

CONTRATO DE GAVETA: CONSIDERAÇÕES SOBRE SUA VALIDADE

CLEMENTE, Fabíola Aparecida Rondelli – UNIFEV – Centro Universitário de Votuporanga

SAMPAIO, Edgard Pagliarani – UNIFEV – Centro Universitário de Votuporanga

A validade do contrato de gaveta é discutida no Judiciário, fazendo-se necessário buscar entendimento sobre a questão. O contrato é uma espécie de negócio jurídico regulamentador de interesses privados (Diniz, 2003). Ato de celebração de um acordo de vontades que constitui, modifica ou extingue direitos e obrigações. O objetivo deste trabalho é analisar a validade do contrato de gaveta, orientando a sociedade para a prática deste tipo de negócio jurídico. Trata-se de um contrato não oficial. Uma criação brasileira que surgiu para propiciar uma espécie de garantia ilusória no momento da compra e venda de imóveis financiados, pois a maioria das instituições de financiamento não aceita a transferência de propriedade sem renegociar a dívida, além de economizar os custos da outorga da escritura (Tartuce, 2014). As financeiras e o STJ, em algumas decisões, vinculam a transferência de direitos e obrigações imobiliárias à outorga da escritura, além da ciência e autorização da instituição credora (STJ, 2014). Porém, com base no princípio da boa-fé (art. 422 do CC) o STJ também já reconheceu a validade dos contratos de gaveta, considerando legítimo o direito das partes discutirem em juízo as condições acordadas. Fez-se pesquisa bibliográfica documental, em doutrina, na Internet e na legislação.

Palavras-chave: contrato de gaveta, validade, jurisprudência.

Referências:

Diniz, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro, volume 3: teoria das obrigações contratuais e extracontratuais. 18ª edição – São Paulo: Saraiva, 2003.

STJ -Coordenadoria de Editoria e Imprensa. Contrato de gaveta: riscos no caminho da casa própria. Disponível em: <http://stj.jus.br/portal_stj/publicacao/engine.wsp?tmp.area=398&tmp.texto=109768> . Acesso em 16/09/2014

Tartuce, Flávio. Do Compromisso de Compra e Venda de Imóvel. Questões Polêmicas a Partir da Teoria do Diálogo das Fontes. Revista de Direito do Consumidor, vol93, p.159, maio/2014. Disponível em: <<http://www.revistadoatribunais.com.br/maf/app/resultList/document?&src=rl&srguid=i0ad8181500000148866f4c5ca8d21ed7&docguid=lc2c78210da5f11e39048010000000000&hitguid=lc2c78210da5f11e39048010000000000&spos=2&epos=2&td=2&context=85&startChunk=1&endChunk=1>>. Acesso em 14/09/2014.