

O RECONHECIMENTO JURÍDICO DOS CONTRATOS DE GAVETA

Resumo

Larahyana Golenia

Rosalice Fidalgo Pinheiro (Orientadora)

A pesquisa trata dos chamados contratos de gaveta, que representam a celebração de um contrato entre o mutuário, o sistema financeiro de habitação e o terceiro estranho à relação contratual. Considerados como contratos irregulares, eles abrangem cerca de 30% dos contratos realizados pelos mutuários brasileiros no Sistema Financeiro de Habitação, no qual foram criadas políticas públicas para o acesso à moradia, destinado à população de baixa renda. Tais contratos têm por finalidade garantir os meios de aquisição da casa própria, em razão da onerosidade a que os adquirentes eram submetidos, se quisessem vender o bem financiado ou fazer qualquer tipo de cessão de direitos relativos ao bem. Deste modo, aqueles que não tinham acesso ao crédito imobiliário viam-se obrigados a realizar contratos sem a anuência da instituição financeira. É possível fundamentar no princípio da boa-fé o reconhecimento jurídico dos contratos de gaveta, uma vez que permite garantir o cumprimento pleno do contrato. E também se legitima por meio das relações contratuais de fato, visto que, se houver vontade para o exercício da atividade e se ela for socialmente admitida pelo ordenamento jurídico, estaremos diante de contrato válido, ainda que não preencha todos os requisitos do negócio jurídico. Porém de acordo com as pesquisas jurisprudenciais realizadas perante o Superior Tribunal de Justiça os contratos de gaveta não são completamente reconhecidos, uma vez que a cessão do mútuo hipotecário não pode se dar contra a vontade do agente financeiro. Por isso, percebe-se a importância social dos contratos de gaveta. O intuito da pesquisa se justifica para que tenhamos decisões mais justas e técnicas para os contratos realizados fora do âmbito negocial. O presente estudo utilizou o método dedutivo, com o objetivo de esclarecer não somente o que é o contrato de gaveta, mas também o seu reconhecimento perante o Superior Tribunal de Justiça, baseando-se em uma análise doutrinária, normativa e jurisprudencial.

Palavras-chave: Contrato de gaveta; Cessão da posição contratual; Sistema Financeiro da Habitação.