Quantificação de danos nos casos de evicção

Quantification of damages in cases of the loss of property to someone with a superior claim

Paulo Henrique Ribeiro Garcia

Doutorando e Mestre em Direito Civil pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Juiz de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP).
paulohenriquegarcia@hotmail.com

Recebido em: 29.04.2025
Aprovado em: 22.06.2026

Área do Direito: Civil

Resumo: O trabalho examina os fatores relevantes à apuração dos danos decorrentes da evicção, enquanto hipótese apta a fundamentar o dever de indenizar. No âmbito dessa responsabilidade civil contratual, desenvolve-se a análise tanto dos pressupostos do dever indenizatório, quanto dos fatores de quantificação da referida obrigação. Enfrenta a distinção entre a evicção total e a evicção parcial, a fim de indicar as verbas passíveis de indenização em cada uma dessas figuras, englobando os danos primários e secundários em suas diversas expressões, conforme ampla extensão legal. Revela os interesses positivos e os interesses negativos passíveis de indenização. Por fim, conclui pela existência de um modelo próprio aplicável à referida hipótese de garantia, que não se identifica com o sistema geral de responsabilidade civil contratual.

Palavras-chave: Contrato; Evicção; Danos; Interesse positivo; Interesse negativo.

Abstract: This paper analyses the relevant aspects for assessing damages arising from the loss of property to someone with a superior claim as a hypothesis able to give rise to an obligation to indemnify. In the field of this contractual civil liability, this study addresses both the requisites for an obligation to indemnify and the factors for quantifying such indemnization. It also tackles the distinction between full and partial loss of property in order to identify the heads of damage eligible to be indemnified in each of these situations, encompassing primary and secondary losses in their various forms, within the broad scope provided by law. It reveals the positive interests and the negative interests liable for compensation. Ultimately the study demonstrates the existence of a specific model applicable to this warranty scenario, which does not coincide with the ordinary system of contractual civil liability.

Keywords: Contract; Loss of property to someone with a superior claim; Damages; Positive interest; Negative interest.

Como citar este artigo | *How to cite this article*: GARCIA, Paulo Henrique Ribeiro. Quantificação de danos nos casos de evicção. *Revista de Direito Civil Contemporâneo – RDCC*, São Paulo: Ed. RT, vol. 48, ano 13. p. 155-193, jul./set. 2026.

Tendo por premissa, portanto, que tal regramento busca imputar ao alienante os riscos pela evicção, a atuação do jurista deve ser norteada pelo princípio da reparação integral, mitigado pela proibição do enriquecimento sem causa, a fim de encontrar nos casos concretos a melhor solução quando da quantificação dos danos suportados pelo evicto.

Referências bibliográficas

ALMEIDA, Felipe Cunha de. A evicção sobre bem adquirido em hasta pública e o posicionamento doutrinário e jurisprudencial acerca da (des)necessidade sobre denunciação da lide aos alienantes imediatos e/ou sucessórios. *Revista Jurídica (Porto Alegre)*, v. 60, n. 419, p. 55–71, set. 2012.

AMARAL, Francisco. *Direito Civil:* Introdução. 8. ed. rev., modificada e atual. Rio de Janeiro: Renovar, 2014.

ANTUNES VARELA, João de Matos. *Das obrigações em geral*. 10. ed. rev. e actual. Coimbra: Almedina, 2000, v. 1.

ASSIS, Araken de. Da evicção: arts. 447–457. In: ARRUDA ALVIM; ALVIM, Thereza (Coord.). *Comentários ao Código Civil Brasileiro*.. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

BARROS MONTEIRO, Washington de; MALUF, Carlos Alberto Dabus; SILVA, Regina Beatriz Tavares da. *Curso de direito civil:* direito das obrigações. 36. ed. São Paulo: Saraiva, 2009.

BESSONE, Darcy. *Do contrato:* teoria geral. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1987.

BETTI, Emilio. *Teoria generale delle obbligazioni:* prolegomeni: funzione economico-sociale dei rapporti d'obbligazione. Milano: Giuffrè, 1953, v. 1.

BEVILAQUA, Clóvis. *Código Civil dos Estados Unidos do Brasil comentado*. 6. ed. Rio de Janeiro, 1943, v. IV.

BIANCA, Cesare Massimo. *Diritto Civile:* il contratto. Milano: Dott. A. Giuffrè Editore, 1984, v. 3.

BONIZZI, Marcelo José M. Evicção e denunciação da lide no novo CPC brasileiro. *Revista de Processo*, v. 41, n. 258, p. 173–182, ago. 2016.

BUNAZAR, Maurício. Notas sobre a interpretação do artigo 453 do Código Civil. *Revista Síntese: Direito Civil e Processual Civil,* ano 12, n. 90, p. 74–81, jul.–ago. 2014.

BUSNELLI, Francesco D.; PATTI, Salvatore. *Danno e Responsabilità Civile*. 3. ed. Torino: G. Giappichelli Editore, 2013.

CÂMARA, Alexandre Freitas. Da evicção: aspectos materiais e processuais. In: HIRONAKA, Giselda Maria Fernandes; TARTUCE, Flávio (Coord.). *Direito Contratual:* temas atuais. São Paulo: Método, 2007.

CARBONNIER, Jean. *Droit Civil*. Paris: Quadrige/PUF, 2004, v. II.

CARVALHO SANTOS, João Manoel. *Código Civil brasileiro interpretado*. 6 ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 1958, v. XV.

COMPORTI, Marco. *Esposizione al pericolo e responsabilità civile.* Napoli: Morano, 1965.

COSTA, José Eduardo. *Evicção nos contratos onerosos:* fundamento, natureza e estrutura. São Paulo: Saraiva, 2004.

GHERSI, Carlos Alberto. *Contratos civiles y comerciales*. 6. ed. atual. e ampl. Buenos Aires: Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 2006, t. I.

GOMES, Orlando. *Contratos*. 27. ed. rev. e atual. por Edvaldo Brito e Reginalda Paranhos de Brito. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

GUERRA, Alexandre de Mello. *Curso de direito civil:* direito dos contratos e responsabilidade civil. São Paulo: Ed. RT Brasil, 2025. v. 2.

HOCHART, Catherine. *La garantie d'éviction dans la vente*. Paris: LGDJ, 1993.

JUNQUEIRA DE AZEVEDO, Antônio. *Negócio jurídico:* existência, validade e eficácia. São Paulo: Saraiva, 2000.

LARENZ, Karl. *Derecho de obligaciones*. Versión española y notas de Jaime Santos Briz. Madrid: Revista de Derecho Privado, 1958. t.1.

LEITE, Clarisse Frechiani Lara. *Evicção e processo*. São Paulo: Saraiva, 2013.

MARINO, Francisco Paulo de Crescenzo. Classificação dos contratos. In: JABUR, Gilberto Haddad; PEREIRA JUNIOR, Antonio Jorge (coord.). *Direito dos Contratos*. São Paulo: Quartier Latin, 2006.

MARTINS-COSTA, Judith. A obrigação de diligência: sua configuração na obrigação de prestar melhores esforços e efeitos do seu inadimplemento. *Católica Law Review*, v. 4, n. 2, p. 65–98, maio/2020.

MENEZES CORDEIRO, António. *Tratado de Direito Civil Português:* Direito das Obrigações. Coimbra: Almedina, 2009, v. 2, t. I.

MIRANDA, Custódio da Piedade Ubaldino. *Interpretação e integração dos negócios jurídicos*. São Paulo: Ed. RT, 1989.

MIRANDA, Custodio da Piedade Ubaldino. *Comentários ao Código Civil:* dos Contratos em geral. Arts. 421 a 480. São Paulo: Saraiva, 2013, v. 5.

MOTA PINTO, Paulo. *Interesse contratual negativo e interesse contratual positivo.* Coimbra: Coimbra Editora, 2008, v. 2.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. *Instituições de Direito Civil.* 24. ed. rev. e atual. por Caitlin Mulholand. Rio de Janeiro: Forense, 2020, v. 3.

PONTES DE MIRANDA, Francisco Cavalcanti. *Tratado de direito privado:* Direito das obrigações. Negócios jurídicos bilaterais e negócios jurídicos plurilaterais. Pressupostos. Vícios de direito. Vícios do objeto. Evicção. Redibição. Espécies de negócios jurídicos bilaterais e de negócios jurídicos plurilaterais. Atualizado por Claudia Lima Marques e Bruno Miragem. São Paulo: Ed. RT, 2012, t. 38.

RAVAZZONI, Alberto. Sul concetto di evizione. In: *Studi parmensi*. Milano: Giuffrè, 1958, v. 8, p. 159–197.

ROSENVALD, Nelson. *Código Civil comentado.* Coord. Cezar Peluso. 8. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2014.

ROSENVALD, Nelson. Obrigações de meio, de resultado e de garantia. In: LOTUFO, Renan; MARTINS, Fernando Rodrigues (Coord.). *20 anos do Código de Defesa do Consumidor:* conquistas, desafios e perspectivas. São Paulo: Saraiva, 2011.

RUBINO, Domenico. La compravendita. In: MESSINEO, Francesco; MENGONI, Luigi; CICU, Antonio (Org.). *Trattato di diritto civile e commerciale.* 2. ed. Milano: Giuffrè, 1962.

STEINER, Renata Carlos. *Reparação de danos:* interesse positivo e interesse negativo. São Paulo: Quartier Latin, 2018.

YARSHELL, Flávio Luiz. Evicção e denunciação da lide no novo Código Civil: contribuição ao direito bancário. *Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais*, v. 7, n. 26, p. 35–40, out./dez. 2004.

ZANETTI, Cristiano de Sousa. A mitigação do dano e alocação da responsabilidade. *Revista Brasileira de Arbitragem*, v. 9, n. 35, p. 28-36, jul./set. 2012.

ZANETTI, Cristiano de Sousa. Da evicção: arts. 447–457. In: NANNI, Giovanni Ettore (Coord.). *Comentários ao Código Civil:* Direito Privado Contemporâneo. 3. ed. rev. e atual. São Paulo: Ed. RT, 2023.

PESQUISA DO EDITORIAL

Área do Direito: Civil

Veja também Doutrina relacionada ao tema

- Anulação de ato jurídico e evicção, de Rogério Lauria Tucci — *Doutrinas Essenciais de Direito Civil* 4/137–146;
- Da caracterização da evicção e da respectiva responsabilidade do alienante, de Gustavo Clemente Vilela e Bruno de Souza Ferreira Ramos — *RDI* 84/93–121;
- Equilíbrio contratual, *fair dealing* e o risco contratual, de Alexandre Junqueira Gomide — *RDCC* 45/149–174; e
- Evicção e denunciação da lide no novo CPC brasileiro, de Marcelo José Magalhães Bonizzi — *RePro* 258/173–182.

Veja também Jurisprudência relacionada ao tema

- STJ, REsp 1.133.597, j. 22.10.2013, *DJe* 28.02.2014; e
- TJSP, ApCiv 1103719-40.2021.8.26.0100, j. 05.05.2023, *DJe* 05.05.2023.