

jusbrasil.com.br

3 de Janeiro de 2017

Não perca seu imóvel – Do conflito de interesses que há quando o mesmo Advogado representa devedor principal e fiador

Coluna número 4.

Na coluna que escrevemos para esta página, em 9 de agosto de 2.016, discorremos, ainda que de forma sucinta, sobre a Lei do Bem de Família e demonstramos naquele artigo que o fiador, em que pese respeitáveis opiniões doutrinárias em contrário, pode perder o imóvel, e efetivamente há inúmeros casos assim em nossa jurisprudência.

A questão que procuramos tratar neste texto comunica-se com a fiança, mas, especificamente, com um aspecto prático ligado à defesa do fiador. A experiência nos mostra que não é incomum ações de despejo nas quais devedor [locatário] e fiador são representados pelo mesmo Advogado. Com todo o respeito, entendemos que essa é uma conduta antiética pois há um evidente conflito de interesses entre as defesas dos requeridos numa ação de despejo pelo mesmo Advogado.

Em primeiro lugar, é importante reconhecer que é comum que o Advogado que representa ambas as partes no processo seja escolhido pelo próprio locatário [na visão do fiador, que não tem uma visão jurídica da questão, se o locatário arrumou o problema, ele que o resolva, incluindo aí despesas com Advogado].

Então nesse tipo de situação que o mesmo Advogado assuma a defesa de ambos. Assim que temos aí que nos fazer algumas perguntas: 1) O fiador tem possível direito de regresso contra o afiançado? A resposta também é sim; 2) Se o Advogado descobrir um patrimônio passível de ser penhorado do locatário, ele ajuizará uma medida cautelar preventiva, em favor do fiador, para sejam cobertos os danos que este vier a sofrer? Se você como Advogado responde afirmativamente a esta pergunta, estará sendo antiético com seu cliente locatário; se responder negativamente, por seu turno, a falta de ética será para com o fiador.

A situação acima é uma das muitas possíveis, que mostram sem sombra de dúvidas, que os interesses do fiador e do locatário num processo de locação são antagônicos e que aceitação por parte do mesmo causídico de uma procuração para ambos pode trazer uma situação de conflito de interesses que venha a trazer prejuízo a um deles [e a experiência mostra que esse prejuízo quase sempre é amargado pelo fiador].

Disponível em: <http://papini.jusbrasil.com.br/artigos/386208310/nao-perca-seu-imovel-do-conflito-de-interesses-que-ha-quando-o-mesmo-advogado-representa-devedor-principal-e-fiador>