o declara pertencer anteriormente a um terceiro.

Natureza jurídica da proteção contra os riscos da evicção: é uma garantia legal presente nos contratos onerosos.

Artigo 447, CC:

“Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.”

Art. 450, CC:

“Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou:

I - à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir;

II - à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção;

III - às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído.

Parágrafo único. O preço, seja a evicção total ou parcial, será o do valor da coisa, na época em que se evenceu, e proporcional ao desfalque sofrido, no caso de evicção parcial.”

Artigo 453, CC:

“As benfeitorias necessárias ou úteis, não abonadas ao que sofreu a evicção, serão pagas pelo alienante.”

Artigo 449, CC:

“Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.”