

ENSAIO SOBRE AS INIQUIDADES DA FIANÇA LOCATÍCIA GRATUITA

ESSAY ON THE INIQUITIES OF THE BRAZILIAN BAIL TENANT CONTRACT

MARIA CELINA BODIN DE MORAES

Professora Titular da Faculdade de Direito da UERJ.
Professora Associada da PUC-Rio.
celina.bodin@gmail.com

GABRIEL SCHULMAN

Doutorando em Direito Civil na UERJ. Mestre em Direito pela UFPR.
Professor de Direito Civil da Universidade Positivo. Advogado.
gabriel@schulman.com.br

Recebido em: 29.04.2016
Pareceres: 26.06.2016 e 11.07.2016

ÁREA DO DIREITO: Imobiliário e Registral; Civil

RESUMO: Em um ambiente civilista coroado pelo princípio da dignidade humana e transformado pelo instituto da boa-fé em todas as suas manifestações, o presente ensaio sustenta que o instituto da fiança locatícia gratuita carece de legitimidade. Na atualidade, a fiança locatícia assemelha-se a uma "espada de Dâmocles" a pender sobre a cabeça fiador, o qual, ao oferecer seu patrimônio pessoal, incluindo seu bem de família, em garantia de dívida alheia, sem qualquer contraprestação, em nome de amizade, generosidade ou ambos, mostra comportamento intrinsecamente ingênuo e inexperiente. Não obstante isso é tratado pelo ordenamento jurídico de modo muito mais rigoroso do que o devedor principal, o que contraria a causa do contrato gratuito de fiança.

PALAVRAS-CHAVE: Fiança Locatícia – Contrato Gratuito – Bem de Família – Interpretação à Luz dos Princípios Constitucionais.

ABSTRACT: In the current private law scene, crowned by principles such as human dignity and good faith in all of their manifestations, this essay sustains that the gratuitous bail tenant contract has no legitimacy. In current times, the bail tenant contract is similar to a Damocles' sword, hovering over the bailer's head, who displays a fundamentally naïve and inexperienced behavior when he offers his personal patrimony, including his homestead, in guarantee of someone else's debt, with no benefits for himself, in the name of friendship, generosity or both. Notwithstanding, the bailer is handled by the legal system with much more rigor than the debtor is, what contradicts the very core of the gratuitous bail contract.

KEYWORDS: Bail Tenant Contract – Gratuitous Contract – Homestead – Constitutionalized Interpretation.

PESQUISAS DO EDITORIAL

Veja também Doutrina:

- O bem de família, a fiança locatícia e o direito à moradia, de Danielle Braun Calavotte Cozer – *RDPriv* 29/173–200, *Doutrinas Essenciais Família e Sucessões* 5/711–745 (DTR\2007\94); e
- O fiador injustiçado na locação, de Nelson Kojranski – *RIASP* 26/129–145 (DTR\2010\702).