

Evicção

@beatriznamiestudies

↳ o alienante tem o dever de garantir ao adquirente a posse justa da coisa transmitida, defendendo-a de eventuais pretensões de terceiros.

Evicção é a perda da propriedade de uma coisa por terceiro, em razão de ato jurídico anterior e em virtude de uma sentença judicial.

A evicção supõe a perda total ou parcial da coisa, em mão do adquirente, por ordem do juiz, que defere a outrem.

↳ **ex:** (A) vende uma fazenda por (B). Quando (B) toma posse do imóvel percebe que uma terceira pessoa (C) já detém a posse daquele imóvel há muitos anos. (B) tenta tirar (C) do imóvel, porém, além de não sair ainda ingressa com ação de usucapião.

↳ Caso (C) tenha a sentença judicial de usucapião, (B) perderá o imóvel.

▷ **A:** é o alienante, aquele que transferiu a coisa

▷ **B:** é o evicto, aquele que perdeu a coisa adquirida

▷ **C:** é o evictor, aquele que adquiriu a coisa porque ganhou a ação judicial

Toda pessoa, ao transferir o domínio, a posse, ou o uso a terceiro, nos contratos onerosos, deve resguardar o adquirente contra os riscos de evicção.

↳ trata-se de uma obrigação de fazer

↳ se ocorrer a evicção estamos diante de uma inexecução contratual.

▷ Direitos do evicto:

- restituição integral do preço pago

- restituição das despesas com o contrato

- todos os prejuízos decorrentes da evicção

- indenização

- obter o valor das benfeitorias necessárias e úteis que não lhe forem pagas pelo evictor.

- custos judiciais, honorários advocatícios e demais despesas processuais.

__/__/__

evicção

total

parcial: ocorre quando a perda é inferior a 100%.