

Bruna Braghetto: Princípio da conservação dos contratos

26/08/2022

O defeito redibitório trata-se do vício oculto do bem, aquele que não pode ser percebido no momento da contratação. Para ser caracterizado, é necessário:

-



Que o vício seja derivado de contrato oneroso e

comutativo, ou seja, as obrigações são recíprocas e equilibradas no que se refere à prestação e contraprestação;

- Os vícios devem ser ocultos, impossíveis de serem diagnosticados no momento da celebração do contrato;
- O vício deve estar presente desde antes da contratação;
- O vício não deve ser de conhecimento do adquirente;
- O vício deve ser grave a ponto de comprometer o uso a que se destina.

Pois bem, uma vez detectado o vício, o adquirente tem a possibilidade de redibir o contrato, que consiste na devolução do bem com restituição do preço através de uma ação redibitória.

Contudo, caso o adquirente prefira, pode se manter no contrato e pleitear redução do preço por intermédio de ação estimatória.

Esta matéria é tratada no artigo 441 do Código Civil [\[1\]](#) e, como dito, o vício ou defeito oculto, para permitir a redibição, deve tornar a coisa imprópria ao uso a que se destina ou reduzir a potencialidade do bem para uso.

Todavia, o direito à redibição esbarra muitas vezes no princípio da conservação dos contratos, situação comumente observada em ações judiciais onde se discute relação de consumo ou empresarial, cujo objeto do contrato contém vício redibitório.

O princípio da conservação do contrato, consagrado no artigo 51, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor, e no artigo 170 do Código Civil, orienta o intérprete no sentido de que a convenção deve ser resguardada sempre que a intercessão judicial for suficiente para expungir

as nulidades e restabelecer o equilíbrio entre os contraentes.

Fundamentando-se na ideia da função social, muitos julgadores privilegiam o princípio da conservação do negócio jurídico em detrimento do artigo 441 CC, de tal modo que, mesmo diante do inadimplemento, afasta-se o instantâneo desfazimento do vínculo contratual, permanecendo as partes contratantes obrigadas ao cumprimento do contrato.

Ou seja, ainda em situações em que o vício manifestamente torna imprestável a coisa ou reduz substancialmente seu uso, há sentenças no sentido de que a conservação do negócio jurídico deve ser privilegiada no lugar da redibição.

Obviamente, a boa-fé objetiva, estatuída no artigo 422 do Código Civil, deve permear as relações contratuais, de modo que a ética impere, conduzindo o comportamento das partes.

Neste sentido, em casos em que as partes conseguirem obter o fim almejado contratualmente, não há motivo para a redibição, situação onde é válida a aplicação do princípio da conservação dos contratos.

Porém, há contratos onde o inadimplemento prejudica significativamente a satisfação esperada pelo contratante, caso em que a resolução se justificara, nos moldes dos artigos 474 e 475 do Código Civil.

Nas hipóteses de inexecução absoluta da obrigação, a única consequência possível é a extinção anormal da avença, afastando-se do princípio da conservação dos negócios jurídicos.

É compreensível que o órgão julgador atue com cautela para avaliar se, naquele caso em específico, é viável manter o contrato com ajustes suficientes a ponto de manter seu objeto possível, sem prejuízo a quaisquer das partes.

Contudo, infrações contratuais significativas e relevantes, ou seja, os descumprimentos que frustrem a finalidade do próprio contrato, devem caracterizar o inadimplemento definitivo e absoluto, bem como a consequente extinção da avença.

Por fim, é preciso cuidado para que a hermenêutica jurídica não faça estender a conservação do contrato a situações onde esta não se aplica, realizando interpretação analógica em situações de evidente inadimplemento absoluto.

[1] 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.

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2022-ago-26/bruna-braghetto-principio-conservacao-contratos/>