



UNIVERSIDADE D
COIMBRA

Jéssica Patrícia Frade da Silva Faria

E DEPOIS DA INSOLVÊNCIA, ONDE MORAR?
O IMPACTO DA INSOLVÊNCIA NO CRÉDITO À
HABITAÇÃO

Dissertação no âmbito do Mestrado em Ciências Jurídico Forenses,
orientada pela Professora Doutora Carolina Castro Nunes Vicente
Cunha e apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de
Coimbra

Janeiro de 2024



Jéssica Patrícia Frade da Silva Faria

**E depois da insolvência, onde morar?
O impacto da insolvência no crédito à habitação**

**And after the bankruptcy, where to live?
The impact of bankruptcy on home loans**

Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2.º Ciclo de Estudos em Ciências Jurídico-Forenses (conducente ao grau de Mestre)

Orientada pela Professora Doutora Carolina Castro Nunes Vicente Cunha

Coimbra, 2024

Índice

RESUMO.....	6
ABSTRACT	7
SIGLAS E ABREVIATURAS	8
Notas Introdutórias	10
CAPÍTULO I - O PAPEL DAS INSTITUIÇÕES BANCÁRIAS E A SUA RESPONSABILIDADE NO RISCO DE INCUMPRIMENTO	
1. O âmbito da responsabilidade bancária	12
1.1 Análise da responsabilidade por conselhos e recomendações	14
1.2 A eventual responsabilidade do banqueiro	16
1.2.1 Contexto histórico	16
1.2.2 Análise da responsabilidade.....	17
2. A garantia bancária na hipótese de insolvência	19
3. A capacidade de gerir o risco de crédito.....	20
4. A concretização dos deveres de informação na prevenção do incumprimento ...	22
4.1. O dever específico de avaliação da solvabilidade	23
4.2 A consulta da central de responsabilidades de crédito	24
5. A responsabilidade e os seus efeitos práticos	26
CAPÍTULO II – A PROTEÇÃO DOS DEVEDORES NO CRÉDITO À HABITAÇÃO	
1. A insolvência pessoal do devedor.....	28
1.1 O que separa a situação económica difícil da insolvência.....	28
1.2 A apresentação à insolvência de pessoas singulares e suas vantagens	31
1.3 As implicações para o credor no Processo de Insolvência	33
2. O mutuário como consumidor	34
2.1 A proteção dos devedores nos contratos de crédito à habitação	36
2.2 A taxa de juro variável no crédito à habitação.....	38
2.3 O regime geral do incumprimento de contratos de crédito.....	40
3. Análise do endividamento no crédito à habitação	41
3.1 Breve referência à evolução em Portugal	41
CAPÍTULO III – AS CONSEQUÊNCIAS DA DECLARAÇÃO DE INSOLVÊNCIA NA CASA DE MORADA DE FAMÍLIA	
1. A casa de morada de família.....	43

1.1 Noção e características.....	43
1.2 A possibilidade de apreensão do bem vs direito à habitação.....	46
1.3 A sua venda ou adjudicação no processo de insolvência como solução	50
1.4 O impacto da declaração de insolvência.....	52
1.5 A dispensa de liquidação da casa de morada de família.....	53
2. A proteção do direito à habitação a nível nacional e internacional	54
3. O pedido de exoneração do passivo restante	56
4.O plano de pagamentos como medida de proteção.....	57
5.As medidas de proteção especiais.....	58
5.1 No contexto da Pandemia	58
5.2. As medidas para mitigar os efeitos da inflação das taxas de juro.....	59
5.3 Apoio jurídico ao crédito à habitação nas Câmaras Municipais.....	61
Conclusão.....	63
Referências Bibliográficas	65
Jurisprudência	72

Agradecimentos

Na fase final da preparação desta dissertação, atravessei o momento mais difícil da minha vida e, por isso, não posso deixar de agradecer a todos aqueles que me apoiaram nos últimos meses.

À minha orientadora, Professora Doutora Carolina Cunha, por ter aceitado o desafio de orientar esta dissertação e pela simpatia, disponibilidade e compreensão ao longo de todo o processo.

À Doutora Telma Baptista, por ter acreditado em mim e por me ter permitido realizar a dissertação durante o período de estágio.

Aos colegas da FDUC, por terem tornado a experiência do mestrado numa das melhores memórias que levo de Coimbra, em especial, pelo espírito de entreajuda e apoio constante ao longo de todos estes meses.

Aos meus amigos, por toda a paciência e força que sempre me transmitiram.

À minha família e vizinhos, por todo o apoio e carinho.

À minha mãe e à minha irmã, por serem a minha força e inspiração na vida.

Ao meu padrinho, que já partiu, por me ter transmitido o gosto pela área da banca e por todos os ensinamentos que me deixou.

Ao meu pai, que partiu durante este processo, mas será para sempre o melhor de mim e a quem dedico inteiramente esta dissertação.

Resumo

O acesso à habitação é, atualmente, um dos principais problemas socioeconómicos do nosso país. Esta dissertação pretende abordar esta problemática do ponto de vista do impacto que a declaração de insolvência pode ter, essencialmente, na manutenção do crédito à habitação para aquisição da casa de morada de família, como habitação própria e permanente.

Efetivamente, este é um cenário onde não é possível identificar vítimas nem vilões, mas em que é essencial ponderar os interesses de todos os envolvidos, sem nunca esquecer o reconhecimento do direito à habitação como um direito constitucional.

Não raras vezes, serão levantadas questões que pretendem levar o leitor não só a compreender melhor qual é o papel das instituições bancárias no acesso ao crédito à habitação, como também o seu próprio papel enquanto consumidor e eventual potencial beneficiário do acesso a este regime.

Se, por um lado, somos levados ao encontro da perspetiva da responsabilidade bancária que impende sobre os intervenientes no processo de concessão de crédito à habitação, bem como da perspetiva do devedor que, obviamente, será sempre a parte mais sensível desta equação, por se encontrar numa situação de maior necessidade e dependência em relação às instituições credoras.

Por outro lado, não podemos de deixar de frisar a importância da literacia financeira e da procura pela informação mais credível e fiável, por parte dos consumidores que pretendem ter acesso a esta modalidade de empréstimo bancário.

Neste conspecto, avançamos ainda com novas propostas de soluções concretas e possíveis formas de melhorar as medidas que já se encontram em vigor nesta matéria, considerando sempre o acesso à informação como a melhor forma de prevenção de situações de insolvência e de obter uma solução capaz de responder aos anseios daqueles que, infelizmente, se confrontam com a iminência de perder o seu lar.

Palavras-chave: Insolvência; Crédito à Habitação; Responsabilidade bancária; Incumprimento; Endividamento; Situação económica difícil; Literacia financeira; Direito à Habitação; Casa de morada de família; Medidas de proteção; Apoio Jurídico;

Abstract

Access to housing is currently one of the main socio-economic problems in our country. This dissertation aims to address this issue from the point of view of the impact that the declaration of insolvency can have, essentially, on the maintenance of housing loans for the acquisition of the family home, as a permanent residence.

Indeed, this is a scenario in which it is not possible to identify victims or villains, but in which it is essential to weigh up the interests of all those involved, without ever forgetting the recognition of the right to housing as a constitutional right.

Questions will often be raised with the aim of helping the reader not only to better understand the role of banking institutions in access to housing loans, but also their own role as a consumer and potential beneficiary of access to this scheme.

If, on the one hand, we are taken to the perspective of banking responsibility that falls on those involved in the process of granting housing loans, as well as the perspective of the debtor who, will always be the most sensitive part of this equation, as they are in a situation of greater need and dependence on the creditor institutions.

On the other hand, we must stress the importance of financial literacy and the search for the most credible and reliable information on the part of consumers who want to access this type of bank loan.

In this regard, we are also putting forward new proposals for concrete solutions and possible ways to improve the measures that are already in place in this area, always considering access to information as the best way to prevent insolvency situations and to obtain a solution capable of responding to the wishes of those who, unfortunately, face the imminence of losing their home.

Kew-words; Insolvency; Home loans; Bank responsibility; Default; Indebtedness; Difficult economic situation; financial literacy; Housing rights; Family home; Protection measures; Legal support;

Siglas e Abreviaturas

Ac. – Acórdão

A.I - Administrador de Insolvência

Art.º - Artigo

BCE – Banco Central Europeu

BP - Banco de Portugal

CC – Código Civil

DECO - Associação Portuguesa para a Defesa do Consumidor

DL - Decreto-Lei

DUDH - Declaração Universal dos Direitos do Homem

CIRE - Código de Insolvência e Recuperação de empresas

CMVM - Comissão do Mercado de Valores Mobiliários

CRC - Central de responsabilidades de crédito

CPC - Código de Processo Civil

FIAH - Fundo de Investimento Imobiliário para Arrendamento Habitacional

INE - Instituto Nacional de Estatísticas

IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

LBH - Lei de Bases da Habitação

LDC – Lei da defesa do consumidor

n.º - número

OCDE - Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico

PARI - Plano de ação para o risco de incumprimento

PERSI - Procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento

RCCRI – Regime dos contratos de crédito relativos a imóveis

RGICSF – Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras

Reg. – Regulamento

STJ - Supremo Tribunal de Justiça

ss. -seguintes

TCA – Tribunal Central Administrativo

TJ – Tribunal Judicial

TRC -Tribunal da Relação de Coimbra

TRE – Tribunal da Relação de Évora

TRG – Tribunal da Relação de Guimarães

TRL - Tribunal da Relação de Lisboa

U.E - União Europeia

Notas Introdutórias

Numa altura em que os juros do crédito à habitação têm sofrido uma subida considerável em consequência da inflação, são muitos os cidadãos que se vêm na iminência da possibilidade da perda da casa de morada de família enquanto bem dado em garantia no crédito à habitação, por se encontrarem em risco de incumprimento.

Neste âmbito, a OCDE considera esta subida das taxas de juro e dos preços da habitação como uma ameaça iminente ao sistema financeiro, em virtude do risco de incumprimento que acarreta, aconselhando as instituições bancárias a levarem a cabo a identificação e apresentação de mecanismos para prevenir o incumprimento de crédito, bem como a procederem à renegociação e reestruturação dos contratos de crédito, em função da capacidade financeira dos mutuários.¹

Já Natália Nunes, coordenadora do gabinete de proteção ao consumidor da DECO, refere que a taxa de esforço média das famílias que recorrem aos serviços de proteção do consumidor da DECO “ultrapassa os 80% do rendimento, o que revela as dificuldades e a situação difícil em que se encontram”.²

Ademais, o Banco de Portugal (doravante BP), no relatório de estabilidade financeira de maio de 2023, identifica como um dos principais fatores de risco e vulnerabilidade da estabilidade financeira a elevada possibilidade de incumprimento derivada da subida das taxas de juro de curto prazo e do aumento do desemprego. Por outro lado, afirma ainda que devido à prevalência da existência de contratos de crédito à habitação com taxa de juro variável, um aumento das taxas de juro implica necessariamente um aumento dos encargos com o empréstimo.³

Ora, existindo um processo de insolvência em consequência desse incumprimento, a sentença de declaração de insolvência do devedor vai obviamente refletir-se na sua esfera jurídica, mas também vai afetar os elementos do seu agregado familiar. Infelizmente, apesar

¹ Dinheiro Vivo, “*Risco de incumprimento dos créditos à habitação ameaça sistema financeiro português*”, notícia disponível em: <https://www.dinheirovivo.pt/economia/nacional/risco-de-incumprimento-dos-creditos-a-habitacao-ameaca-sistema-financeiro-portugues-16532123.html>, consultada em 30 de junho de 2023.

² Jornal Expresso, “*Deco acusa banca de dificultar renegociação dos créditos à habitação, mas não tem número*”, notícia disponível em: <https://expresso.pt/economia/sistema-financeiro/2023-03-21-Deco-acusa-banca-de-dificultar-renegociacao-dos-creditos-a-habitacao-mas-nao-tem-numeros-3afac0c8>, consultada em 30 de junho de 2023.

³ Banco de Portugal, “*Relatório da Estabilidade Financeira*”, disponível em: https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdf-boletim/ref_05_2023_pt.pdf, pp.7, consultado em 2 de julho de 2023.

das famílias contribuírem significativamente para o progresso dos mercados financeiros e dos contratos de crédito, o financiamento que lhes é concedido aumentou o risco de incumprimento e conduz frequentemente à situação de insolvência.⁴

Neste sentido, esta dissertação pretende analisar o impacto que a declaração de insolvência pode ter no crédito à habitação para aquisição da casa de morada de família.

Com o intuito de facilitar a compreensão da linha de pensamento desenvolvida ao longo do trabalho e para facilitar a análise dos vários aspetos que se relacionam (e influenciam) com a insolvência no crédito à habitação, este trabalho vai ser repartido por três capítulos. Num primeiro capítulo, será realizada a análise do papel das instituições bancárias e da sua eventual responsabilidade no risco de incumprimento, procurando compreender quais são os deveres que impendem sobre as instituições bancária e seus funcionários, bem como averiguar a eventual existência de um dever específico de avaliação da solvabilidade do devedor.

Seguidamente, no segundo capítulo torna-se necessário analisar os vários mecanismos de proteção que o devedor tem à sua disposição no crédito à habitação, os fenómenos de endividamento e ainda a distinção entre situação económica difícil e insolvência.

Já num terceiro capítulo dedicado essencialmente à casa de morada de família, será feita uma análise das medidas de proteção da casa de morada de família no âmbito do processo de insolvência, bem como das medidas especiais de proteção introduzidas pela Lei nº1-A, 2020 de 19 de março, com as alterações dadas pela Lei nº91/2021, de 17 de dezembro, no contexto de resposta à situação epidemiológica provocadas pelo coronavírus e, mais recentemente, das medidas para mitigar os efeitos da inflação das taxas de juro. Finalmente, terminamos com uma proposta de introdução de apoio jurídico nas câmaras municipais, para dar uma resposta às dúvidas que possam surgir aos cidadãos, nesta matéria.

⁴ COSTA, pp. 199,200

Capítulo I - O papel das instituições bancárias e a sua responsabilidade no risco de incumprimento

1. O âmbito da responsabilidade bancária

Em termos genéricos, a responsabilidade bancária é aquela em que uma instituição de crédito pode incorrer, por “atos praticados no exercício da sua atividade profissional”, mas isso pode incluir várias situações, que podem tanto ser casos em que o banqueiro não respeita as prestações principais que derivam de um contrato, como as “determinações legais concretas” que dizem respeito ao exercício da sua profissão, os deveres acessórios inerentes a prestações principais, deveres de diligência, “determinações concretas” do Banco de Portugal ou outras regras que tenham sido impostas por ele. Por outro lado, o banqueiro pode ainda “responder por atos dos seus representantes, auxiliares ou agentes” (art.800.º n.º1 do CC) ou por factos que sejam praticados pelos seus comissários (art.500.º do CC).⁵

Neste contexto, não se pode esquecer que à atividade bancária estão associados riscos de prejuízos, especialmente na concessão de crédito, incluindo nos contratos de crédito à habitação⁶, havendo necessidade de intervenção dos bancos em várias situações de insolvência, quer como credores (mutuantes)⁷, quer como financiador para impedir a situação de insolvência.⁸

Geralmente, a responsabilidade bancária decorre de danos causados pelos bancos e entidades financeiras que, por sua vez, assumem deveres de forma a prevenir o endividamento dos consumidores⁹ na qualidade de mutuários, devendo implementar no seu funcionamento o PERSI e o PARI, mecanismos legalmente previstos no Plano de ação para o risco de incumprimento (doravante PARI), na sua atual redação, DL n.º 70-B/2021, de 06 de agosto.¹⁰

⁵ CORDEIRO, “Responsabilidade bancária, deveres acessórios e nexos de causalidade”, 2019, pp. 9-10

⁶ Para este efeito, “contrato de crédito à habitação,” serão todos os contratos previstos no art.2.º do DL n.º74-A/2017, de 23 de junho, conforme nos indica o art.3.º al. c) do DL n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁷ Será considerada como “mutuante”, qualquer entidade que esteja “habilitada a exercer, a título profissional, a atividade de concessão de crédito em Portugal”, nos termos do RGICSF. (art.3.º alínea n) do DL 81-C/2017, In TEIXEIRA, 2022, p.167

⁸ CORDEIRO, “*Direito bancário*”, 2016, pp.421

⁹ Consumidor enquanto “pessoa singular que, nos negócios jurídicos abrangidos pelo presente regime jurídico, atua com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional.” (art.3.º alínea b) do DL 81-C/2017, In TEIXEIRA, 2022, p.167

¹⁰ LEITÃO, 2019, pp.229-230

No âmbito do PARI, destaca-se como regra a cumprir pelos bancos o princípio da concessão responsável de crédito, principalmente, após a crise financeira que levou ao aumento das situações de incumprimento e da qual resultou, conseqüentemente, a necessidade de acompanhar regularmente o cumprimento dos contratos. De salientar que nos termos do art.º 22º do DL n.º227/2012 (PERSI), na falta de acordo entre a instituição bancária e o cliente para regularizar a situação de incumprimento, o cliente tem a possibilidade de solicitar a intervenção do mediador de crédito, no prazo de 5 dias, podendo a mediação incidir sobre a obtenção, renovação ou reestruturação de crédito e ainda sobre a consolidação de créditos.¹¹

Portanto, a responsabilidade bancária incide essencialmente sobre o cumprimento de deveres por parte do banco. Ao nível da responsabilidade nas operações de crédito, há alguma doutrina sobre a questão noutros países, como é o caso de França que adota a tese do serviço público bancário de **ROGER HOUIN**, segundo o qual o setor bancário se encontra sujeito a critérios de eficiência e rentabilidade que não são compatíveis com os serviços públicos. Por sua vez, **ROGER PRAT**, entendeu que os bancos não devem ter responsabilidades acrescidas, pois estas iriam impactar diretamente os clientes e, como tal, considerava que se deve aplicar o direito privado ao setor bancário, desde logo, porque as operações bancárias estão abrangidas pela “liberdade de iniciativa económica” e, por isso, a não concessão de crédito não é suscetível de gerar qualquer tipo de responsabilidade para o banco.¹²

No entanto, o direito português não reconhece uma responsabilidade pública por parte dos bancos, uma vez que o direito bancário se enquadra no âmbito do direito privado e as doutrinas que defendiam a prestação de um serviço público por parte dos bancos foram rejeitadas e não têm fundamento legal em Portugal.¹³

De notar ainda, que a atividade dos intermediários de crédito¹⁴ (IC), encontra-se regulamentada no DL 81-C/2017, de 7 de julho que visa precisamente estabelecer as regras que devem ser cumpridas pelas pessoas singulares e coletivas que atuam como IC e prestam serviços de consultoria relativos a contratos de crédito (arts. 1.º e 2.º).

¹¹ LEITÃO, 2019, pp.231

¹²LEITÃO, 2019, p.233

¹³ CORDEIRO,2019 p.433

¹⁴ Há várias designações para o sujeito enquanto intermediário de crédito, tais como “mediador de crédito”, “agente de crédito” ou outra qualquer “designação equivalente”, encontrando-se a sua definição e atividades no art.4.º do DL n.º81-C/2017. In TEIXEIRA, 2022, pp. 167-168

1.1 Análise da responsabilidade por conselhos e recomendações

No contrato de crédito à habitação, impõe-se colocar a questão de saber se haverá ou não lugar a uma responsabilidade por conselhos e recomendações que tenham sido prestados aquando da sua celebração.

Por conseguinte, a responsabilidade por conselhos, recomendações ou informações encontra-se regulada no art.º 485º do CC. Pese embora, esteja enquadrada na responsabilidade por factos ilícitos, na verdade também regula a responsabilidade contratual, uma vez que apesar do n.º1 do art.º 485º do CC afastar a responsabilidade de quem presta os conselhos ou recomendações, o n.º2 do mesmo artigo prevê uma obrigação de indemnização nos casos em que haja um “*dever jurídico de dar o conselho, recomendação ou informação*” e tenha havido negligência ou intenção de prejudicar ou nos casos em que “*o procedimento do agente constitua facto punível*”.¹⁵

Assim sendo, a responsabilidade reveste “natureza contratual” e, simultaneamente, consiste num verdadeiro “dever jurídico”, que surge “ex lege” ou “ex contrato”, sendo disso exemplo os arts.º 573.º e ss do CC. Portanto, não há dúvidas de que o n.º1 reflete um “princípio geral”, segundo o qual os conselhos, informações ou recomendações, ainda que sejam prestados de forma negligente, não originam, por si só, um “dever de indemnizar”, aqueles que decidirem acreditar e agir de acordo com eles, confiando que estes são credíveis.¹⁶

Ora, não estando legalmente definidos os conceitos de conselho, recomendação e informação, torna-se necessário clarificá-los. Neste sentido, será considerado como conselho “dar conhecimento a outra pessoa o que, na sua situação, é considerado como mais vantajoso e o que próprio faria se estivesse no seu lugar”, de forma a quem recebe o conselho decida agir em conformidade com o que lhe é aconselhado ou não, ou seja, existe a possibilidade de seguir ou não o conselho. Já a recomendação trata-se de um tipo de conselho específico, que passa por transmitir ou enaltecer atributos de uma pessoa ou de uma coisa para que a pessoa tome uma determinada decisão, influenciada por essa informação. Por fim, a “informação em sentido próprio”, refere-se apenas à transmissão de dados objetivos, ou seja,

¹⁵ MONTEIRO, Sinde,1989, p. 9

¹⁶ MONTEIRO, Sinde,1989, pp. 9-10

não sugere nenhum modo de agir, mas juridicamente é um conceito que engloba tanto o conselho como a recomendação.¹⁷

No entanto, por estarem frequentemente diretamente relacionados, na prática torna-se difícil distinguir estes conceitos, que têm em comum o facto de poderem influenciar a escolha de quem recebe a informação.

Portanto, não há dúvida de que é possível encontrar inúmeras situações diferentes em que surge a necessidade de prestar informações, recomendações ou conselhos, incluindo a título profissional, como acontece nas instituições financeiras, em que muitas vezes os clientes não dispõem dos “conhecimentos técnicos ou meramente factuais” que os funcionários destas instituições, em princípio, dominam e, como tal, acreditam na veracidade das informações que estes lhes prestam.

Neste domínio Werner Lorenz, destacou no segundo dos cinco grupos de casos que identificou no âmbito das informações prestadas a título profissional, baseando-se essencialmente em referências da jurisprudência, os “casos em que a informação é prestada no âmbito de uma relação comercial” que já existia mas que, apesar de não visar propriamente a conceção de informações, seja por acarretar necessariamente que estas sejam prestadas inicialmente (como é o caso das condições gerais de negociação dos bancos)¹⁸ ou porque uma das partes se disponibiliza para prestar determinada informação à outra durante a “relação comercial”, incluindo os esclarecimentos bancários solicitados pelos clientes.¹⁹

Por outro lado, num quinto grupo de casos, aparecem as situações em que é obtida informação por um “futuro parceiro contratual”, através de um terceiro que é introduzido nas negociações, mediante a transmissão de esclarecimentos a uma das partes, como é o caso das informações bancárias requeridas por um cliente de um banco acerca de um terceiro,

¹⁷ LORENZ, Werner, “Das Problem der Haftung für primaere Vermoegensschaeden bei der Erteilung einer unrichtiger Auskunft”, pp.575-620,1973 APUD “*Colocação do problema: uma questão resolvida pelo art.485º do Código Civil ou um campo de investigação em aberto?*”, MONTEIRO, Jorge Sinde, Almedina,Coimbra, 1989, pp.14-15

¹⁸ Para mais desenvolvimentos sobre as condições gerais de negociação dos bancos, vide. Aviso nº8/2009 do BP, emitido ao abrigo da sua função de supervisão comportamental, que estabelece as regras para as informações mínimas que devem ser prestadas na divulgação das condições gerais. De notar que o aumento do impacto da taxa de juro e das comissões praticadas no custo total dos “produtos e serviços financeiros”, levaram o BP a alterar recentemente este aviso no sentido de clarificar e consagrar, entre outros, o dever das instituições bancárias destacarem nas informações disponibilizadas aos clientes, as comissões máximas e as taxas de juro que praticam. Informação completa disponível em: Banco de Portugal, <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/cartas-circulares/8-2009a.pdf>, consultada a 20 de setembro de 2023.

¹⁹ MONTEIRO, Jorge Sinde “*Colocação do problema: uma questão resolvida pelo art.485º do Código Civil ou um campo de investigação em aberto?*”,1989, pp.18-21

situação essa em que é o próprio banco que vai solicitar confidencialmente essas informações ao banco do terceiro.

Não obstante, poderá ser ainda o caso em que um cliente que pretende que lhe seja concedido determinado empréstimo, requer ao seu banco que emita uma “certificação” da sua “solvabilidade e pontualidade de pagamentos”, para exhibir perante os terceiros com quem pretende obter financiamento ou poderá até ser o cliente a pedir ao seu banco que comunique essa informação diretamente ao terceiro.

1.2 A eventual responsabilidade do banqueiro

1.2.1 Contexto histórico

Inicialmente, a responsabilidade do banqueiro pela conceção ou não de crédito, apareceu na doutrina francesa e refletiu-se na doutrina belga, destacando-se por não distinguir a culpa e a ilicitude na responsabilidade civil.²⁰

Ao nível da doutrina francesa, um caso que ocorreu a 7 de Janeiro de 1976, em que foi interposta uma ação contra uma instituição financeira pelos prejuízos que esta causou aos credores de uma massa insolvente, em virtude de ter concedido vários empréstimos bancários a uma entidade que piorou a sua situação²¹, levou a Cassação Francesa a reconhecer o direito a interpor tal ação (anteriormente não reconhecido pela jurisprudência), o que significou na prática a aplicação do instituto da responsabilidade civil previsto no Código Napoleão aos bancos.

Ora, esta responsabilidade pelos prejuízos causados aos credores atribuída aos banqueiros deriva do conceito de “*faute*” ou falta patente no artigo 1382º do Código Civil francês que, em termos genéricos, obriga à reparação dos danos causados por “*aquele por cuja falta tenha ocorrido*”. Entre nós, a falta não corresponde exatamente à culpa, mas antes a uma mistura entre a culpa e a ilicitude, na medida em que revela a censurabilidade patente na norma e o incumprimento de regras legais. Esta doutrina da falta só foi relativamente aceite na Bélgica, não tendo qualquer aplicabilidade na Suíça nem na Alemanha. Entretanto,

²⁰CORDEIRO, Menezes, “Concretização da responsabilidade bancária”, 2016, pp.436-437

²¹ Verificou-se que, no caso, se a insolvência tivesse sido declarada mais cedo e se o banco tivesse recusado a concessão desse financiamento teriam resultado menos danos para os credores, in CORDEIRO, Menezes, “A experiência francesa”, 2016, pp.424

mais recentemente a doutrina acabou por ampliar a responsabilidade do banqueiro, considerando que ele é o único que pode negociar com dinheiro.²²

Em Portugal, não se considera que haja uma responsabilidade pública pela concessão ou não de crédito, estando a atividade bancária, desde logo, enquadrada no Direito privado. Por outro lado, a adoção da doutrina da falta também não seria exequível, entre nós, uma vez que o código civil português, contrariamente ao francês, distingue a culpa da ilicitude no âmbito da responsabilidade civil.

No entanto, a perspetiva alemã foi mais acolhida no nosso país, podendo estabelecer-se uma analogia entre os dois ordenamentos jurídicos, sendo unânime que o banqueiro não deve prejudicar terceiros, quer através da celebração de negócios que atentem contra a ordem pública, quer através da imposição de ilegalidades ao cliente.

Contudo, é de notar que hoje a aprovação de qualquer tipo de empréstimo, inclusive o crédito à habitação depende da intervenção de várias pessoas e, como tal, impede que sejam praticados delitos individualmente, sem que estes sejam conhecidos pelos demais intervenientes no processo.²³

1.2.2 Análise da responsabilidade

Efetivamente, da concessão de crédito por uma instituição financeira podem resultar danos para o cliente ou para os seus credores, motivo pelo qual se torna necessário averiguar a existência de uma eventual responsabilidade civil por parte do banqueiro. Por conseguinte, a responsabilidade do banqueiro enquanto concedente de crédito não se encontra regulada em termos específicos, mas sim segundo as regras gerais da responsabilidade civil.²⁴

A responsabilidade civil enquanto principal fonte de obrigações, pode assumir a modalidade de responsabilidade contratual ou extracontratual.²⁵ Para que se verifique a existência de responsabilidade civil extracontratual do bancário nos termos do art.483.º do CC, é necessário que se verifiquem os pressupostos da responsabilidade civil, isto é, tem de

²² CORDEIRO, 2016, pp.424-428

²³ CORDEIRO, 2016, pp-432-435

²⁴ CAMPOS, 1986, pp.49-50

²⁵ Entende-se por responsabilidade contratual, aquela que emerge da falta de cumprimento de obrigações que emergem de contratos, de negócios unilaterais ou da lei. Já a responsabilidade extracontratual resulta da violação de direitos absolutos ou da prática de atos que, apesar de serem lícitos, podem causar prejuízos a terceiros. Para mais desenvolvimentos sobre responsabilidade civil, v. VARELA, João de Matos Antunes, "Das obrigações em geral", Vol.1, 10^a Edição, Coimbra, 2020, pp. 518-523.

estar em causa um facto voluntário praticado pelo agente, que seja ilícito, culposo, que provoque danos e é ainda necessário que haja um nexo de causalidade entre o facto e o dano.

Porém, para que haja ilicitude é, em princípio, necessário que se verifique a violação de direitos absolutos de outrem ou de normas legais que visem a proteção de interesses alheios, pois à primeira vista, parece não se verificar no caso dos credores do cliente do banqueiro, uma vez que estes apenas têm um crédito sobre o património do devedor, ou seja, não têm um efetivo direito sobre o património do devedor e não dispõem de nenhuma garantia legal que lhes permita reagir contra a sua diminuição. Mas, na realidade, pode dar-se o caso de as normas que impõem especiais deveres de cuidado aos banqueiros, resultantes do RGICSF, poderem ser construídas como proteção de interesses alheios para incluir os credores.

Todavia, existe a possibilidade de os credores recorrerem à impugnação pauliana, se estiver em causa um ato que não tenha natureza pessoal, mas envolva a diminuição da garantia patrimonial do crédito, desde que o crédito seja anterior ao ato e, no caso de ser posterior, que tenha sido realizado com dolo tendo em vista impedir a satisfação do direito do futuro credor (art.610.º do CC). Portanto, o crédito bancário apenas pode ser impugnado se existir conhecimento do credor e do terceiro de que aquele ato vai prejudicar o credor. Porém, o legislador considerou que a impugnação pauliana como o único meio para proteção do interesse do credor, não havendo possibilidade de recorrer a outro meio, inclusive o abuso de direito, pois não está em causa um abuso da liberdade contratual por parte do banqueiro.²⁶

No que toca à responsabilidade por recusa de crédito, no caso de este ser essencial para evitar a insolvência do devedor, apenas haverá responsabilidade pré-contratual, se já tiverem existido negociações prévias que tenham terminado por iniciativa do banco ou, no caso de já ter sido concedido crédito numa situação semelhante que pudesse levar o cliente a criar a legítima expectativa na aprovação do empréstimo (art.227.º n.º1 do CC).²⁷

²⁶ CAMPOS, 1986, pp.50-53

²⁷ CAMPOS, 1986, pp.55

2. A garantia bancária na hipótese de insolvência

Primeiramente, a garantia bancária autónoma é uma garantia pessoal que é prestada (normalmente) pelo banco na qualidade de garante, que assume a obrigação de entregar um valor pecuniário a um terceiro, designado por devedor garantido.²⁸

Ora, um crédito que seja concedido mediante uma garantia bancária, gera no credor uma “expectativa de cumprimento pontual pelo devedor”, sendo certo que pode ser prestada neste contexto uma garantia real, que transmite ao devedor a “segurança de que o beneficiário” dessa garantia, receberá o valor previsto na mesma, assim que o Banco o contacte. Todavia, o banco enquanto garante apenas atesta o cumprimento do interesse do beneficiário, assumindo a responsabilidade pelo risco de não ser cumprida a entrega da quantia em dinheiro, não resultando, por isso, no contrato de garantia bancária autónoma, qualquer “direito de crédito” para o banco sobre o “dador da ordem”, antes de ser verificado o “ caso material de garantia”.²⁹

Neste sentido, a declaração de insolvência não é um motivo válido para o banco recusar o pagamento ao beneficiário. Pelo contrário, mesmo que o devedor garantido tenha sido declarado insolvente, o beneficiário continua a poder executar a garantia bancária, sendo que o art.217.º n.º4 do CIRE, prevê que o passivo do devedor não afete nem o montante dos direitos dos credores da insolvência e, mais concretamente, aqueles que votarem a favor do plano. Aliás, a este propósito Catarina Serra, afirma que, em contrapartida “da obrigação de garantia que assume perante o beneficiário”, o garante recebe uma comissão e, no caso de ter de ser feito o pagamento ao beneficiário, reserva o direito a ser “reembolsado pelo devedor garantido”.

Acresce ainda que a exigência de prestação de garantia decorre precisamente do risco da insolvência do devedor garantido, ou seja, é por saber da existência desse risco que o beneficiário celebra o contrato de garantia, transferindo desse modo, o risco de insolvência para o garante.³⁰

Porém, por se tratar de um produto caro, à partida dificilmente a garantia bancária será utilizada no âmbito do crédito à habitação, principalmente no caso da aquisição de

²⁸ SERRA, 2017, pp.169

²⁹ Acórdão do STJ, de 24 de Novembro de 2022, proc.503/07.6TCSNT-B.L1-6, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/d522d58f52e2507380258919004ff6ad?OpenDocument>

³⁰ SERRA, 2017,pp.176.

frações autónomas pertencentes a uma propriedade horizontal, nas quais podem surgir várias pessoas interessadas em comprar e, como tal, essas aquisições serão provavelmente financiadas por bancos diferentes, que podem exigir outro tipo de garantias mais adequadas, como é o caso da hipoteca do imóvel adquirido, cujo conceito irei seguidamente clarificar infra.

3. A capacidade de gerir o risco de crédito

Quanto à capacidade de gestão de risco de crédito, instituir a literacia financeira pública pode, de facto, diminuir o risco de incumprimento e evitar que as pessoas tomem decisões inadequadas à sua capacidade financeira. Todavia, não existe a garantia de uma segurança absoluta, na medida em que gerir o risco não significa necessariamente a sua inexistência, mas antes o ponderar de uma decisão, entre as várias hipóteses que existam.

De notar ainda que a estas dificuldades de gestão de risco acresce o facto de o recurso ao crédito à habitação para adquirir a casa de morada de família, se caracterizar essencialmente por ser uma das mais importantes decisões financeiras que as famílias assumem e às quais inevitavelmente estão associados sentimentos e emoções que, naturalmente, os agentes bancários não têm durante o processo de análise e decisão de concessão ou não de crédito. Tal como noutras relações de consumo, não há aqui verdadeiramente uma relação de igualdade entre as partes, desde logo, porque para o devedor o incumprimento assume uma relevância muito maior do que para o credor, causando prejuízos não só a nível financeiro, como também a nível pessoal e familiar, sendo certo que os credores em caso de incumprimento, podem fazer-se valer de seguros e garantias que tenham sido legalmente exigidas para a celebração do contrato, como é o caso da hipoteca do imóvel adquirido.³¹

No crédito à habitação, a hipoteca é um direito real de garantia constituído e registado a favor do banco (art.687º do CC) para diminuir o risco de incumprimento e incide, normalmente, sobre o próprio imóvel que se pretende adquirir, mas também pode incidir sobre um imóvel de um terceiro. Em caso de incumprimento, o banco tem a possibilidade de interpor ação judicial para poder converter essa hipoteca em penhora e vender o imóvel

³¹FRADE, 2014, pp.334-336

para satisfazer o seu crédito.³² Aliás, tratando-se da execução de uma dívida que onera um imóvel pertencente ao devedor, a penhora inicia-se precisamente pelo imóvel dado em garantia e só pode incidir sobre outros bens quando o valor da venda desse imóvel for insuficiente, conforme nos indica o art.752º do CPC.

Em suma, a decisão sobre a contratação de determinado contrato de crédito à habitação depende da capacidade de análise e gestão do cliente que, por sua vez, enfrenta não só a dificuldade de compreensão dos produtos financeiros, como a inevitabilidade da exposição dos seus dados financeiros para que o banco possa apreciar o pedido.

Por outro lado, o facto do crédito permitir obter um bem no presente que só vai ser pago no futuro implica que as pessoas estejam cientes dos custos reais dessa decisão, advindo daí a necessidade de implementar medidas de prevenção de risco, como a educação financeira dos consumidores (adotada em vários países e organizações internacionais, como a U.E, OCDE e o Banco Mundial). Em Portugal, esta prevenção é assumida pelo Plano Nacional de Formação Financeira da responsabilidade do BP, pela CMVM e pelo instituto de Seguros de Portugal e tem como objetivo desenvolver atividades de formação financeira, considerando o conhecimento como um fator de prevenção do incumprimento.³³

Contudo, apesar da informação contribuir para os consumidores tomarem melhores decisões financeiras, isso não quer dizer exatamente que eles não tomem decisões de crédito arriscadas e efetuem uma boa gestão do seu orçamento. Ou seja, não é possível prevenir todos os riscos através da literacia financeira, desde logo, porque os programas de educação financeira ao invés de apostarem na partilha de risco entre o devedor e o credor, acabam por se focar na responsabilidade do cliente.

Embora não tenha a capacidade de prever todos os riscos, a literacia financeira será sempre um meio de obter conhecimento essencial para tomar boas decisões financeiras, sendo certo que a informação é poder e, nesse sentido, quando contraírem o empréstimo bancário, quanto mais bem informadas as pessoas estiverem acerca dos diversos riscos financeiros que podem vir a surgir durante a execução do contrato, mais facilidade terão em avaliar a sua própria capacidade financeira para o cumprir.

³²Caixa Geral de Depósitos, “*Hipoteca: o que é e como funciona*”, informação disponível em: <https://www.cgd.pt/Site/Saldo-Positivo/o-banco-e-eu/Pages/o-que-e-hipoteca.aspx>

³³ FRADE, 2014, pp. 336-339

4. A concretização dos deveres de informação na prevenção do incumprimento

O Banco de Portugal, no Aviso nº7/2021 de 20 de dezembro, concretizou os deveres a que as instituições bancárias estão obrigadas a cumprir no âmbito do DL nº227/2012, de 25 de outubro, para prevenção e regularização extrajudicial de incumprimento de contratos de crédito.

Por conseguinte, as instituições bancárias têm o dever de divulgar nos termos da al. a) do art.º1º e art.º3º do predito aviso, informação relativa ao incumprimento de contratos de crédito e à rede extrajudicial de apoio aos clientes bancário. Para esse efeito, devem entregar aos clientes bancários um documento informativo, sempre que este seja solicitado (art.º3º n.º3) que, por sua vez, deve ser disponibilizado nos sítios das instituições na internet (art.º3º n.º4).

Por outro lado, este aviso estabelece ainda os procedimentos que devem ser implementados no âmbito da aplicação do PARI E do PERSI (art.º1.º, al. b), a regularidade mínima com que as instituições devem identificar a degradação da capacidade financeira dos clientes (art.º1º, al. c), a prestação de informação aos clientes no decurso do PERSI (art.º1º, al. d) e, por fim, a obrigatoriedade de reportar ao Banco de Portugal o PARI e os documentos que descrevem a implementação do PERSI (art.º1º al. e).

Acresce que as instituições bancárias podem contactar diretamente, presencialmente ou por meio de comunicação à distância com os clientes em risco de incumprimento (art.º5.º) e sempre que seja necessário avaliar a capacidade financeira do cliente bancário, devem considerar os fatores enumerados no n.º1 do art.º6º do supramencionado aviso, podendo solicitar comprovativos das informações prestadas nos termos do n.º2 do mesmo art.º6.º.

Não obstante, este aviso do BP , determina ainda que as instituições de crédito devem realizar mensalmente as diligências necessárias para identificar a capacidade financeira dos clientes (art.º7.º n.º1). Desse modo, nos termos do n.º2, estas entidades têm, entre outras, a obrigação de implementar sistemas informáticos para identificar factos que indiciem a degradação da capacidade financeira, devendo comunicar essa informação à estrutura responsável pela sua análise e desenvolver mecanismos para contactar com os clientes em caso de dificuldade no cumprimento.

Por último, no caso de serem provocados danos em consequência da violação legal do dever de informação por parte do banco, deverá aplica-se o instituto da “perda de

chance”³⁴ para determinar se efetivamente os danos existiram, de que forma resultaram do facto omitido pelo banco, se implicaram para o cliente a privação da possibilidade de aceder ao crédito em causa e se essa impossibilidade efetivamente gerou danos.

Assim sendo, no caso de existir um prejuízo pela violação do dever de não informação decorrente da eventual “perda de chance”, só poderão ser considerados os danos que efetivamente resultaram em virtude de não ter sido concedido acesso ao crédito à habitação e os benefícios que o lesado deixou de obter, isto é, as despesas que possa ter de sustentar por não conseguir comprar o imóvel e por não poder retirar nenhum proveito dele (art.564º do CC), não podendo ser considerado como prejuízo o valor do imóvel que se pretendia adquirir.³⁵

4.1. O dever específico de avaliação da solvabilidade

Primeiramente, o dever de avaliação da solvabilidade antes da celebração de contratos de crédito, está previsto no art.16.º do DL nº74º-A/2017, na sua redação atual³⁶ e regulado no Aviso nº4/2017 do Banco de Portugal.

Ora, este é um dever que impende efetivamente sob as instituições de crédito previamente à aprovação de um crédito ou do pedido de aumento de crédito de um empréstimo já contratado, relativo a contratos de crédito à habitação ou outro tipo de crédito garantido por hipoteca (DL nº 74-A/2017, de 23 de junho), de modo a averiguar a solvabilidade dos clientes, isto é, a sua capacidade para cumprir obrigações.

Nesta avaliação, devem ser ponderados alguns dados do cliente, nomeadamente, a idade, a situação profissional, os rendimentos e despesas regulares, a informação da Central de Responsabilidades de Crédito do Banco de Portugal³⁷, bem como outras circunstâncias que possam prejudicar o cumprimento do contrato.³⁸ De notar que, quando se trate de um

³⁴ Para mais desenvolvimento sobre o reconhecimento da teoria da perda de chance na jurisprudência, v. FERNANDES, Maria Malta, “A perda de chance no direito português”, Nova Causa, 2022

³⁵ Ac.do TRL de 16 de maio de 2019, proc. 3906/17.4T8VIS.L1-6, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/4cb51f0db0d1f38680258402003297e8>

³⁶ A redação mais recente é dada pela Lei nº24/2023, de 29 de maio e resulta da transposição parcial a Diretiva 2014/17/UE, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação.

³⁷ Devendo informar o mutuante de que vai consultar a base de dados, art.18º da Diretiva 2014/17/EU.

³⁸ Como, por exemplo, a diminuição do rendimento no trabalho após a idade da reforma, a eventual existência de outras dívidas que aumentem as despesas ou até mesmo a possibilidade de o valor da prestação mensal aumentar em consequência do aumento das taxas de juro (em contratos de crédito a taxa de juro variável ou mista).

crédito à habitação, acresce o dever de avaliação do imóvel dado em garantia, à luz do art.19.º da Diretiva 2014/17/UE.

Contudo, esta avaliação basear-se-á essencialmente, nos rendimentos regularmente auferidos pelos clientes, nos três meses que antecederam ao momento em que o banco avalia a solvabilidade, não devendo ser considerados possíveis futuros aumentos de vencimento. Mas, têm de ser respeitados os limites do valor de imóvel, taxa de esforço, prazo dos empréstimos e modalidades de reembolso estabelecidos legalmente pelo Banco de Portugal.

Para este efeito, é lícito o banco pedir as informações e documentos que considerar pertinentes para proceder à respetiva avaliação, como é o caso dos comprovativos de rendimentos obtidos nos últimos três meses e informação sobre despesas habituais, podendo recusar a concessão ou aumento do crédito se os clientes recusarem prestar estas informações.³⁹

No final, se o indeferimento do pedido de concessão de crédito resultar da avaliação da solvabilidade do(s) cliente(s), o banco deve informar o cliente dos motivos de recusa. Mas, por outro lado, se o resultado da avaliação for positivo, não resulta para o banco uma obrigação de concessão (ou aumento) do montante do empréstimo.⁴⁰

4.2 A consulta da central de responsabilidades de crédito

À luz do preceituado no n.º3 do artigo 6.º do Aviso 7/2021, além das informações obtidas junto do cliente bancário, as instituições podem solicitar as informações necessárias e adequadas à avaliação da capacidade financeira do cliente bancário, através da consulta de bases de dados de responsabilidades de crédito, como o mapa de responsabilidades crédito.

Ora, a central de responsabilidades de crédito é uma base de dados gerida pelo Banco de Portugal, que contém toda a informação relativa aos créditos bancários que são contratados por particulares e empresas, podendo o conteúdo dos seus registos ser consultado pelos seus titulares ou por quem os representa, de acordo com as normas do sigilo bancário. Visa, deste modo, auxiliar os bancos e outras entidades financeiras na avaliação do risco de concessão de crédito e está legalmente consagrada no DL nº204/2008, de 14 de outubro e na Instrução do Banco de Portugal nº17/2018.

³⁹Banco de Portugal “*Avaliação de solvabilidade*”, informação disponível em: <https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/avaliacao-da-solvabilidade>, consultada a 11 de Setembro de 2023.

⁴⁰Banco de Portugal “*Consequências da avaliação de solvabilidade*”, informação disponível em: <https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/avaliacao-da-solvabilidade>, consultada a 11 de Setembro de 2023.

É, neste contexto, que os bancos são obrigados a comunicar ao Banco de Portugal as responsabilidades assumidas pelos seus clientes em cada crédito que seja concedido, devendo respeitar a confidencialidade da informação.^{41/42}

Neste conspecto, quando deteta que há um incumprimento das prestações de crédito, o banco deve informar o cliente acerca da sua integração no processo de negociação do PERSI, no prazo máximo de 5 dias, mediante “comunicação em suporte duradouro”.⁴³ À luz do art.13.º do PARI (DL n.º227/2012, de 25 de outubro), após o vencimento de uma obrigação em mora, a instituição de crédito dispõe do prazo máximo de 15 dias para informar o cliente dos montantes em dívida e averiguar quais as razões do incumprimento. Por sua vez, o art.14.º do mesmo diploma, estabelece a obrigatoriedade de integração no PERSI, entre o 31.º e o 60.º dia após a data do vencimento da obrigação em causa, quando o incumprimento das obrigações decorrentes do contrato de crédito se mantiver.

Por outro lado, o cliente deve prestar as informações e a entregar os documentos que lhe forem exigidos no prazo de 10 dias, dispondo o banco de 30 dias após o início do procedimento para propor soluções tendo em vista a regularização do incumprimento.^{44/45}

Contudo, o cliente pode nos 15 dias após receber a proposta, fazer ele próprio outras propostas de solução que considere viáveis ao cumprimento da obrigação e no caso de o banco concluir que o cliente não tem capacidade financeira deve informá-lo.

Assim, se chegarem a um acordo, entram em vigor as condições que forem estabelecidas e deixa de existir incumprimento, não podendo o banco durante a execução do PERSI, resolver o contrato ou mover ações judiciais com fundamento nesse incumprimento ou ceder o crédito a terceiros.

⁴¹Banco de Portugal, “*Central de Responsabilidade de Crédito*”, informação disponível em:

<https://www.bportugal.pt/perguntas-frequentes/276>, consultada a 15 de julho de 2023.

⁴²Neste âmbito, se o banco comunicar um “facto não verídico” à CRC do BP, há uma ofensa ao bom nome dos clientes. Por outro lado, se efetuar uma comunicação de um crédito que não corresponde ao seu verdadeiro estado, por exemplo, se mencionar um crédito que foi renegociado como vencido, esse é um facto gerador de responsabilidade civil por factos ilícitos, in Ac. TRL, de 16 de maio de 2019, proc. 3906/17.4T8VIS.L1-66, disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/4cb51f0db0d1f38680258402003297e8>

⁴³Banco de Portugal, “*Gestão do incumprimento*”, informação disponível em: <https://cliente bancario.bportugal.pt/pt-pt/gestao-do-incumprimento>

⁴⁴ Como por exemplo, a alteração das condições do contrato, a fixação de um período de carência de reembolso do capital ou dos juros, o diferimento de parte do capital ou a redução da taxa de juro num certo período, entre outros.

⁴⁵Banco de Portugal, “*Gestão do incumprimento*”, informação disponível em: <https://cliente bancario.bportugal.pt/pt-pt/gestao-do-incumprimento>

Ora, com isto o legislador estabeleceu uma garantia de cumprimento do acordo que configura um incentivo para que o devedor queira efetivamente chegar a acordo, pois este tem a garantia de que, por exemplo, no caso concreto do crédito à habitação, se for acordado um montante substancialmente mais baixo para a mensalidade, não pode o banco voltar a aplicar o montante da prestação anterior à celebração do acordo e resolver o contrato, com base num hipotético incumprimento que possa advir dessas prestações.

Não obstante, a existência de outras causas de extinção, a entrada do cliente em processo de insolvência permite ao banco extinguir o PERSI, que deve informar o cliente da base legal que serve de fundamento à extinção. No caso do crédito à habitação, se os clientes forem mutuários de outros créditos, têm ainda a possibilidade de recorrer a um mediador de crédito, durante 30 dias.⁴⁶

5. A responsabilidade e os seus efeitos práticos

Neste conspecto, é pertinente refletir criticamente sobre os efeitos práticos da responsabilidade das instituições bancárias no risco do incumprimento, uma vez que, como já vimos, existe um risco na concessão de crédito, que tem de ser ponderando, não só pelos bancos, como também pelos próprios consumidores.

Ora, não há dúvidas de que as instituições financeiras têm um papel muito importante na prevenção de risco de incumprimento, devendo assumir a responsabilidade de oferecer as informações e conselhos mais adequados à situação económica do mutuário, sem esquecer que o próprio mutuário enquanto como consumidor, deverá também procurar munir-se de conhecimentos suficientes para tomar as melhores decisões financeiras, em conformidade com a sua vontade mas também com a sua capacidade económica para assumir a obrigação de pagar pontualmente o seu crédito à habitação.

No entanto, em princípio, voltamos a destacar que as instituições bancárias devem sempre avaliar a solvabilidade dos seus potenciais clientes, quer antes de concederem um empréstimo, quer para aprovação de novos aumentos de capital de empréstimos. Sem esquecer que, como também já referimos, as instituições bancárias são legalmente obrigadas

⁴⁶ Banco de Portugal, “*Gestão do incumprimento*”, informação disponível em: <https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/gestao-do-incumprimento>

a comunicar ao Banco de Portugal, as responsabilidades assumidas pelos clientes, que podem ser consultadas no mapa de responsabilidades de crédito.⁴⁷

⁴⁷O mapa de responsabilidades de crédito pode ser consultado, na página oficial do Banco de Portugal, disponível para particulares em: <https://www.bportugal.pt/area-cidadao/formulario/227>

Capítulo II – A proteção dos devedores no crédito à habitação

1. A insolvência pessoal do devedor

1.1 O que separa a situação económica difícil da insolvência

No âmbito da proteção dos devedores no crédito à habitação, é pertinente clarificar e distinguir, desde logo, os casos que ocorrem nas circunstâncias em que o incumprimento do crédito se verifica decorrem de um estado de insolvência, dos casos em que o incumprimento decorre somente da situação económica difícil do devedor.⁴⁸

Assim, primeiramente, importa esclarecer que se considera em situação económica difícil, o devedor que segundo o art.º 222.º-B do Código de Insolvência e Recuperação de Empresas (doravante CIRE), se encontra em “*dificuldade séria para cumprir pontualmente as suas obrigações*”, quer seja por falta de liquidez ou por não conseguir recorrer ao crédito.

Contudo, quando o devedor se encontra nesta situação, não significa exatamente que não tenha possibilidade de cumprir todas as suas obrigações, mas antes que apesar de ainda as conseguir cumprir, na verdade, cumpre-as com “sérias dificuldades”, precisamente por não conseguir obter financiamento através do crédito ou por não ter liquidez. Ora, este será o caso em que embora o devedor tenha património suficiente para garantir o pagamento das suas dívidas, não dispõe de dinheiro suficiente para as liquidar no imediato e, conseqüentemente, isso implica que só conseguirá “libertar-se” da dívida, mediante “pagamentos em espécie, dações em cumprimento ou cessão de créditos ou de outros direitos”, ou ainda através da venda dos seus ativos a um preço inferior ao de mercado.⁴⁹

Não obstante, por um lado, considera-se no nosso ordenamento jurídico, como estando em situação de insolvência à luz do preceituado no n.º1 do art.3.º do CIRE, o “devedor que se encontre impossibilitado de cumprir as suas obrigações vencidas” e, por outro, equipara-se a “situação de insolvência atual à que for meramente iminente ” no n.º4

⁴⁸ A doutrina tem vindo a distinguir o conceito de incumprimento do conceito de insolvência, considerando o incumprimento como um facto e a insolvência como um estado, uma vez que o incumprimento se refere apenas a uma concreta obrigação e a insolvência considera o património do devedor que, naturalmente, pode incluir mais do que uma obrigação. In Ac. TRC de 3 de dezembro de 2019, processo n.º5418/19.2T8CBR.C1, disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/e5baf732d9508ca2802584ee0053919a?Op enDocument>

⁴⁹Ac. TRC de 3 de dezembro de 2019, processo n.º5418/19.2T8CBR.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/e5baf732d9508ca2802584ee0053919a?Op enDocument>

do mesmo supra mencionado art.3.º do CIRE, no caso de ser o devedor a apresentar-se à insolvência.

Esta equiparação baseia-se, quer no facto de a insolvência iminente ser uma situação que, em princípio, só será passível de ser reconhecida pelo próprio devedor, quer no objetivo de evitar que o devedor seja pressionado a requerer a declaração de insolvência. Além destes argumentos perfeitamente plausíveis, acresce ainda, em concordância com o entendimento de ALEXANDRE SOVERAL MARTINS, que o requerimento da “declaração de insolvência com base numa situação de insolvência iminente”, poderá efetivamente não só facilitar a aprovação de um plano de recuperação e dar a possibilidade ao devedor de continuar a administrar a massa insolvente, como também permitir-lhe evitar chegar a uma “insolvência atual, por vezes irreversível”.⁵⁰

Não obstante, em Espanha, o art.2º n.º3 da *Ley Concursal* de 2020, também considera que se encontra em estado de insolvência atual, “*el deudor que no puede cumplir regularmente sus obligaciones exigibles*”, mas não equipara diretamente a situação de insolvência iminente à atual, estabelecendo que se encontra em insolvência iminente, o “*el deudor que prevea que dentro de los três meses siguientes no podrá cumplir regular y puntualmente sus obligaciones*”.⁵¹

Neste âmbito, segundo ALEXANDRE SOVERAL MARTINS, apenas se consideram as obrigações vencidas e não as vincendas, sendo verdadeiramente determinante a impossibilidade de o devedor cumprir as obrigações e não o seu número ou tipo de obrigação (comercial ou civil). No entanto, não é necessário provar que o devedor se encontra impossibilitado de cumprir todas as obrigações, apenas que não consegue cumprir aquelas que já se encontram vencidas, de modo a induzir o julgador a concluir que, consequentemente, também não terá como cumprir as demais.⁵² Será, assim bastante, para LETÍCIA MARQUES COSTA, que se comprove que não consegue cumprir as obrigações vencidas que, quer pelo significado que assumem em todo o passivo do devedor, quer pelas

⁵⁰MARTINS,2022, pp. 79

⁵¹Real decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, disponível em: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2020/BOE-A-2020-4859-consolidado.pdf>

⁵² MARTINS, 2022, pp. 69-70

circunstâncias em que se deu o incumprimento, revelam uma incapacidade para continuar a cumprir a generalidade das obrigações.⁵³

Ou seja, para a insolvência como um estado não importa considerar propriamente o incumprimento das obrigações vencidas como um mero facto, mas sim a impossibilidade de o devedor as poder cumprir por falta de meios.

Na prática, isso significa que o incumprimento só vai ser relevante se implicar uma “insuficiência do ativo para fazer face ao passivo”, sendo certo que a verificação dessa insuficiência implica, por um lado que seja feito um juízo de prognose⁵⁴ relativamente à “probabilidade de o devedor não pagar as obrigações vencidas” e as que sejam vencidas no momento em que se vencerem, caso em que ALEXANDRE SOVERAL MARTINS, entende se existir essa probabilidade, haverá insolvência iminente.⁵⁵

Por outro lado, tem de ser feita uma avaliação do património do devedor, recorrendo à análise do seu passivo e ativo de modo a concluir se o mesmo dispõe ou não de “meios económicos e financeiros” para fazer face às suas obrigações vencidas.⁵⁶

Neste âmbito, CATARINA SERRA, aponta como uma dificuldade para o “intérprete do Direito”, o facto de a insolvência iminente não estar expressamente definida na nossa lei, desde logo, porque além de ter de lidar com a indefinição da situação em causa, ainda assume a responsabilidade de a reconhecer na prática. Aponta, assim, para a ideia generalizada que a doutrina e a jurisprudência acolhem, considerando que a insolvência será iminente quando for possível antecipar que o devedor vai ficar, muito em breve, sem possibilidades para cumprir as suas obrigações. Destaca ainda que, esta é uma situação definida na Alemanha, pela lei alemã como a “*drohende Zahlungsunfähigkeit*”, que define a insolvência iminente como aquela situação em que é previsível que o devedor não esteja capaz de cumprir quando ocorrer o vencimento das suas obrigações. Portanto, para esta autora, o nosso legislador

⁵³ Já noutros ordenamentos jurídicos como os EUA, o devedor tem o ónus de provar a sua solvabilidade, devendo para tal submeter-se ao “*means test*”, que avaliará a sua solvabilidade para encontrar a “melhor solução para o seu estado”. Já em Inglaterra, está previsto um “elenco taxativo” de situações que permitem concluir se existe ou não insolvência, isto é, falta de capacidade para pagar os débitos após estarem vencidos. Sem deixar de considerar, entre outros, também a existência “manifesta de um passivo superior ao ativo”, in COSTA, Leticia Marques, 2021, pp. 51 e 52

⁵⁴ COSTA, Maria Olímpia da Silva, “Dever de Apresentação à Insolvência”, 2016, pp.42

⁵⁵ COSTA, Leticia Marques “*A insolvência de pessoas singulares*”, 2021, pp. 57 APUD “*Um curso de direito de insolvência*”, MARTINS, Soveral, 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2016 pp.30

⁵⁶ Ac. TRC de 3 de dezembro de 2019, processo n.º5418/19.2T8CBR.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/e5baf732d9508ca2802584ee0053919a?OpenDocument>

pretende, claramente, “promover o uso de meios antecipados” de modo a evitar o “dano da insolvência”.⁵⁷

Por fim, ainda a este propósito, MARIA DO ROSÁRIO EPIFÂNIO considera não ser relevante, para apurar a “impossibilidade de cumprimento da generalidade das obrigações”, se este tem origem numa falta de vontade de cumprir por parte do devedor ou até mesmo, por este entender que não tem esse dever, apoiado numa qualquer “causa justificativa” invocada para o efeito, uma vez que nessas circunstâncias, não se verifica uma “impossibilidade de cumprimento”, entendimento que não podemos deixar de acompanhar.⁵⁸

Por outro lado, esta autora entende ainda que estamos perante um “conceito de solvabilidade”, segundo o qual podem ocorrer situações em que, por um lado, embora o passivo seja superior ao ativo, não se verifica uma situação de insolvência, pois ainda existe a “possibilidade de recorrer ao crédito” para pagar as dívidas e, por outro lado, pode ainda dar-se o caso de o “ativo ser superior ao passivo vencido” mas, no entanto, a situação de insolvência do devedor resulta da falta de liquidez do seu ativo, que dificilmente se irá converter em dinheiro.^{59/60}

1.2 A apresentação à insolvência de pessoas singulares e suas vantagens

As pessoas singulares que não sejam titulares de empresa na data em que ficam insolventes estão excecionalmente dispensadas do dever de apresentação à insolvência, ao abrigo da al. b) do n.º2 do art.18.º do CIRE.

No entanto, apesar de não estar obrigado a apresentar-se à insolvência, se o devedor não o fizer, nos seis meses após a verificação da situação de insolvência e efetuar o pedido de exoneração do passivo restante, este é liminarmente indeferido, se se verificarem os requisitos cumulativos da al. d) do n.º1 do art.238.º do CIRE, isto é, o pedido só será rejeitado se o devedor tiver deixado de se apresentar à insolvência nos seis meses seguintes à

⁵⁷ SERRA, Catarina, “ Lições de Direito de Insolvência”, 2021, pp. 60-61;

⁵⁸ EPIFÂNIO, 2022, pp.29-30;

⁵⁹ EPIFÂNIO, 2022, pp.29-30;

⁶⁰ A este propósito, ativo líquido será, por exemplo, “dinheiro em caixa, depósitos bancários vencidos, produtos e títulos de crédito fácil e oportunamente convertíveis em dinheiro”, Cfr. ABREU, J.M. Coutinho, “*Providências de Recuperação de Empresas e Falência (Apontamentos de Direito Português)*”, in “Boletim da Faculdade de Direito”, vol. LXXIV, p.112. APUD EPIFÂNIO, Maria do Rosário, 8.ª Edição, “*Manual de Direito da Insolvência*”, Coimbra, Almedina, 2022, p.30

verificação da insolvência, se com isso tiver causado prejuízo aos credores e se efetivamente o devedor sabia ou não podia ignorar, “sem culpa grave, que não existia qualquer perspectiva séria de melhoria da sua situação económica”.

De notar que, o ónus de “demonstrar os factos integradores” de cada um dos requisitos pertence ao administrador da insolvência ou aos credores, uma vez que estão em causa factos que impedem o devedor de exercer o direito ao pedido de exoneração do passivo restante.”⁶¹

Em contraposição, por outro lado, se o devedor efetivamente tiver optado por se apresentar à insolvência, durante o prazo dos seis meses seguintes à verificação da insolvência, consegue impedir a ativação do indeferimento do pedido de exoneração do passivo restante, por via da aplicação da supra aludida alínea d) do n.º1 do art.236º do CIRE, podendo fazer o referido pedido no próprio requerimento de apresentação à insolvência (art.236º n.º1 do CIRE). De todo modo, tem ainda a possibilidade de apresentar um plano de pagamentos no mesmo requerimento, em conformidade com o disposto no art.251º do CIRE.⁶²

No caso específico do crédito à habitação é necessário referir que, caso a dívida das prestações do empréstimo garantido por hipoteca seja superior a seis meses, não é necessário averiguar se essa falta de pagamento deriva da impossibilidade de o devedor cumprir todas as suas obrigações, pois a própria falta de pagamento “é por si só facto indiciador da situação de insolvência”, para efeitos da alínea g) do n.º1 do art.20.º do CIRE. Em consequência disso, resulta também que o credor fica dispensado de demonstrar que a situação de insolvência se traduziu na impossibilidade de cumprimento das obrigações vencidas, à luz do disposto no art.3.º n.º1 do CIRE.⁶³

⁶¹Acórdão do TRC de 7 de março de 2017, processo n.º2891/16.4T8VIS.C1, disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/19f8f96185178a92802580df003c3f41?OpenDocument>

⁶²De notar que, o devedor terá de ponderar, por um lado, o risco de o plano de pagamentos poder ser rejeitado e se pretender beneficiar do pedido de exoneração do passivo restante, em caso de não aprovação do plano, deve mencioná-lo no momento em que apresenta o plano de pagamentos, conforme resulta do art.254º do CIRE e, por outro lado, terá ainda de ponderar o facto de a apresentação do plano de pagamentos implicar a “confissão da situação de insolvência, ao menos que iminente, por parte do devedor”, à luz do n.º 4 do art.252º do CIRE, in MARTINS, 2022, pp.124

⁶³Acórdão do TRE de 26 de abril de 2018, processo n.º567/14.4T8BJA.E1, disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/c71ac479a5ca0f5d80258281002ea54d?OpenDocument>

1.3 As implicações para o credor no Processo de Insolvência

Em termos gerais, como nos indica MARIA DO ROSÁRIO EPIFÂNIO, a declaração de insolvência pode afetar automaticamente, tanto o insolvente como outras pessoas.⁶⁴ Já para CATARINA SERRA, a insolvência produz efeitos, primeiramente sobre o devedor e, posteriormente, identifica quatro grupos de efeitos de acordo com os sujeitos afetados.⁶⁵

No entanto, efetivamente para o credor, existem vantagens na declaração de insolvência, sendo que no caso de a insolvência ser requerida pelo credor ou outro interessado, deverá ser o próprio requerente a alegar e demonstrar os factos índice que indiciam a situação de insolvência do devedor, ao abrigo das alíneas do art.º 20.º do CIRE, que estabelecem uma presunção legal de insolvência.

Mais especificamente no que concerne à demonstração da verificação da al. b) do n.º1 do art.º 20.º do CIRE, apenas é necessário comprovar a existência de mora ou atraso no cumprimento do crédito, desde que o montante do crédito, em conjunto com o passivo do devedor, demonstre a impossibilidade de cumprir as obrigações em causa.⁶⁶

Aliás, o Ac. do TRL de 31 de outubro de 2023, entendeu mesmo que a existência de um ativo superior ao passivo não é um “pressuposto legal de solvabilidade”, nem está prevista como um indício, uma vez que o devedor se encontra insolvente “por ausência de liquidez”, apenas se já não se encontrar “impossibilitado de cumprir as suas obrigações vencidas.”⁶⁷

Assim sendo, não restam dúvidas de que o legislador ao enumerar os “factos-índice” no art.º 20.º do CIRE, teve como objetivo determinar critérios para identificar a insolvência, portanto, cabe ao credor demonstrar com base nesses critérios, a impossibilidade de o

⁶⁴ Os efeitos da insolvência podem ser pessoais ou patrimoniais, sendo que os pessoais são aqueles efeitos que naturalmente, irão incidir sobre a sua “esfera pessoal”. Já os efeitos patrimoniais, serão os que vão incidir “diretamente sobre o património do insolvente”. Para mais desenvolvimentos, v. EPIFÂNIO, 2022, pp.107-119

⁶⁵ Considerando que a maior parte dos casos de insolvência ocorre em sociedades, Catarina Serra identifica como pessoas afetadas pela declaração de insolvência (além do devedor), os “administradores, os sócios e os trabalhadores de sociedades”. In SERRA, 2021, pp. 137 -151;

⁶⁶ Ac. do TRL de 31 de outubro de 2023, processo n.º 2343/22T8VFX-B.L1-1 (Amélia Sofia Rebelo) disponível em: <https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/1ef49463977fa4f680258a690038e2d2?OpenDocument>

⁶⁷ Ac. do TRL de 31 de outubro de 2023, processo n.º 2343/22T8VFX-B.L1-1 (Amélia Sofia Rebelo) disponível em: <https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/1ef49463977fa4f680258a690038e2d2?OpenDocument>

devedor cumprir as suas obrigações, alicerçado em provas que demonstrem os indícios de insolvência descritos pelo legislador. Destaca-se ainda o entendimento de ALEXANDRE SOVERAL MARTINS, no sentido de os considerar como “meros requisitos de legitimidade e de “factos-índice” ou presuntivos da insolvência”, o que é comprovado segundo CATARINA SERRA, pelo facto de existirem casos de incumprimento “sem impossibilidade de cumprimento”, isto é, situações em que o devedor apenas não cumpriu as suas obrigações porque não tinha essa vontade ou porque discordava da exigibilidade da dívida.⁶⁸

No entanto, o credor terá sempre a vantagem de requerer a declaração de insolvência do devedor, à luz do art.º 98.º n.º1 do CIRE, que lhe atribui um privilégio creditório mobiliário geral, que por sua vez, vai incidir sobre “todos os bens móveis integrantes da massa insolvente”, ainda que seja graduado no último lugar, uma vez que apenas visa garantir créditos “não subordinados do requerente”.

Todavia, segundo ALEXANDRE SOVERAL MARTINS, na eventualidade de poderem existir dois processos de insolvência contra o mesmo devedor, o privilégio não será atribuído aos dois requerentes, por isso, no caso de a insolvência ser declarada no “processo iniciado em data mais próxima prejudicando um processo mais antigo”, será atribuído o privilégio ao credor que apesar de ser “não subordinado”, requereu a declaração de insolvência no primeiro processo.⁶⁹

2. O mutuário como consumidor

No crédito à habitação, considera-se como consumidor o mutuário, na medida em que se estabelece uma relação contratual entre duas partes que, efetivamente, não dispõem dos mesmos conhecimentos e capacidades. De facto, a celebração deste tipo de contrato de mútuo, resulta maioritariamente da necessidade imperativa de o mutuário ter onde habitar, o que naturalmente o coloca numa posição mais frágil no momento de celebrar o contrato e, como tal, justifica a existência de uma proteção especial dos consumidores nesta matéria.⁷⁰

⁶⁸ Ac. do TRL de 31 de outubro de 2023, processo n.º 2343/22T8VFX-B.L1-1 (Amélia Sofia Rebelo) disponível em:

<https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/1ef49463977fa4f680258a690038e2d2?OpenDocument>

⁶⁹ MARTINS, 2022, pp. 111 e 112

⁷⁰ RAPOSO, 2016, pp.25-27;

Ora, é neste pressuposto, que surge a regulação da publicidade a produtos financeiros no âmbito do crédito à habitação, nos termos do art.14.º do Aviso n.º 10/2008 de 22/12 do B.P, que impõe não só o dever de as instituições de crédito indicarem a Taxa Anual Efetiva (art.14º n.º1), como também o dever de indicar um exemplo representativo daquilo que essa taxa inclui.^{71/72}

Neste contexto, a U.E estabeleceu através da Diretiva n.º 2014/17/U.E, transposta para a nossa O.j. no DL n.º74-A/2017, de 23 de junho (RCCRI) , a regulação do mercado de crédito para imóveis e na qual legislador português optou por regular a concessão de crédito garantido por hipoteca ou outro direito sobre imóveis, quer estes sejam ou não destinados à habitação, conforme prevê o sumário do RCCRI.

No o.j. angolano, a lei da defesa do consumidor angolana (LDC) consagra no seu art.3.º n.º4,⁷³ os bancos como fornecedores de “serviços bancários, financeiros, de crédito e securitários”, os quais se procederem a uma avaliação meramente “superficial”, podem ter dúvidas quanto à capacidade do crédito bancário, ou seja, do dinheiro ser capaz de satisfazer uma “necessidade de um destinatário final”, pois este na realidade não parece ser “objeto de consumo”. Mas, no seu conceito “técnico-jurídico”, o consumo não se considera apenas “consumir, absorver ou até gastar”, uma vez que representa a “capacidade que um bem ou serviço” tem para satisfazer “necessidades privadas”. No fundo, isso significa considerar o consumidor, como alguém que “utiliza ou adquire” um bem ou serviço enquanto destinatário final e tendo em vista a satisfação dessas necessidades, o que torna possível afirmar que as normas de proteção dos consumidores nos contratos de crédito bancário estão incluídas na proteção conferida pela LDC Angolana.⁷⁴

A este propósito, destaca-se ainda a criação do regime de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil (infra descrito), numa perspetiva de prevenção de situações de incumprimento.

⁷¹ No qual tem de constar, pelo menos, o prazo de reembolso e a taxa de juro anual nominal, no caso da taxa fixa, ou o indexante e o spread, no caso da taxa variável e, se existir, deve ser indicado o período de carência ou percentagem de deferimento do capital (art.14.º nº2).

⁷² Aviso n.º10/2008 do B.P, disponível em: <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/cartas-circulares/10-2008a.pdf>

⁷³ Art.3.º n.º4 da LDC angolana determina que: “*Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive às de natureza bancária, financeira, crédito e securitária, exceto as decorrentes das relações do carácter laboral*”, in Diário da República – órgão oficial da república de angola, “*Lei da defesa do consumidor*” angolana, disponível em: https://www.inacom.gov.ao/fotos/frontend_1/editor2/lei_15_03_lei_de_defesa_do_consumidor-22_de_julho_de_2003.pdf

⁷⁴ K. JELEMBI, 2021, pp.35-36

2.1 A proteção dos devedores nos contratos de crédito à habitação

A proteção dos devedores de crédito à habitação que se encontrem em situação económica muito difícil, surgiu primeiramente no regime extraordinário da Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro, na sua redação original⁷⁵, aplicável às situações de incumprimento de contratos de mútuo celebrados no âmbito do sistema de concessão de crédito à habitação destinado à aquisição, construção ou realização de obras de conservação e de beneficiação de habitação própria permanente (art.2.º n.º1).

A introdução do regime mencionado no nosso ordenamento jurídico, visou criar um mecanismo extrajudicial para resolver situações de incumprimento no âmbito da concessão de crédito à habitação, por parte de devedores considerados “economicamente débeis”, isto é, incapazes de cumprir o contrato que celebraram com o banco.⁷⁶

De notar que o art.3.º deste regime extraordinário, considera o agregado familiar, constituído pelos “cônjuges ou duas pessoas que vivam em condições análogas à dos cônjuges”. Porém, de acordo com os dados dos últimos Censos realizados em 2021 e divulgados pelo INE, os “agregados domésticos privados unipessoais, representam 24,8% do total dos agregados domésticos privados (21,4% em 2011)”, isto é, são cerca de 4.149.096 em Portugal, significando um aumento de 2,6% deste tipo de agregados familiares,⁷⁷ desde a introdução deste regime extraordinário e da sua última atualização dada pela Lei n.º58/2014.

Assim sendo, considerando a evolução sociológica que levou a este aumento, seria pertinente, numa futura alteração legislativa, considerar abranger os agregados unipessoais neste regime.

Não obstante, apesar deste ser pensado para proteger os devedores, estes têm a possibilidade de aceitar ou recusar recorrer ao mesmo. No entanto, se estiver interessado em aderir ao mesmo, cabe ao devedor provar que preenche todos os requisitos (subjetivos e objetivos), legalmente exigidos para o efeito.

⁷⁵ Com as alterações introduzidas pela Lei n.º58/2014, de 25 de agosto

⁷⁶LABAREDA,2014, pp.282-284

⁷⁷“O que nos dizem os censos sobre as estruturas familiares”, com base nos resultados sobre estruturas familiares dos Censos 2021, disponível em:

https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=593065060&DESTAQUESmodo=2, publicado pelo INE a 24 de Janeiro de 2023.

JOÃO LABAREDA, aceita que este regime só deva ser aplicado em casos em que o crédito à habitação é utilizado para financiamento do imóvel que constitua a “única habitação permanente”, apoiando-se, entre outros argumentos, no facto deste regime implicar que o banco adote medidas que podem afetar a sua posição como credor.⁷⁸

Todavia, impõe-se clarificar se, nos casos motivados profissionalmente, as pessoas que residem em mais do que uma habitação (como é o caso dos professores que são colocados em escolas longe da sua área de residência e forçados a ter de residir em duas habitações), este regime poderá ou não aplicar-se.

Assim, na eventualidade de terem recorrido ao crédito à habitação para o financiamento das duas habitações, parece-nos que seria razoável admitir que pudessem beneficiar deste regime duas vezes, visto que necessitam de residir permanentemente nas duas habitações.

Embora a proteção do devedor seja um motivo decisivo para a razão de ser da Lei nº58/2012, JOÃO LABAREDA entende que o seu verdadeiro objetivo é procurar uma solução extrajudicial para resolver o incumprimento do contrato.⁷⁹

Porém, resulta expressamente do teor literal do art.1.º desta lei, que a finalidade da mesma é criar efetivamente um “mecanismo de proteção dos devedores de crédito de habitação”, sendo vários os momentos em que se demonstra essa intenção.

Vejamos, que a própria organização da lei, estabelece no seu capítulo II, um procedimento específico para aplicação de várias medidas de proteção, avançando inclusive com medidas específicas para evitar a execução hipotecária, sendo disso exemplo, a al. c) do art.21.º, em que a possibilidade do devedor poder permutar por uma casa de valor inferior à sua, reduzindo o capital em dívida, pode eventualmente levar à diminuição do valor da mensalidade, passando esta para um valor que o devedor tenha capacidade para cumprir e evitando, assim, o seu endividamento.

Por outro lado, a aplicação das medidas substitutivas de dação em cumprimento⁸⁰ ou alíneação do imóvel pelo FIAH, podem ter como efeito a extinção da dívida, nos termos das

⁷⁸ LABAREDA, 2014, pp.286

⁷⁹ LABAREDA, 2014, pp.287

⁸⁰ A dação em cumprimento, permite ao devedor acordar com o credor dar um bem em pagamento da dívida. Mas, é sempre voluntária, o que significa que, na prática, no crédito à habitação, o banco não pode obrigar o devedor a dar um imóvel que constitua a sua única habitação permanente, para pagamento da dívida. Para mais desenvolvimentos sobre dação em cumprimento, vide:

<https://diariodarepublica.pt/dr/lexionario/termo/dacao-em-cumprimento>

alíneas a) e b) do nº1 do art.23.º da predita lei, evitando, também, o endividamento do mutuário.

2.2 A taxa de juro variável no crédito à habitação

Em termos genéricos, considerando que o juro aplicável ao crédito ao consumo sempre gerou controvérsia, a verdade é que este corresponde ao valor económico da “antecipação da disponibilização dos bens” por parte do consumidor, bem como, da sua privação ou até mesmo da sua mobilização pelo mutuante. Entre nós, até à entrada na U.E, o crédito bancário era “muito controlado”, ao nível das taxas de juro e valor bruto da sua concessão.⁸¹

Atualmente, apesar dos consumidores que recorrem ao crédito à habitação no nosso país, puderem optar por taxa de juro fixa, variável ou mista⁸², a maior parte dos contratos são celebrados com taxa variável.⁸³

Por um lado, segundo dados do Banco de Portugal, em 2022, a taxa variável representou 92,6% de todos os contratos bancários celebra e correspondeu a 89% do valor em dívida. Por outro lado, a taxa de juro dos novos contratos com taxa fixa aumentou (em média 3,2%), exibindo valores superiores aos contratos com taxa de juro variável.⁸⁴ Porém, em novembro de 2023, o B.P apurou que os contratos de crédito à habitação celebrados com taxa mista, representaram cerca de 66% do montante de novos empréstimos. Já os créditos

⁸¹ PAIS, Pedro de Vasconcelos, In “II Congresso de Direito Bancário”, 2017, pp.329-331

⁸² “Nos empréstimos contraídos a taxa de juro mista, no contrato de crédito as partes acordam que este tem um período em que a taxa é fixa, seguido de um período em que a taxa é variável. Por exemplo, um empréstimo à habitação a 30 anos pode ter uma taxa fixa durante os primeiros 5 anos e uma taxa variável, indexada à Euribor, nos restantes 25 anos.” In Banco de Portugal, in “*Taxas de juro no crédito à habitação*”, informação disponível em: <https://cliente bancario.bportugal.pt/pt-pt/taxas-de-juro-no-credito-habitacao>

⁸³ A taxa de juro fixa refere-se a um valor inalterável durante o prazo acordado com o banco e a taxa de juro variável resulta da soma de duas componentes: o indexante/taxa de referência, que é a “Euribor, e o spread”. Relativamente à Euribor, os prazos de revisão de três ou seis meses são os mais usados, sendo que no término desses prazos, o valor da Euribor utilizado para a prestação que vigora nesse intervalo de tempo é calculado, com referência à média do mês anterior. In Banco de Portugal, in “*Taxa de juro fixa ou variável*”, informação disponível em: <https://www.bportugal.pt/page/taxas-de-juro>

Assim, seja a taxa de juro fixa ou variável, esta vai integrar uma componente relativa ao custo do dinheiro e outra correspondente à margem do banco. A taxa fixa apesar de não ser visível, existe essa separação. Já na taxa variável, essa separação expressa-se na “distinção” entre o indexante variável e a margem, naturalmente fixa, por corresponder a parte fixa que “remunera o risco”. In MOURA, Luís Graça, “*A taxa de Euribor negativa*”, 2017, pp. 357-358

⁸⁴ Relatório de acompanhamento dos Mercados Bancários de Retalho de 2022, pp. 28 e 32, disponível em: <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdf-boletim/ram2022.pdf>

com taxa variável, representaram no mesmo período⁸⁵ somente 28,5% do “montante dos novos empréstimos”, verificando-se a percentagem “mais baixa desde o final de 2021. Ou seja, verifica-se que a contratação de taxa mista tem aumentado, refletindo assim uma clara preferência pela mesma.⁸⁶

No que toca a estes contratos, a U.E estabeleceu deveres a cumprir pelos mutuantes nos créditos a taxa de juro variável, no art.º 24.º da Diretiva 2014/17/U.E⁸⁷, que foi transposto para a nossa o. j. , através do DL n.º74-A/2017.^{88/89}

Assim, o n.º1 do art.21º deste diploma, estabeleceu o dever de assegurar que o indexante utilizado para calcular a taxa de juro seja “claro, acessível, objetivo e verificável” pelas partes e pelo B.P, o dever de assegurar que este indexante corresponda a uma variável monetária de referência, seja determinado por uma instituição independente, considere as características concretas do contrato de crédito e conserve os registos históricos do indexante utilizado para a taxa de juro.

Neste conspecto, para garantir a transparência e integridade dos índices de referência utilizados nos instrumentos e contratos financeiros, também o Reg. da U.E 2016/1011, de 8 de junho de 2016, introduziu um quadro comum de requisitos relativo aos índices de

⁸⁵ Segundo dados divulgados pelo Banco de Portugal, a taxa de juro média dos novos empréstimos à habitação foi de 4,24% no mês de novembro de 2023, mantendo-se “relativamente estável desde junho” do mesmo ano. In Banco de Portugal, “*Taxas de juro e montantes de novos empréstimos e depósitos: nota de informação estatística de novembro de 2023*”, informação disponível em: <https://bpstat.bportugal.pt/conteudos/noticias/2046/>

Só no mês de novembro, os bancos emprestaram 2.725 milhões de euros aos particulares, mais 7,6% face a outubro e 46% face a novembro do ano passado, de acordo com dados do BP, in Jornal ECO – Economia online “*Crédito concedido às famílias portuguesas sobe 7,6% em novembro para valor mais elevado em 16 anos*”, notícia disponível em: <https://eco.sapo.pt/2024/01/05/credito-concedido-as-familias-portuguesas-sobe-76-em-novembro-para-valor-mais-elevado-em-16-anos/>

⁸⁶ In Jornal ECO – Economia online “*Crédito concedido às famílias portuguesas sobe 7,6% em novembro para valor mais elevado em 16 anos*”, notícia disponível em: <https://eco.sapo.pt/2024/01/05/credito-concedido-as-familias-portuguesas-sobe-76-em-novembro-para-valor-mais-elevado-em-16-anos/>

⁸⁷ Diretiva 2014/17/ U.E do Parlamento Europeu e do Conselho, consultada e disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0017>

⁸⁸ Na redação atual dada pela Lei n.º 24/2023, de 29/05.

⁸⁹ COSTA, Mariana Fontes, “*A proteção do consumidor-mutuário no crédito à habitação a taxa de juro variável*”, in Revista Eletrónica de Direito, disponível em: https://cij.up.pt/client/files/0000000001/5_591.pdf , pp. 87-89

referência, tendo em vista a preocupação de assegurar o bom funcionamento do mercado e a proteção dos consumidores e investidores (art.1º).^{90/91}

2.3 O regime geral do incumprimento de contratos de crédito

O regime geral do incumprimento de contratos de crédito, previsto no DL n.º227/2012, de 25 de outubro, na sua atual redação,⁹² enuncia os princípios e as regras a observar pelas instituições de crédito para gerir casos de risco de incumprimento através do PARI e negociar extrajudicialmente em caso de incumprimento através do PERSI, nomeadamente, entre outros, nos contratos de crédito à habitação. Contudo, este DL é aplicável a todos os créditos que sejam contraídos pelo cliente bancário, com ou sem garantias.⁹³

Ora, recorrer ao PERSI constitui um requisito para uma eventual ação instaurada por uma instituição bancária que pretenda ver declarada a insolvência de um cliente que esteja em incumprimento do contrato celebrado para aquisição de casa de morada de família, desde logo, porque se a predita ação for intentada sem cumprir esse requisito, consubstancia uma exceção dilatória inominada, “insuprível e de conhecimento oficioso”, que implicará a absolvição dos requeridos.⁹⁴

Deste modo, se a instituição bancária apurar que um cliente se encontra em mora, por incapacidade para cumprir pontualmente as suas obrigações, pode desencadear um processo de negociação para propor uma solução adequada, supressora das dificuldades do devedor, independentemente da natureza do crédito em questão. No entanto, o devedor não apresentar o requerimento de acesso a este regime e o banco não alertar para essa

⁹⁰ Nomeadamente, entre outros, requisitos relativos à governação e conflitos de interesses (art.4º), à função de supervisão da elaboração dos índices (art.5º), ao sistema de controlo (art.6º), ao quadro de responsabilização (art.7º) e à conservação de registos (art.8º).

⁹¹ Para mais desenvolvimentos sobre as especificidades dos requisitos-quadro estabelecidos para os índices de referência, consultar o Reg. 2016/1011 da U.E, disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R1011>

⁹² Redação em vigor, DL n.º 70-B/2021, de 6 de agosto.

⁹³ “Regime extraordinário versus Regime de gestão e regularização extrajudicial de situações de incumprimento”, in “II Congresso de Direito da Insolvência”,2014

⁹⁴ Ac.do TRL de 12 de outubro de 2021 (Renata Linhares de Castro), proc. n.º 4270/21.2T8SNT-B.L1-1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/3fea13caf4760bb98025877a0037059b?OpenDocument>

necessidade, dando assim cumprimento às obrigações que decorrem dos arts. 12.º a 15.º do DL n.º227/2012, o recurso a este mecanismo pode ser inviabilizado.

3. Análise do endividamento no crédito à habitação

Os fenómenos de endividamento e sobreendividamento⁹⁵ não são uma realidade nova, pois já no início do século XXI se verificavam em virtude do crescimento do crédito a particulares e, em concreto, do crédito à habitação na Europa.

Todavia, a expansão do crédito ao consumo não se verificou da mesma forma em todos países, tendo sido influenciada por diversos fatores, de ordem jurídica e económica, refletidos no rendimento dos agregados familiares, sob influência dos hábitos de consumo e outros fatores culturais de natureza religiosa.

3.1 Breve referência à evolução em Portugal

No nosso país, o crédito ao consumo teve o seu maior desenvolvimento e expansão somente nos anos 90, devido a modificações na oferta e na procura de crédito.⁹⁶

Contudo, inicialmente a modalidade de crédito a particulares destinava-se essencialmente a financiar a compra, construção ou execução de obras na habitação permanente (casa de morada de família), tendo ocorrido a primeira regulamentação do crédito ao consumo no âmbito do DL n.º 359/91, de 21 de setembro (atualmente revogado pelo DL n.º133/2009, de 2 de junho), acompanhada da implementação de várias diretivas da União Europeia que visaram introduzir mecanismos de proteção dos consumidores e assegurar a transparência do sistema bancário.

Foi neste contexto que o crédito à habitação assumiu uma grande importância no desenvolvimento das opções políticas em matéria de habitação, para corresponder às necessidades das famílias e impulsionar o mercado da construção civil. Todavia, foi devido aos momentos de recessão e conseqüente aumento da inflação e das taxas de juro, que se

⁹⁵ Entende-se por **endividamento**: “o saldo devedor de um agregado familiar”, que pode resultar de um ou mais compromissos de crédito.

Já o **sobreendividamento** ou insolvência de particulares, refere-se aos casos em que “as famílias se encontram em situação de impossibilidade de pagamento de uma ou mais dívidas”, in *Notas Económicas: Revista da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra*, “*O endividamento dos consumidores em Portugal: questões principais*”, Coimbra, 2000, pp.13

⁹⁶ MARQUES e FRADE, 2000, pp.13

deu a expansão do crédito, derivado do incremento dos “fogos” se ter tornado “mais acelerado” do que o rendimento dos agregados familiares e do resultado da “política económica e monetária” em vigor naquela altura.⁹⁷

Até ao início dos anos 90, a procura pelo crédito à habitação revelou-se “bastante irregular”, por várias razões, como o incremento das taxas de juro, dos “plafonds de crédito” que existiam na altura e da limitação da “capacidade de concessão de crédito das instituições financeiras” ou a realidade do crédito ser concedido por recurso a “três instituições” naquele tempo, (CGD, CPP e MG), que deixaram de ter capacidade para fazer face à procura dos clientes, visto o seu aumento, resultante da melhoria das condições de acesso ao crédito.⁹⁸

⁹⁷ Notas Económicas: Revista da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, “*O crédito à habitação e o endividamento*”, Coimbra, 2000, pp.113, 114

⁹⁸ Notas Económicas: Revista da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, “*O crédito à habitação e o endividamento*”, Coimbra, 2000, pp.114

Capítulo III – As consequências da declaração de insolvência na casa de morada de família

1. A casa de morada de família

Atualmente, são muitas as famílias que recorrem ao crédito à habitação para adquirir ou construir a casa de morada de família e, com isso, desenvolver o seu projeto de vida familiar. É precisamente por se tratar da construção de um lar que não representa para as famílias apenas um mero negócio jurídico, na medida em que a “dimensão pessoal” da casa de morada de família acaba por prevalecer sobre o seu valor patrimonial.

No entanto, a casa de morada de família goza de proteção constitucional no artigo 65º da CRP, que lhe reconhece um carácter extrapatrimonial e consagra o direito à habitação, como um direito fundamental reconhecido, não só a nível individual como familiar⁹⁹ e que, nessa medida, deve ser assegurado pelo Estado.¹⁰⁰

1.1 Noção e características

Inicialmente, foi objeto de regulamentação legal, pela primeira vez no nosso país, com a publicação do Decreto n.º 7003 de 16 de outubro de 1920 e regulamentado pelo Decreto n.º 7034 (ambos inspirados na lei francesa), tendo sido definida na altura como “casal de família”, podendo nos termos do art.1.º do referido diploma, ser constituída não só pela casa, como também pelas “terras de agricultura ou dependências”, nas quais qualquer membro da família podia exercer atividade que trouxesse um benefício para a família. Contudo, nessa primeira conceção, a casa de morada de família apenas podia ser instituída por cidadão português, que fosse casado ou que tivesse um ou mais descendentes a cargo, irmãos ou descendentes destes, à luz do seu art.8.º. Note-se que, este só admitia bens imóveis como objeto do “casal de família”.¹⁰¹

Não obstante, ainda que nem o legislador no art.º 65.º da CRP, nem a versão original do CC de 1966, se tenham expressamente referido à casa de morada de família, é possível identificar várias referências semelhantes, por exemplo, no art.52.º n.º2 do CC, que utiliza a

⁹⁹ Cfr. art.º 65.º n.º1 “Todos têm direito, para si e para sua família, a uma habitação...”

¹⁰⁰ COSTA, Letícia Marques e PASSOS Sara, 2023, pp.19-20;26;

¹⁰¹ AZEVEDO, Álvaro Vilaça, 2010, pp. 50-51

expressão “residência habitual comum” ou no art.53.º n.º2 que se refere à “residência da família”.

Atualmente, o legislador estabeleceu no art.º 10.º n.º3 da Lei de bases da habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro), que a casa da morada de família é “*aquela onde, de forma permanente, estável e duradoura, se encontra sediado o centro da vida familiar dos cônjuges ou unidos de facto*”. Ora, esta definição parece ter sido inspirada naquela apontada pela jurisprudência, num Ac. do TRC de 2017 e, por is, anterior à publicação da lei de bases da habitação, que aponta exatamente para a mesma definição de casa de morada de família.¹⁰²

No entanto, para considerar um bem como casa de morada de família, é necessário considerar algumas características, nomeadamente, a titularidade, o objeto, a permanência ou habitualidade, a exclusividade e a própria família que reside na casa.

Por outro lado, quanto à titularidade, o facto de a casa de morada de família ser a “sede da vida familiar em condições de habitabilidade e de continuidade, o centro da organização doméstica e social”, pressupõe que esta seja considerada a principal residência da família e que, pelo menos, um dos cônjuges tenha o direito de a utilizar.¹⁰³ Na prática, a titularidade baseia-se no facto de existir a necessidade de algumas das pessoas que residem na casa, ser titular de um direito (de propriedade, usufruto, uso e habitação, contrato de arrendamento, etc.), que efetivamente lhe permita residir lá.

Quanto ao objeto, em Portugal, a casa de morada de família é, na maior parte dos casos, um bem imóvel. No entanto, não há nenhuma imposição legal que estabeleça que a casa de morada de família só possa ser considerada como tal, se for um bem imóvel. Portanto, em princípio, nada obsta a que o espaço em que a família reside e se desenvolve, seja um bem móvel.¹⁰⁴

Em consequência das dificuldades em aceder ao crédito à habitação, há cada vez mais pessoas a viver em autocaravanas (bens móveis), que se tornam verdadeiramente o lar destas famílias e, nessa medida, constituem de facto, a sua casa de morada de família, uma vez que a autocaravana não deixa de ser à luz do supra aludido n.º3 do art.10.º da lei de bases da

¹⁰² Ac. do TRC de 20 de junho de 2017, proc. 1747/14.0T8LRA.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/484fdf04f8e862dd8025814b003bf20d?OpenDocument>

¹⁰³ Ac. do TRC de 28 de junho de 2016 (Carvalho Martins), proc. 677/13.7BACB.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/-/A84F121EDFBC06EB8025801E00558153>

¹⁰⁴ COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp.26-31;

habitação, o espaço “*onde, de forma permanente, estável e duradoura, se encontra sediado o centro da vida familiar*”.^{105/106}

Já a característica da permanência ou habitualidade, em termos genéricos, prende-se com a frequência com que se habita na casa. O próprio art.82.º do CC, considera esta característica, pois quem reside na casa de morada de família, em princípio, habita lá de forma permanente com “caráter de habitualidade”, daí que o legislador tenha considerado que a pessoa tem domicílio no lugar da sua residência habitual.

Todavia, não quer dizer que alguém que esteja temporariamente a residir noutra casa, perca o vínculo que tem com a família e, nessa medida, não se pode classificar como casa de morada de família, a casa onde apenas se habita pontualmente, como é o caso das casas de férias ou de outros imóveis que, embora sejam propriedade da família, não tenham qualquer “ligação afetiva de habitabilidade”.¹⁰⁷

Por fim, quanto à exclusividade, discute-se ainda se pode ou não efetivamente considera-se como casa de morada de família mais do que um bem. Ora, nesta matéria, há várias posições doutrinárias. JOSÉ ANTÓNIO DE FRANÇA PITÃO, admite esta hipótese, no caso de exercício de atividade profissional fora da área geográfica da primeira residência e adianta ainda a possibilidade de, no âmbito do casamento, os cônjuges poderem manter residência em zonas distintas ou até poderem residir alternadamente em duas casas das quais sejam proprietários em localidades diferentes, ambas consideradas casa de morada de família.¹⁰⁸

¹⁰⁵ Vide a título de exemplo:

TVI, “*Sem dinheiro para crédito à habitação, Elisabete vive numa autocaravana (e há cada vez mais portuguesas assim)*”, notícia disponível em: [https://tvi.iol.pt/noticias/videos/sem-dinheiro-para-credito-a-habitacao-elisabete-vive-numa-autocaravana-e-ha-cada-vez-mais-portugueses-
assim/651805e40cf200ca93571188](https://tvi.iol.pt/noticias/videos/sem-dinheiro-para-credito-a-habitacao-elisabete-vive-numa-autocaravana-e-ha-cada-vez-mais-portugueses-
assim/651805e40cf200ca93571188);

Observador, “*Procuro uma carrinha, que não seja um balúrdio, para habitação.*” *Estas quatro pessoas vivem em autocaravanas (e não é porque está na moda)*”, notícia disponível em:

<https://observador.pt/especiais/procuro-uma-carrinha-que-nao-seja-um-balurdio-para-habitacao-estas-quatro-pessoas-vivem-em-autocaravanas-e-nao-e-porque-esta-na-moda/>

¹⁰⁶Considerando ainda que, ao contrário do legislador brasileiro, que considera que “o bem família” incide não só sobre o bem imóvel, mas também sobre as plantações, eventuais benfeitorias e o recheio da casa (artigos 93.º e 1712º do Código Civil Brasileiro), o legislador português, quando menciona a “casa de morada de família”, parece estar apenas a considerar a casa como o “abrigo/lar” e não propriamente o seu recheio. Vejamos, o caso do art.2103.º-A do CC, em que o legislador separa expressamente o “direito de habitação” do “direito de uso do respetivo recheio” da casa de morada de família e, portanto, não inclui o recheio da casa no direito de habitação. In COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp. 31 e 32

¹⁰⁷ COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp.33

¹⁰⁸ PITÃO, 2005, pp.54

Já NUNO ESPINOSA GOMES DA SILVA, afirma que os autores que entendem poder existir mais do que uma casa de morada de família, admitem que ambas assumem “igual importância como centros de convivência familiar”, independentemente de se tratar de uma “casa no campo, casa na província ou casa no campo”, onde a família reside por períodos intercalados, mas distinguindo-se sempre das que se destinam apenas a férias.¹⁰⁹

Em sentido diferente, JOSÉ EDUARDO PINHEIRO, entende só ser possível qualificar apenas um bem como casa de morada de família enquanto bem imóvel com “especial dignidade”, devido às implicações que esta classificação pode ter no comércio jurídico.¹¹⁰

1.2 A possibilidade de apreensão do bem vs. direito à habitação

Efetivamente, com a declaração de insolvência, a administração dos bens do devedor é transferida para o administrador da insolvência (doravante A.I) , nos termos do n.º1 do art.81.º do CIRE, de modo a evitar que o devedor pratique atos lesivos ao seu património e aos direitos dos credores. Assim, na própria sentença que declara a insolvência, o juiz decreta a apreensão de todos os bens do devedor, conforme dispõe a al. g) do n.º1 do art.36.º do CIRE, ainda que estes já tenham sido arrestados, penhorados, apreendidos ou por qualquer forma detidos, ou ainda no caso de terem sido objeto de cessão aos credores (art.149.º do CIRE).¹¹¹

Entre nós, a casa de morada família não está prevista como um dos bens absoluta ou totalmente impenhoráveis¹¹², no âmbito da lista de bens impenhoráveis do art.736.º do CPC

¹⁰⁹ As quais entende não serem consideráveis para efeitos de atribuição do direito de uso e habitação ao cônjuge sobrevivente, que conclui abranger “expressamente o cônjuge do usuário”, no âmbito do art.2103.º-A do CC, In SILVA, 1981, pp. 67 e 72

¹¹⁰ PINHEIRO, 2020, pp.551 e 552

¹¹¹ COSTA, Letícia e PASSOS, SARA, 2023, pp.137

¹¹²Em sentido contrário, no art.942.º do Código de Processo Civil Brasileiro de 1939, o legislador brasileiro já considerava não só o “bem de família” como impenhorável, como também até a própria “cama, vestuário e utensílios de cozinha”, entre outros objetos, demonstrando uma intenção de proteção do executado e da sua família. Atualmente, apesar de não constar da lista de bens impenhoráveis no código de processo civil brasileiro, o “bem de família” é isento da execução de dívidas que tenham sido constituídas em momento posterior à sua instituição, “salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio”, nos termos do art.1715.º do Código Civil Brasileiro.

Pelas dívidas anteriores, apenas responde o “património do instituidor”, isto é, o património de quem constituiu a casa de morada de família, que tanto pode ser instituída pelos cônjuges, pela “entidade familiar” ou por terceiros, com registo do imóvel na entidade competente. Portanto, a lei brasileira consagra uma impenhorabilidade relativa do “bem de família”, que apenas persiste até à sua extinção, nos casos previstos no código civil brasileiro. (Cfr. arts. 1715.º a 1719º do Código Civil Brasileiro).In AZEVEDO,pp.164-166;

e, nessa medida, se se incluir no património do devedor é um bem suscetível de penhora que pode ser objeto de execução (art.735.º n.º1 do CPC). Aliás, se constituir um bem dado em garantia real no crédito à habitação, pode ser o bem penhorado em primeiro lugar, em particular se o crédito à habitação tiver sido concedido para adquirir a casa de morada de família.¹¹³

Geralmente, é ao A.I que compete efetuar diligências, nos termos do art.150.º n.º1 do CIRE, para a entrega imediato dos bens apreendidos. No entanto, a apreensão de um bem que seja a habitação efetiva do executado consubstancia uma exceção, prevista na al. a) do n.º1 do art.756.º do CPC, que determina que seja constituído como depositário do bem o próprio executado, por remissão expressa do art.150.º n.º1 do CIRE.¹¹⁴

Na hipótese prevista no n.º5 do art.150.º do CIRE, ao remeter expressamente para o artigo 862.º do CPC, o legislador consagrou o “incidente de diferimento da desocupação” da casa de habitação, tendo em vista a proteção constitucional do direito à habitação e, por isso, concede a possibilidade ao insolvente (na qualidade de proprietário da casa apreendida) de efetuar o requerimento do diferimento da desocupação da mesma, com fundamento em razões sociais e imperiosas, nos termos das alíneas a) e b) do n.º2 do art.864.º do CPC. Todavia, o n.º4 do art.865.º do CPC, determina que esse diferimento só pode ter a duração máxima de 5 meses a contar da data do trânsito em julgado da decisão que o tiver concedido, cabendo o ónus da prova das “razões sociais imperiosas” ao insolvente, nos termos gerais do ónus da prova consagrado no n.º1 do art.342.º do CC.¹¹⁵

Ainda a propósito da apreensão da casa de morada de família, não raras vezes, a jurisprudência tem vindo a considerar, que não se pode confundir o direito à habitação,

Sobre o conceito de “instituidor”, vide Biblioteca Dr. Gilberto Valente da Silva, “Inovações do bem de família no novo código civil brasileiro”, disponível em:<https://www.irib.org.br/obras/inovacoes-do-bem-de-familia-no-novo-codigo-civil-brasileiro>

¹¹³ Ac. do TRE, de 25 de fevereiro de 2021, proc. n.º302/07.5TBFAR-E.E1 (Mário Coelho), disponível em:<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/a92a502412818d52802586930075eda0?OpenDocument>

¹¹⁴ COSTA, Letícia e PASSOS, SARA,2023, pp.137 e 138

¹¹⁵ De notar que o legislador consagrou esta hipótese de diferimento da desocupação da casa de habitação apenas para os imóveis arrendados. No entanto, tendo em conta que esta é uma norma que visa a proteção do direito à habitação, justifica-se também a sua aplicação nos casos em que está em causa uma imóvel propriedade do insolvente, considerando como exemplo concreto, o próprio Ac. do TRG de 1 de março de 2018, que aplica este regime precisamente a um imóvel pertencente aos recorrentes, um casal insolvente. Cfr. Ac. do TRG, de 1 de março de 2018, proc. n.º 26/15.0T8VNF-E.G1 (Eugénia Cunha), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf/86c25a698e4e7cb7802579ec004d3832/a3c71f5c954e59ff802582560033e8b4?OpenDocument>; Para mais desenvolvimentos sobre apreensão da casa de morada de família, enquanto património comum dos cônjuges ou em caso de separação de bens, vide COSTA, Letícia e PASSOS, SARA,2023,pp.138-146;

previsto no art.65.º n.º1 da CRP, com o “direito a ser proprietário de uma habitação” e também que a responsabilidade de proteção do direito fundamental à habitação deve ser atribuída ao Estado e não ao credor, concedente do mútuo para adquirir o imóvel.¹¹⁶

Neste conspecto, destaca-se a posição assumida pelo TRE, no Ac. de 24 de fevereiro de 2022, que afirma, em caso de existência de dívida, confundir propositadamente estes dois direitos, significa considerar que o direito à habitação tem de ser efetivado à custa dos credores, implicando, assim, que se uma pessoa fosse residir na casa com a sua família, o banco na qualidade de credor deixava de poder executar o seu crédito, sob pena de estar a ofender o direito à habitação daquelas pessoas. Consequentemente, esta consideração implicaria ainda que o “setor bancário” passasse a ser o financiador do direito à habitação (tarefa essa que também considera ser da competência do Estado) e levaria a uma “total paralisação do comércio jurídico”, ao nível da concessão de crédito.¹¹⁷

Destaca-se ainda, a posição do STJ no Ac. de 5 de Março de 2015 que, apesar de concordar com o reconhecimento do direito à habitação como um direito individual e um direito atribuído às famílias, implica, por sua vez, a existência de “medidas de proteção contra a privação da habitação” (incluindo limites quanto à penhora da casa de morada de família), acabando por concluir que, não obstante, essa proteção constitucional conferida ao “direito à habitação do cidadão e da família”, ter sido considerada pelo legislador ordinário, na verdade, este não consagrou expressamente a impenhorabilidade da casa de morada de família. Por esse motivo, conclui que “não se pode confundir o direito à habitação com o direito a ter casa própria.” Posto que, o direito a residir na habitação não é afetado pela

¹¹⁶ Cfr. a título de exemplo:

1.Ac. do TRG 7 de maio de 2003, proc. n.º 1267/06-1 (Manso Rainho), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf/0/8cdbfec3ddb9cbe2802571ff004c80b8?OpenDocument>

2. Ac. do STJ de 5 de março de 2015, proc. n.º 3762/12.9TBCSC-B.L1.S1 (João Trindade), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/78def0775682199780257e000059f470?OpenDocument>

3. Ac. do TRE de Ac. do TRE, de 25 de fevereiro de 2021, proc. N.º302/07.5TBFAR-E.E1 (Mário Coelho), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/a92a502412818d52802586930075eda0?OpenDocument>

4. Ac. do TRE de 24 de fevereiro de 2022, proc. n.º 3310/20.7T8STB-A.E1 (Canelas Brás), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/d17e38707770b580802588010032ecec1?OpenDocument>

¹¹⁷ Ac. do TRE de 24 de fevereiro de 2022, proc. n.º 3310/20.7T8STB-A.E1 (Canelas Brás), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/d17e38707770b580802588010032ecec1?OpenDocument>

penhora do imóvel, uma vez que esta não impede que continuem a residir no mesmo após a penhora.¹¹⁸

Neste conspecto, embora seja de reconhecer a necessidade de suprir as dificuldades no acesso ao crédito à habitação e de desenvolver legislação que vá mais longe no desígnio da proteção dos devedores, em caso de incumprimento, visando a prevenção do endividamento dos cidadãos e evitar a perda da casa de morada de família, é imperativo reconhecer que o nosso legislador constitucional, ao estabelecer uma proteção do direito à habitação, não visou reconhecer um direito a residir numa habitação própria, mas antes um direito a “uma habitação de dimensão adequada, com condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar” (art.º 65.º n.º1 da CRP), que tanto pode ser efetivado através da aquisição de casa própria, como também através do arrendamento.

É claro que não se pode ignorar que a atual crise na habitação, resulta não só da dificuldade de acesso ao crédito à habitação, como também da inflação dos preços no mercado de arrendamento e conseqüente insuficiência de imóveis existentes no mercado. Apesar de esta ser uma realidade atualmente inegável, não é menos verdade, que a responsabilidade social de garantir o direito à habitação, não pode recair exclusivamente sobre as instituições bancárias, entidades privadas que, naturalmente, visam o lucro.

Portanto, caberá ao Estado e ao poder executivo, criar e executar medidas que protejam este direito e garantam eficazmente o acesso a uma habitação condigna, cumprindo os objetivos previstos na LBH dos quais se destacam, a aprovação de medidas de fiscais de incentivo e o apoio ao arrendamento (art.º 1.º n.º2 al. g) da LBH), que poderá ser executada, por exemplo, através da diminuição de impostos ou até mesmo da isenção do seu pagamento na compra da primeira casa ou através da redução de impostos sobre os rendimentos prediais.¹¹⁹

¹¹⁸ Ac. do STJ de 5 de março de 2015, proc. n.º 3762/9TBCSC-B.L1.S1 (João Trindade), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/78def0775682199780257e000059f470?OpenDocument>

¹¹⁹ Neste contexto, é de ressaltar a medida já aprovada no “Mais Habitação”, que prevê a redução de 28% para 25%, da taxa de IRS aplicável, que será “sucessivamente mais baixa consoante o prazo dos contratos de arrendamento seja maior”. No entanto, dificilmente esta descida conseguirá, na prática, motivar os proprietários de imóveis a colocá-los no mercado de arrendamento, pois este mesmo programa também prevê que os novos contratos celebrados a partir de 1 de janeiro de 2024, nos quais as rendas excedam pelo menos 50% os limites da renda máxima prevista no programa de arrendamento acessível, não terão a redução da taxa aplicável aos rendimentos prediais. Ou seja, na prática, poderá inibir os proprietários de imóveis de celebrar

1.3 A sua venda ou adjudicação no processo de insolvência como solução

Em caso de incumprimento no crédito à habitação, a hipoteca do imóvel dado em garantia é executada faseadamente. Primeiramente, converte-se em penhora, podendo posteriormente haver a venda judicial do imóvel e no final o pagamento aos credores, através da entrega de dinheiro, adjudicação do bem penhorado (art.799.º CPC), consignação dos rendimentos do executado ou produto da respetiva venda, nos termos do n.º1 do art.795.º do CPC. Neste contexto, há a possibilidade de a casa de morada de família ser “hipotecada ou adjudicada” ao banco, por uma quantia inferior à avaliação do imóvel, aquando da concessão do crédito.¹²⁰

A penhora do imóvel incide em primeiro lugar, sob o bem que está onerado com a garantia real e, assim, com o produto da venda da casa, o banco exequente recebe o seu crédito com preferência sobre os outros credores, a não ser que estes gozem de prioridade por os seus créditos deterem privilégios creditórios imobiliários especiais ou direito de retenção. Pese embora, no processo de insolvência, o administrador judicial recorra, preferencialmente, à venda em leilão eletrónico, também pode recorrer a qualquer uma das modalidades admitidas em processo executivo (previstas no art.º 811.ºCPC), ou outra que entenda ser conveniente, nos termos do art.º 164.º do CIRE.¹²¹

Não obstante, tratando-se a casa de morada de família de um bem imóvel, o valor a anunciar para venda é igual a 85% do valor base do bem (art.816.º n.º2 CPC). Isto significa que o credor hipotecário, não pode fazer uma proposta inferior a 85% do valor base do

novos contratos, que poderão não querer abdicar de estabelecer valores de renda mais elevados, apenas para poderem beneficiar de uma redução de uma taxa que continuarão a ter de suportar, principalmente, porque a inflação se reflete também ao nível dos custos suportados com os diversos encargos suportados pelos senhorios com a manutenção dos imóveis. Cfr. Jornal Público (6 de julho de 2023), “*Senhorios vão pagar menos impostos após proposta aprovado no Parlamento*”, notícia disponível em: <https://www.publico.pt/2023/07/06/economia/noticia/senhorios-vao-pagar-menos-impostos-apos-proposta-aprovada-parlamento-2055942>.

Para mais desenvolvimentos sobre estas medidas, consultar Portugal.gov.pt (20 de novembro de 2023) “*Redução de impostos sobre o arrendamento – Perguntas e Respostas*”, notícia disponível em: <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc23/comunicacao/noticia?i=reducao-dos-impostos-sobre-o-arrendamento-perguntas-e-respostas>

¹²⁰ COSTA, Letícia e PASSOS, Sara, 2023, pp.78 e 79; Cfr. Decisão do Tribunal Judicial de Portalegre, que foi pioneira, ao considerar que a “entrega de um imóvel dado em garantia” para cumprimento de um crédito à habitação que foi adjudicado pelo valor exigido à data, de 70% do valor base pelo mutuante, como suficiente para liquidar a dívida, mesmo que tivesse um valor inferior, sob pena de haver um “enriquecimento injustificado”, por parte do banco credor. In Ac. do TJ de Portalegre, de 04-01-2012, disponível em: www.asjp.pt/2012/04/2018/decisao-judicial-credito-hipotecario-entrega-de-imovel/

¹²¹ COSTA, Letícia Marques, 2021, pp.292 e 293

imóvel (art.º 799º n.º3 CPC), para evitar prejudicar o executado, o exequente ou outros credores interessados, ao não permitir que o adjudicatário fique com a casa por um preço inferior ao que poderia ser conseguido com a sua venda.¹²²

Contudo, impõe-se saber se, após a adjudicação do imóvel ou eventual venda a terceiros, o valor que resta em dívida pode ou não ser exigido.

Entre nós, o património do devedor é a garantia geral de cumprimento da obrigação, o que significa que se, após a execução da hipoteca, ainda subsistir algum valor em dívida, o credor pode executar outros bens do devedor, nos termos do art.º 752º do CPC.

No entanto, quando o valor pelo qual o imóvel hipotecado foi adjudicado ao Banco for substancialmente inferior ao da avaliação realizada pelo próprio Banco, é necessário averiguar se existe ou não um enriquecimento sem causa à custa do devedor.

Nestas circunstâncias, apesar de existir uma causa justificativa, isto é, o “contrato de mútuo celebrado entre as partes”, isso não quer dizer que o credor não esteja a exercer o seu direito de forma abusiva. À luz do instituto do abuso do direito do art.334.º do CC, considera-se “ilegítimo o exercício de um direito”, nos casos em que o titular “exceda manifestamente os limites impostos pela boa-fé, pelos bons costumes ou pelo fim social” do direito, sendo que este regime prevê uma “conceção objetiva” do abuso do direito. Isto, implica que não haja necessidade de existir a consciência de terem sido excedidos os limites impostos pela boa-fé, basta que estes tenham sido efetivamente ultrapassados.¹²³

Portanto, no caso de o valor do imóvel ser inferior ao da dívida, o banco credor tem, por regra, o direito de prosseguir para execução de outros bens do devedor para satisfazer o pagamento do remanescente da dívida, exceto em caso de prova de atuação com “abuso do direito”¹²⁴, mediante uma apreciação conjunta dos factos. Note-se que o facto de o Banco exequente decidir “prosseguir a execução” para satisfazer o valor remanescente da sua dívida, que não tenha sido coberto pela venda do imóvel hipotecado não constitui, por si só, abuso de direito. Não é igualmente correto afirmar que esse comportamento “nunca constitui

¹²² COSTA, Letícia Marques, 2021, pp.292 e 293

¹²³ Ac. do STJ de 26 de janeiro de 2021, proc. n.º 466/14.1TBVFX-B.L1.S1 (Pedro de Lima Gonçalves), disponível em:

<http://www.gde.mj.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/6f75ae9335e628048025867f00450472?OpenDocument>

¹²⁴ Na modalidade de “venire contra factum proprium”, que consiste na “proibição de comportamentos contraditórios do titular do direito”, que frustrem as expectativas legítimas que a contraparte criou. In Ac. do STJ de 26 de janeiro de 2021, proc. n.º 466/14.1TBVFX-B.L1.S1 (Pedro de Lima Gonçalves), disponível em:<http://www.gde.mj.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/6f75ae9335e628048025867f00450472?OpenDocument>

abuso de direito”, visto que isso implica desconsiderar as “circunstâncias do caso concreto” que podem levar a que se entenda a execução “como abusiva e contrária à boa-fé”.

Assim, ainda que se verifique que o Banco adquiriu o imóvel por um valor bastante inferior ao valor da avaliação que ele próprio efetuou, é necessário averiguar se houve uma desvalorização do imóvel, entre o momento da avaliação e o da adjudicação do imóvel ao Banco, fazendo prova do valor de mercado do bem à data da adjudicação. Apenas, no caso de se verificar que houve uma “desproporcionalidade entre a vantagem” obtida pelo Banco e o “sacrifício imposto ao mutuário”, se pode concluir que o banco exerceu o seu direito de prosseguir com a execução, de forma abusiva.¹²⁵

1.4 O impacto da declaração de insolvência

Não há dúvidas que o crédito à habitação, veio possibilitar a muitas famílias a possibilidade de concretizar o projeto de vida de ter um lar, que de outro modo seria mais difícil de alcançar. Todavia, o surgimento de circunstâncias imprevisíveis, como o divórcio, o desemprego, a doença ou morte de um elemento do agregado familiar e/ou a própria conjuntura económica desfavorável, são fatores que podem colocar em causa a capacidade de o devedor cumprir pontualmente as suas obrigações, podendo mesmo conduzir ao endividamento.¹²⁶

Como já vimos, um devedor está insolvente quando se encontra impossibilitado de cumprir as suas obrigações vencidas (art.º 3.º n.º1 do CIRE). Não havendo, em regra, como supra referido um dever de apresentação à insolvência. Mas, ainda que não recaia sobre o devedor um dever de apresentação, se o pedido não for feito tempestivamente após o conhecimento da situação, podem surgir algumas consequências.¹²⁷

¹²⁵ Ac. do STJ de 26 de janeiro de 2021, proc. n.º 466/14.1TBVFX-B.L1.S1 (Pedro de Lima Gonçalves), disponível em:
<http://www.gde.mj.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/6f75ae9335e628048025867f00450472?OpenDocument>

¹²⁶ Cfr. Observatório do Endividamento dos Consumidores (2002), “*Endividamento e sobreendividamento das famílias conceitos e estatísticas para a sua avaliação*”, Centros de Estudos Sociais da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, p.9, disponível em:
https://oec.ces.uc.pt/biblioteca/pdf/pdf_estudos_realizados/estudo_parte2%20cap_1.pdf

¹²⁷ Cfr. Ponto 1.1 O que separa a situação económica difícil da insolvência, p.25

Assim, considerando que a casa de morada de família integra o património do devedor, apresentar-se ou não atempadamente à insolvência, poderá afetar toda a família.¹²⁸ Ainda que o devedor possa beneficiar da exoneração do passivo restante, isso não impede a liquidação e pagamento ao banco enquanto credor garantido. Aliás, a casa de morada de família continuará a integrar a massa insolvente, tal como todos os outros bens do devedor, afetando toda a sua família e, como tal, justificar-se-ia uma tutela especial de proteção por parte do CIRE, objetivando a proteção daqueles que residem na casa.¹²⁹

1.5 A dispensa de liquidação da casa de morada de família

Com o trânsito em julgado da sentença que declara a insolvência, cujo objetivo principal é a satisfação dos créditos dos credores do insolvente, decorrem as “diligências de apreensão” inerentes à “reclamação e verificação de créditos” e no caso de haver liquidação da massa insolvente para distribuir o valor obtido com a venda dos bens e, em concreto, a alienação da casa de morada de família (art.º1.º n.º1 do CIRE). Sem esquecer, que a massa insolvente integra o património do devedor existente na data em que é declarada a insolvência (art.º 46.º n.º1 do CIRE).¹³⁰

Porém, se o devedor for “casado no regime da comunhão de bens”, todos os bens que forem apreendidos fazem parte da massa insolvente, incluindo os bens comuns do casal, independentemente de estar em causa “bem comum conjugal” ou “bem próprio do devedor”, pelo que a casa de morada de família pode integrar a massa insolvente e estar sujeita a apreensão.¹³¹

Note-se que é possível na maioria dos casos, a casa de morada de família ser dispensada da liquidação, desde que o devedor entregue a quantia necessária ao pagamento das dívidas, de forma a evitar que esta seja alienada pelo A.I. e possa manter-se no

¹²⁸ De notar que o número de famílias insolventes tem aumentado, principalmente por desemprego. Segundo um estudo realizado pela Nova School Of law e o ISTE-IUL, a principal razão para a situação de insolvência das famílias, é precisamente o incumprimento perante os credores bancários. Este estudo avança ainda que nos primeiros 9 meses de 2022, foram declaradas 5.161 insolvências de famílias e que estas representam 80% do total de insolvências.

In Idealista, “*Há cada vez mais famílias insolventes-sobretudo por desemprego*”, notícia disponível em: <https://www.idealista.pt/news/financas/economia/2023/01/27/56488-ha-cada-vez-mais-familias-insolventes-sobretudo-por-desemprego>

¹²⁹ COSTA, Letícia e PASSOS, Sara, 2023, pp.100

¹³⁰ COSTA, Letícia e PASSOS, Sara, 2023, pp.158

¹³¹ COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp.158

património do devedor, sem estar sujeito a liquidação no processo de insolvência (art.º 171º CIRE).¹³²

Ressalva-se ainda, que desde que o imóvel seja efetivamente a casa de morada de família do insolvente detentor do ónus da prova (art.º 342.º n.º1 do CPC), subsistiu a possibilidade de suspender a diligência de entrega judicial do bem, com base no art.6.º-E n.º7 al. b) da Lei n.º31/2023, de 4 de julho (entretanto revogada), conforme determinou o Ac. do TRL de 16 de maio de 2023, que não deixou de considerar que pertence ao Estado a função de garantir o acesso à habitação e que este não deve ser feito, mediante limitações ao direito de propriedade, conforme o entendimento que iremos abordar infra.¹³³

2. A proteção do direito à habitação a nível nacional e internacional

Entre nós, a habitação é um direito fundamental protegido pelo art.º 65.º da CRP, alicerçado no princípio da dignidade da pessoa humana¹³⁴ e composto por duas vertentes: uma positiva e outra negativa. Na dimensão positiva, traduz-se, num direito a uma “morada condigna”, ligada naturalmente a medidas promovidas pelo Estado e concretizadas pelo legislador ordinário. Já, na dimensão negativa, constitui uma “garantia dos particulares contra ingerências indevidas”, pelo Estado e por terceiros, isto é, implica o direito a não ser “arbitrariamente privado da habitação”.¹³⁵

A própria Declaração Universal dos Direitos do Homem (DUDH), no seu art.º 25.º n.º1, estabelece que toda a pessoa tem direito a um nível de vida que seja suficiente para assegurar o bem-estar quanto ao “alojamento”, o que implica que “ todos os indivíduos e órgãos da sociedade se esforcem por desenvolver o respeito por esses direitos”, promovendo “ medidas progressivas de ordem nacional”.¹³⁶

¹³² COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp.168

¹³³ Ac. do TRL de 16 de maio de 2023, proc. n.º 701/14.6T8SNT-LL1-1 (Isabel Fonseca), disponível em:<https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/20b38a99a0135c6c802589c70041cdae?OpenDocument>

¹³⁴ Considerando para este efeito, como exigência da dignidade da pessoa humana, poder desfrutar de uma habitação que tenha as condições mínimas de habitabilidade, “privacidade, higiene, conforto e segurança”, o que implica considerar a habitação como um valor essencial e fundamental de qualquer o.j., In MARTINS, António, 2014, pp. 33 e 34

¹³⁵ Cfr. Ac. do TCA Sul, 15 de fevereiro de 2018, proc. n.º1299/17.9BELSB (Catarina Jarmela), disponível em:<http://www.dgsi.pt/jtca.nsf/170589492546a7fb802575c3004c6d7d/4f49eb6b06764eb7802582410056ae8?OpenDocument>

¹³⁶ MARTINS, António, 2014, pp.30;

A nível europeu, a Carta dos Direitos Fundamentais da U.E¹³⁷, no art.º34.º n.º3, estabelece como objetivo “lutar contra a exclusão social e a pobreza”, o reconhecimento e respeito pelo direito a ter uma “assistência social e uma ajuda à habitação”, de modo a assegurar que quem não tem recursos suficientes possa ter uma “existência condigna”.

Para este efeito, em Portugal a introdução da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º83/2019, na sua redação atual), veio estabelecer as bases do direito à habitação e especificar quais as tarefas fundamentais que incumbem ao Estado para garantir a efetivação deste direito para todos os cidadãos (art.1.º). E para que não restassem dúvidas, consagrou o Estado como garante do direito à habitação (art.3.ºn.º1), atribuindo-lhe o dever de programar e executar políticas de habitação (art.º 3.º n.º2).

No que concerne à casa de morada de família, estabeleceu-se o dever de “o Estado, as regiões autónomas e as autarquias locais”, garantirem previamente soluções de alojamento para indivíduos e famílias, antes de promoverem o seu despejo administrativo (art.13.º n.º4). A respeito do crédito à habitação, permitiu-se aos bancos aceitar a dação em cumprimento para pagamento da dívida, de modo a extinguir as obrigações dos devedores com a entrega da casa, independentemente do valor atribuído ao imóvel (art.º47.º n.º3) e foi estabelecido o regime legal de proteção dos devedores¹³⁸ (art.º47.º n.º4).¹³⁹

Foram várias as críticas após a publicação da lei de bases¹⁴⁰ que conduziram à publicação do DL n.º81/2020, de 2 de outubro, responsável pela regulamentação a Lei de Bases da Habitação. Esta atribui competências ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), como entidade pública responsável por efetuar o inventário do património

¹³⁷ Carta dos Direitos Fundamentais da U.E, disponível em: <https://fra.europa.eu/pt/eu-charter/title/title-iv-solidarity>

¹³⁸ Cfr. vide ponto 2.1 “A proteção dos devedores no crédito à habitação”, pp.29-31

¹³⁹ Nesta matéria, a propósito de uma audição parlamentar sobre a criação da lei de Bases da Habitação, a DECO defendeu, naquela altura, não só que “o risco na concessão de crédito à habitação deve ser partilhado entre o cliente e a instituição bancária”, como também se posicionou a favor da extinção da dívida, após a penhora das casas. In Diário de Notícias, “*DECO defende que Lei de Bases da Habitação deve proteger casas de morada de família*” (2019), notícia disponível em: <https://www.dn.pt/lusa/deco-defende-que-lei-de-bases-da-habitacao-deve-protger-casas-de-morada-de-familia-10623068.html>

¹⁴⁰ Incluído, entre outros, do Presidente da Associação Nacional de Proprietários, que em 2020, classificou esta lei como “um enunciado de boas intenções” que não foram colocadas em prática. Também a este propósito, a Vice-Presidente da Associação Lisbonense de Proprietários, criticou a falta de “utilização do património do estado para efeitos de habitação”. In Observador, “*Proprietários e inquilinos dizem que lei de bases ainda não resolveu praticamente nada*” (2020), notícia disponível em: <https://observador.pt/2020/10/16/proprietarios-e-inquilinos-dizem-que-lei-de-bases-ainda-nao-resolveu-praticamente-nada/>

do Estado com capacidade para ser convertido em habitação social, garantindo uma oferta pública de habitação.¹⁴¹

Atualmente, como já vimos¹⁴², continua a ser baixo o investimento público em habitação, sendo este o fator que mais contribui, segundo a Fundação Francisco Manuel dos Santos¹⁴³, para a crise da habitação que se vive no nosso país. Tal demonstra a ineficácia prática do DL n.º81/2020, claramente insuficiente para garantir o acesso dos cidadãos à habitação.

3. O pedido de exoneração do passivo restante

O instituto do pedido de exoneração do passivo restante, está previsto no art.235.º do CIRE e visa conciliar o objetivo de ressarcir os credores com a hipótese de os devedores poderem libertar-se das suas dívidas, concedendo, desta forma, a possibilidade de o devedor pedir a exoneração dos créditos que não forem integralmente pagos no processo de insolvência¹⁴⁴. Tal se processa no requerimento de apresentação à insolvência ou no prazo de 10 dias após a citação (art.º 236.º do CIRE). O devedor apenas tem de alegar que não está impedido de exercer este direito, nos termos do supra aludido art.235.º do CIRE, cabendo o ónus da prova dos requisitos cumulativos do art.238.º do CIRE aos credores do insolvente, uma vez que estão em causa factos impeditivos do direito potestativo do devedor insolvente.¹⁴⁵

Como já vimos,¹⁴⁶ apesar de sob o devedor enquanto pessoa singular não recair um dever de apresentação à insolvência, se não o fizer, nos seis meses após a verificação da situação de insolvência e efetuar o pedido de exoneração do passivo restante, este é

¹⁴¹ COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara,2023, pp. 95

¹⁴² Cfr. Ponto 1.3 “A possibilidade de apreensão do bem vs. direito à habitação”

¹⁴³ In Observador, “*Barómetro da Habitação aponta baixo investimento público e falta de casas para habitar*” (2023), notícia disponível em: <https://observador.pt/2023/11/09/barometro-da-habitacao-aponta-baixo-investimento-publico-e-falta-de-casas-para-habitar/>

¹⁴⁴ Cfr. Ac.do TRC de 12 de julho de 2017, proc. n.º 8657/16.4TR8CBR.C1 (António Domingos Pires Robalo), disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/6290f64ab3aa6bc18025818d00514e00?OpenDocument>

¹⁴⁵Ac. do TRL de 17 de novembro de 2011, proc. n.º 921/11.5TJLSB-E.L1-8 (Isoleta Costa), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/-/D8F47F5960170DB9802579740041D2F1>

¹⁴⁶ Cfr.1.2 “A apresentação à insolvência de pessoas singulares e suas vantagens”

liminarmente indeferido, se se verificarem os requisitos cumulativos da al. d) do n.º1 do art.238.º do CIRE.¹⁴⁷

Não obstante, este procedimento processa-se em dois momentos, mormente, o despacho inicial e o despacho de exoneração. A libertação do passivo restante não é concedida no início do procedimento, mas apenas quando é proferido o despacho inicial, na assembleia de apreciação do relatório ou nos 10 dias subsequentes à mesma (art.º 239.º n.º1 do CIRE).¹⁴⁸

Assim, o recurso a este mecanismo, permite libertar os devedores de obrigações correspondentes a créditos sobre a insolvência que não são totalmente satisfeitos após ser feita a liquidação do património do devedor, durante o processo de insolvência ou nos três anos após o seu encerramento (art.235.º n.º1 do CIRE), o que configura uma vantagem para o devedor e para os credores que ganham a possibilidade de recuperar os seus créditos mediante a divisão do património atual e, após o encerrar do processo de insolvência, mediante a cessão do rendimento disponível durante três anos (art.239º CIRE).¹⁴⁹

No entanto, é pouco provável que este mecanismo seja relevante no âmbito do crédito à habitação, a não ser que não seja exigida a hipoteca do imóvel, garantido por parte da instituição bancária, visto que ainda que sejam prestadas outras garantias,¹⁵⁰ dificilmente o banco credor irá abdicar da hipoteca do imóvel garantido.

4.O plano de pagamentos como medida de proteção

Esta é uma medida que terá um maior relevo na situação da casa de morada de família do que a exoneração do passivo restante, porque embora as pessoas singulares não possam ser sujeitas a um plano de insolvência, à luz dos artigos 249.º e 250.º do CIRE, isso não impede que o devedor possa recorrer ao plano de pagamentos, desde que cumpra um dos requisitos alternativos do artigo 249.º n.º1 do CIRE. Isto é, se nos termos da alínea a), não

¹⁴⁷ Acresce que a lei não permite que este pedido seja apresentado após a recusa de um plano de pagamentos, sem que o devedor, tenha pedido, em alternativa, a exoneração do passivo restante. In COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp. 151.

¹⁴⁸ Cfr. Ac. do TRC de 7 de abril de 2016, proc. n.º 3112/13.7TJCBR.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/c31e6a565f32549780257f96003a18e8?OpenDocument>

¹⁴⁹ COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, 2023, pp. 153

¹⁵⁰ Por exemplo, eventuais depósitos a prazo dos mutuários ou de terceiros que os disponibilizem como garantia para o efeito, outros imóveis (pertencentes aos mutuários ou a familiares ou até mesmo de heranças), com um valor superior ao imóvel que os mutuários pretendem adquirir com o empréstimo bancário.

tenha sido titular da exploração de qualquer empresa nos três anos anteriores ao início do processo de insolvência ou que não tenha dívidas laborais à data de início do processo, nos termos especificados na alínea b) do n.º1 do mesmo artigo.

Posto isto, para ser validamente aceite, o plano de pagamentos terá de ser apresentado em conjunto com a petição inicial¹⁵¹ e consubstancia um incidente do processo de insolvência, que permite que os seus beneficiários evitem as consequências da tramitação do processo de insolvência, a apreensão de bens ou a liquidação e as implicações negativas que possam advir de uma eventual qualificação da insolvência como culposa.¹⁵²

É pertinente referir que a apresentação de um plano de pagamentos implica não só a confissão de insolvência, ainda que iminente, por parte do devedor, nos termos do art.º252.ºn.º4 do CIRE, como também inviabiliza a obtenção da exoneração do passivo restante, exceto se o devedor, tiver declarado que pretendia a exoneração no caso de o plano não merecer aprovação, aquando da apresentação do plano de pagamentos, conforme o art.º 254.º do CIRE.¹⁵³

Não deixa, porém, de ser uma forma de garantir mediante cedências de ambas as partes, o interesse dos credores e de dar a oportunidade ao devedor de se libertar das suas obrigações, permitindo que apenas tenha de cumprir aquelas que resultarem do novo acordo, extinguindo-se as antigas de forma a prevenir ou acabar com o conflito.¹⁵⁴

5.As medidas de proteção especiais

5.1 No contexto da Pandemia

Em 2020, o legislador sentiu a necessidade de adotar medidas excepcionais e temporárias para responder à situação epidemiológica provocada pelo coronavírus SARS-CoV-2 e da doença COVID-19, através do regime da Lei n.º1-A/2020 de 19 de março¹⁵⁵. A este propósito, foi determinada a suspensão, no decurso do período de vigência deste regime, do prazo de apresentação do devedor à insolvência (art.6.º-E n.º7 alínea)) e a suspensão de

¹⁵¹ Cfr. Ac. do TRL de 2 de maio de 2023, proc. n.º 20066/22.IT8LSB-E.L1-1(Nuno Teixeira), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/4cc8c0c08608611f802589ad002effd8?OpenDocument>

¹⁵² MENEZES LEITÃO, 2021, pp.354-355

¹⁵³ MENEZES LEITÃO,2021, p. 342

¹⁵⁴ MENEZES LEITÃO,2021, p.355

¹⁵⁵ Cujá última versão já revogada, foi dada pela Lei n.º31/2023, de 4 de julho.

atos de processo executivo ou de insolvência que se concretizem na entrega judicial da casa de morada de família, exigindo para o efeito que se comprove que o imóvel a executar se trata da casa de morada de família (art.º 6-E n.º7 alínea b).¹⁵⁶

Já no n.º8 do mesmo normativo legal, pretende-se proteger o “executado ou o insolvente sempre que a diligência de entrega do imóvel seja suscetível de causar prejuízo à subsistência destes”, o que significa que não têm de estar em causa imóveis com “capacidade reditícia”. Isto é, têm de estar em causa imóveis que tenham a capacidade de gerar rendimentos adequados a satisfazer as necessidades de subsistência do executado, uma vez que só vai haver suspensão da entrega da casa de morada de família, se essa entrega efetivamente for causar um prejuízo grave ao devedor e implicar que este não tenha como subsistir. Em princípio, não têm de ser imóveis que, caso fossem colocados no mercado de arrendamento com o valor da renda, o devedor poderia fazer face às suas despesas básicas.¹⁵⁷

Deste modo, não se aplicou nestes casos, o n.º5 do art.º 150.º do CIRE, quando se verificou a manutenção da “situação excecional de prevenção, mitigação e tratamento da infeção epidemiológica por SARS-COV-2 e da doença COVID-19”, porque o próprio art.6.º-E da Lei n.º1-A/2020, introduzido pela Lei n.º13-B/2021, de 5 de abril prevê esta situação, determinando a suspensão da entrega da casa de morada de família, nos termos da alínea b) do n.º7 do supra mencionado art.6.º-E, mesmo que o “ocupante seja pessoa diversa do insolvente”.¹⁵⁸

5.2. As medidas para mitigar os efeitos da inflação das taxas de juro

Efetivamente, a maior parte dos créditos à habitação concedidos no nosso país são celebrados a taxa variável, o que conduz a que os efeitos da inflação das taxas de juro, afetem a maioria das famílias portuguesas. Neste contexto de inflação, o Governo português¹⁵⁹,

¹⁵⁶ Ac. do TRP de 20 de setembro de 2021, proc. n.º 104/14.2TBVLC-HP2 (Carlos Gil), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/37d900d466b7b7b18025875e0047e898?OpenDocument>

¹⁵⁷ Ac. do TRP de 20 de setembro de 2021, proc. n.º 104/14.2TBVLC-HP2 (Carlos Gil), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/37d900d466b7b7b18025875e0047e898?OpenDocument>

¹⁵⁸ Ac. do TRP de 20 de setembro de 2021, proc. n.º104/14.2TBVLC-HP2 (Carlos Gil), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/37d900d466b7b7b18025875e0047e898?OpenDocument>

¹⁵⁹ Considerando para o efeito, o XXIII Governo Constitucional, governo de gestão com funções limitadas desde 8 de dezembro de 2023, às “competências diminuídas e sujeitos às necessidades do país”, não podendo

sentiu a necessidade de legislar no sentido de mitigar estes efeitos, através da criação de novas medidas, tendo em vista a proteção das famílias que recorreram ao crédito à habitação para adquirir a sua casa de morada de família. Uma dessas medidas enquadra-se no âmbito do programa “Mais Habitação”, que na prática pretende coagir as instituições bancárias no sentido de oferecerem taxas fixas, uma mais-valia de “segurança e estabilidade” para os agregados familiares, em virtude de deixarem de estar sujeitos às variações da taxa variável e indexantes da Euribor.¹⁶⁰

Por outro lado, uma outra nova alteração legislativa prevista no DL n.º 80-A/2022, de 25 de novembro, prevê no seu art.º 3.º como medidas para mitigar os efeitos do aumento da taxa de esforço neste tipo de contratos, a renegociação de créditos à habitação quando a taxa de esforço supere os 50%, quando a taxa de esforço aumentar pelo menos cinco pontos percentuais e superar os 36% ou quando o aumento corresponde aquele que é previsto pelo teste de stress do Banco de Portugal, da qual resulte igualmente uma taxa de esforço superior a 36%.

Compete ainda, às instituições financeiras averiguar se existem indícios de agravamento significativo da taxa de esforço ou a verificação de taxa de esforço significativa, com a antecedência mínima de 60 dias relativamente à seguinte “fixação da taxa de juro”, podendo para o efeito solicitar informações e documentos necessários para essa verificação, como a declaração de rendimentos e outros comprovativos de rendimentos, à luz do n.º1 e 2 do art.4º do supra referido diploma. Devem também, proceder nos termos do art.5º do referido DL 80º-A/2023, caso detetem indícios de agravamento significativo da taxa de esforço, verifiquem uma taxa de esforço significativa do mutuário, ou caso o mutuário lhes transmita factos que indiciem uma degradação da sua capacidade financeira.

Sem dúvida que as medidas previstas neste diploma legal, responsabilizam os bancos pela verificação da evolução da taxa de esforço, reforçando o seu papel ativo na prevenção de risco de incumprimento. Contudo, colocar essa responsabilidade continuamente nas instituições financeiras poderá causar inibição no seu total exercício de responsabilidade, em

“produzir novas leis”. In Jornal de Notícias, “*Governo de gestão e dissolução do Parlamento: como serão os próximos meses?*” <https://www.jn.pt/6159517251/governo-de-gestao-e-dissolucao-do-parlamento-como-serao-os-proximos-meses/>

¹⁶⁰ In Idealista (2023), “*Oferta de taxa fixa passa a ser obrigatória: mas será atrativa?*”, notícia disponível em: <https://www.idealista.pt/news/financas/credito-a-habitacao/2023/03/16/57037-oferta-de-taxa-fixa-passa-a-ser-obrigatoria-mas-sera-atrativa>

virtude de estes desejarem igualmente celebrar novos contratos de crédito à habitação e adotar medidas que garantam a satisfação do seu crédito.

Na realidade, ainda que a taxa de esforço aumente significativamente, continuam a dispor de outros meios, incluindo os judiciais, para reclamar os seus créditos. Ou seja, impõe-se saber se não deveria existir uma outra entidade imparcial sem ligação à instituição financeira credora, para verificar a taxa de esforço dos seus clientes, de modo a garantir que não eram lesados os interesses de ambas as partes, não deixando, qualquer margem para dúvidas quanto ao cumprimento dos limites legalmente estabelecidos para o efeito.

5.3 Apoio jurídico ao crédito à habitação nas Câmaras Municipais

Atualmente, no contexto inflacionista que atravessamos, não se pode ignorar o papel do Estado enquanto garante do direito constitucional à habitação, já por nós supra abordado e, nesse sentido, é urgente criar mecanismos de proteção dos cidadãos. No caso concreto do crédito à habitação, há uma carência de respostas ao nível da disponibilização de informação, que pode perfeitamente ser suprida através da integração da competência de esclarecimento de todas as dúvidas inerentes a estes contratos, de forma tendencialmente gratuita, nas Câmaras Municipais, enquanto órgãos mais próximos dos cidadãos, que dispõem já de recursos humanos especializados. Mormente, técnicos superiores juristas, perfeitamente capazes de responder clara e objetivamente às eventuais questões dos munícipes.

A título de exemplo, destaca-se o Município do Seixal, que já disponibiliza no apoio ao consumidor, um serviço de apoio gratuito, que permite às pessoas colocar “questões respeitantes às taxas de juro, fixas e variáveis”. Isto sucede-se por o Município indicado, considerar que estas são as questões que “mais preocupam os consumidores, enquanto responsáveis pela amortização de um empréstimo contraído para a compra de habitação”. Neste serviço, disponibilizam um formulário pré-elaborado, para as pessoas poderem reclamar junto do banco credor as alterações ao montante da mensalidade, resultantes da variação das taxas de juro ou, caso não haja justificação para tal, que seja feita a creditação das quantias que resultem dessas alterações. Caso a instituição de crédito, não efetue as alterações impostas por lei, o consumidor é alertado para a possibilidade de poder reclamar junto do Banco de Portugal.¹⁶¹

¹⁶¹ Câmara Municipal do Seixal, “*Apoio ao Consumidor*”, informação disponível em: <https://www.cm-seixal.pt/apoio-ao-consumidor/apoio-ao-consumidor>

Este tipo de apoio poderá evoluir, passando a incluir quaisquer tipo de dúvidas relativas à concessão de crédito à habitação, ao conteúdo do próprio contrato ou às consequências do eventual incumprimento do mesmo, alertando sempre o cidadão para a possibilidade de requerer proteção jurídica, junto da Segurança Social.¹⁶² É possível ainda disponibilizar toda a informação legal pertinente de forma clara e objetiva, para auxiliar na prevenção do endividamento ou, caso este já se verifique, transmitir informações acerca das soluções possíveis e aconselhar as mais adequadas ao caso concreto.

¹⁶² O pedido de apoio judiciário, pode ser requerido através do preenchimento do requerimento de proteção jurídica, na Segurança Social direta ou, nos balções da Segurança Social, de modo presencial. In [Justiça.gov.pt](https://justica.gov.pt), “*Pedir apoio Judiciário*”, informação disponível em: <https://justica.gov.pt/Servicos/Pedir-apoio-judiciario>

Conclusão

Não há dúvidas que o propósito desta dissertação, prende-se essencialmente com a análise do impacto da insolvência no crédito à habitação. No entanto, não deixa de ter em consideração, condicionantes como a subida das taxas de juro, o desemprego ou outras alterações sociais e a necessidade de apostar na literacia financeira, como principal medida de prevenção de situações de incumprimento.

O acesso à informação é a base do conhecimento e, por isso, a educação financeira pode ter um impacto significativo a médio e longo prazo na prevenção de situações de insolvência atual e iminente.

No que às escolas diz respeito, não podemos nunca esquecer que as crianças e adolescente de hoje, serão os adultos de amanhã e, por isso, nestas faixas etárias é determinante a disponibilização e transmissão de informação. Atendendo ao facto de a declaração de insolvência não se refletir unicamente na pessoa declarada insolvente, mas também no quotidiano de todo o agregado familiar, objetiva-se a transmissão e uso prático de um maior conhecimento financeiro.

A este propósito, não podemos deixar de referenciar a posição do Banco Central Europeu (BCE), que segue o entendimento de considerar que “a literacia financeira deveria ser melhorada na escola”, em virtude da falta de compreensão de conceitos económicos e financeiros, como a taxa de juro. Deste modo, é evidente a necessidade de formação na área financeira, através de um apoio ao ensino na melhoria da educação financeira, disponibilizando às escolas ferramentas para o efeito.¹⁶³

Mais recentemente, destaca-se ainda o facto de Portugal ter ficado posicionado em último lugar no ranking de literacia financeira dos 19 países da zona euro, segundo o BCE, com base num gráfico com dados de 2020, que se encontra disponível no Boletim Económico do BCE de janeiro de 2022.¹⁶⁴

¹⁶³ Banco Central Europeu, “*Melhoria da explicação e dos conhecimentos*”, informação disponível em: <https://www.ecb.europa.eu/home/search/review/html/ecb.strategyreview002.pt.html> e consultada a 16 de janeiro de 2024.

¹⁶⁴ Jornal Público, “Portugal fica em último lugar no ranking de literacia financeira da zona euro”, informação disponível em: https://www.publico.pt/2022/01/13/economia/noticia/portugal-fica-ultimo-lugar-ranking-literacia-financieira-zona-euro-1991766?fbclid=IwAR3Jg8SKB1GDRijP4HptC8r_PbAUI5yI8hFcAh-jXgP7PghANn1f0ZzUcXs e consultada a 16 de janeiro de 2024.

Cumprindo este desígnio da prevenção, urge encontrar soluções concretas que sejam capazes de ajudar os cidadãos a evitar perder a sua casa de morada de família e, nesse sentido, apresentámos não só algumas críticas aos vários diplomas analisados, como a introdução do apoio jurídico nas câmaras municipais, enquanto órgãos do estado mais próximos dos cidadãos, capazes de informar devidamente as pessoas.

Sem nunca esquecer que a problemática do crédito à habitação não apenas um problema jurídico, mas principalmente um problema socioeconómico, que implica a necessidade de adoção de medidas por parte do Estado, enquanto garante máximo do direito constitucional à habitação e a sua consideração como direito humano reconhecido na DUDH.

Não se pode deixar de frisar ainda que, tal como a jurisprudência tem vindo a reconhecer o direito à habitação, constitucionalmente consagrado, não visa garantir um direito a ter casa própria. Assim, ainda que não se negue a responsabilidade que impende sobre as instituições bancárias que concedem financiamento às famílias para aquisição da sua habitação, também não se pode compelir estas entidades a assumirem a responsabilidade de garantir o acesso à habitação, tarefa essa que é claramente uma função do Estado.

Referências Bibliográficas

- ABREU, J.M. Coutinho, “*Providências de Recuperação de Empresas e Falência (Apontamentos de Direito Português)*”, in “Boletim da Faculdade de Direito”, vol. LXXIV, p.112. APUD EPIFÂNIO, Maria do Rosário, 8.^a Edição, “*Manual de Direito da Insolvência*”, Coimbra, Almedina, 2022, p.30
- AZEVEDO, Álvaro Villaça, “*Bem de família, com comentários à Lei 8.009/90*”, 6.^a Edição, São Paulo, Editora Atlas, 2010, pp.50-51; 164-166;
- Banco Central Europeu, “*Melhoria da explicação e dos conhecimentos*”, informação disponível em:
<https://www.ecb.europa.eu/home/search/review/html/ecb.strategyreview002.pt.htm>
[1](#)
- Banco de Portugal, “Relatório da Estabilidade Financeira”, disponível em:https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdfboletim/ref_05_2023_pt.pdf , pp.7
- Banco de Portugal, disponível em:
<https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/cartas-circulares/8-2009a.pdf>
- Banco de Portugal, “*Avaliação de solvabilidade*”, informação disponível em:
<https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/avaliacao-da-solvabilidade>
- Banco de Portugal, “*Consequências da avaliação de solvabilidade*”, informação disponível em: <https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/avaliacao-da-solvabilidade>
- Banco de Portugal, “*Central de Responsabilidade de Crédito*”, informação disponível em: <https://www.bportugal.pt/perguntas-frequentes/276>
- Banco de Portugal, “*Gestão do incumprimento*”, informação disponível em:
<https://clientebancario.bportugal.pt/pt-pt/gestao-do-incumprimento>
- Banco de Portugal, “*Taxas de juro e montantes de novos empréstimos e depósitos: nota de informação estatística de novembro de 2023.*”, informação disponível em:
<https://www.bportugal.pt/page/taxas-de-juro>
- Banco de Portugal, “*Taxa de juro fixa ou variável*”, informação disponível em:
<https://www.bportugal.pt/page/taxas-de-juro>
- Banco de Portugal, Aviso n.º10/2008, disponível em:
<https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/cartas-circulares/10-2008a.pdf>

- Banco de Portugal, Aviso n.º8/2009, disponível em: <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/cartas-circulares/8-2009a.pdf>
- Biblioteca Dr. Gilberto Valente da Silva “*Inovações do bem de família no novo código civil brasileiro*”, disponível em: <https://www.irib.org.br/obras/inovacoes-do-bem-de-familia-no-novo-codigo-civil-brasileiro>
- Câmara Municipal do Seixal, “*Apoio ao Consumidor*”, informação disponível em: <https://www.cm-seixal.pt/apoio-ao-consumidor/apoio-ao-consumidor>
- CAMPOS, Diogo Leite “*A responsabilidade do banqueiro pela concessão ou não concessão de crédito*”, in Revista da Ordem dos Advogados, Lisboa, 1986, pp.49-55;
- Caixa Geral de Depósitos, “*Hipoteca: o que é e como funciona*”, informação disponível em: <https://www.cgd.pt/Site/Saldo-Positivo/o-banco-e-eu/Pages/o-que-e-hipoteca.aspx>
- Carta dos Direitos Fundamentais da U.E, disponível em: <https://fra.europa.eu/pt/eu-charter/title/title-iv-solidarity>
- CORDEIRO, António Menezes, com a colaboração de CORDEIRO, A. Barreto Menezes, “*Direito bancário*”, 5ª Edição, Almedina, Coimbra, 2016, pp.421;424-428;432-438;
- CORDEIRO, António Menezes “Responsabilidade bancária, deveres acessórios e nexos de causalidade” in “*Estudos de direito bancário I*”, Coimbra, Almedina, 2019, pp. 9-10;
- COSTA, Leticia Marques, “*A insolvência de pessoas singulares*”, Coimbra, Almedina, 2021, pp. 51-52; 57;199-200; 292-293;
- COSTA, Leticia Marques “*A insolvência de pessoas singulares*”,2021, pp. 57 APUD “*Um curso de direito de insolvência*”, MARTINS, Soveral, 2ª Edição, Coimbra, Almedina, 2016 pp.30
- COSTA, Maria Olímpia da Silva, “*Dever de Apresentação à Insolvência*”, Coimbra, Almedina, 2016, pp.42
- COSTA, Mariana Fontes, “*A proteção do consumidor-mutuário no crédito à habitação a taxa de juro variável*”, in Revista Eletrónica de Direito, disponível em: https://cij.up.pt/client/files/0000000001/5_591.pdf , pp. 87-89

- COSTA, Letícia Marques e PASSOS, Sara, “*A casa de morada de família no processo insolvencial de pessoa singular*”, Almedina, Coimbra, 2023, pp.19-20; 31-33; 137-138;
- Diário de Notícias, “*DECO defende que Lei de Bases da Habitação deve proteger casas de morada de família*” (2019), notícia disponível em: <https://www.dn.pt/lusa/deco-defende-que-lei-de-bases-da-habitacao-deve-protoger-casas-de-morada-de-familia-10623068.html>
- Diário da República-órgão oficial da república de angola, “*Lei da defesa do consumidor*” angolana, disponível em: https://www.inacom.gov.ao/fotos/frontend_1/editor2/lei_15_03_lei_de_defesa_do_consumidor-22_de_julho_de_2003.pdf
- Dinheiro Vivo, “*Risco de incumprimento dos créditos à habitação ameaça sistema financeiro português*”, notícia disponível em: <https://www.dinheirovivo.pt/economia/nacional/risco-de-incumprimento-dos-creditos-a-habitacao-ameaca-sistema-financeiro-portugues-16532123.html>
- Diretiva 2014/17/ U.E do Parlamento Europeu e do Conselho, consultada e disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32014L0017>
- EPIFÂNIO, Maria do Rosário, 8.^a Edição, “*Manual de Direito da Insolvência*”, Coimbra, Almedina, 2022, pp.29 e 30;107-119;
- FRADE, Catarina, “*A literacia financeira na gestão do risco de incumprimento*”, Catarina Serra (COORD.) in “*II Congresso de Direito da Insolvência*”, Almedina, Coimbra,2014, pp.333-344.
- Idealista (27 de janeiro de 2023), “*Há cada vez mais famílias insolventes-sobretudo por desemprego*”, notícia disponível em: <https://www.idealista.pt/news/financas/economia/2023/01/27/56488-ha-cada-vez-mais-familias-insolventes-sobretudo-por-desemprego>
- Idealista (16 de março de 2023), “*Oferta de taxa fixa passa a ser obrigatória: mas será atrativa?*”, notícia disponível em: <https://www.idealista.pt/news/financas/credito-a-habitacao/2023/03/16/57037-oferta-de-taxa-fixa-passa-a-ser-obrigatoria-mas-sera-atrativa>

- Instituto Nacional de Estatísticas, “*O que nos dizem os censos sobre as estruturas familiares*”, com base nos resultados sobre estruturas familiares dos Censos 2021, disponível em:
https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUES_dest_boui=593065060&DESTAQUESmodo=2
- Jornal ECO – Economia online (5 de janeiro de 2024) “*Crédito concedido às famílias portuguesas sobe 7,6% em novembro para valor mais elevado em 16 anos*”, notícia disponível em: <https://eco.sapo.pt/2024/01/05/credito-concedido-as-familias-portuguesas-sobe-76-em-novembro-para-valor-mais-elevado-em-16-anos/>
- Jornal Expresso (21 de março de 2023), “*Deco acusa banca de dificultar renegociação dos créditos à habitação, mas não tem número*”, notícia disponível em: <https://expresso.pt/economia/sistema-financeiro/2023-03-21-Deco-acusa-banca-de-dificultar-renegociacao-dos-creditos-a-habitacao-mas-nao-tem-numeros-3afac0c8>
- Jornal de Notícias (10 de novembro de 2023), “*Governo de gestão e dissolução do Parlamento: como serão os próximos meses?*”
<https://www.jn.pt/6159517251/governo-de-gestao-e-dissolucao-do-parlamento-como-serao-os-proximos-meses/>
- Jornal Público (6 de julho de 2023), “*Senhorios vão pagar menos impostos após proposta aprovado no Parlamento*”, notícia disponível em: <https://www.publico.pt/2023/07/06/economia/noticia/senhorios-vaio-pagar-menos-impostos-apos-proposta-aprovada-parlamento-2055942>
- Jornal Público (13 de janeiro de 2022), “*Portugal fica em último lugar no ranking de literacia financeira da zona euro*”, informação disponível em:
https://www.publico.pt/2022/01/13/economia/noticia/portugal-fica-ultimo-lugar-ranking-literacia-financeira-zona-euro-1991766?fbclid=IwAR3Jg8SKB1GDRijP4HptC8r_PbAUI5yI8hFcAh-jXgP7PghANn1f0ZzUcXs
- Jornal Público, “*Presidente da República oficializa demissão do governo*”, notícia disponível em:
<https://www.publico.pt/2023/12/07/politica/noticia/mes-presidente-republica-oficializa-demissao-governo-2072877>

- Justiça.gov.pt, “*Pedir apoio Judiciário*”, informação disponível em: <https://justica.gov.pt/Servicos/Pedir-apoio-judiciario>
- K. JELEMBI, Armindo Gideão, “O consumidor bancário”, Tipografia Lousanense, Lda., Lousã, 2021, pp.35-3
- LABAREDA, João, “Reflexões acerca do regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil”, Catarina Serra (COORD.), in “*II Congresso de Direito da Insolvência*”, Almedina, Coimbra, 2014, pp. 282-284; 286-287;
- LEITÃO, Adelaide Menezes, “*Concessão de crédito, normas de proteção e responsabilidade bancária*”, in Estudos de direito bancário, coordenação de CORDEIRO, António Menezes, Almedina, Coimbra, 2019, pp. 229-233;
- LORENZ, Werner, “Das Problem der Haftung fur primaere Vermoegensschaeden bei der Erteilung einer unrichtiger Auskunft”, pp.575-620, 1973 APUD “*Colocação do problema: uma questão resolvida pelo art.485º do Código Civil ou um campo de investigação em aberto?*”, MONTEIRO, Jorge Sinde, Almedina, Coimbra, 1989, pp.14-15;18
- MARQUES, Maria Manuel Leitão e FRADE, Catarina, “*O crédito à habitação e o endividamento em Portugal: questões principais*”, in Notas Económicas: Revista da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, Coimbra, 2000, p.113;
- MARTINS, Alexandre de Soveral, “A situação de insolvência”, in “*Um curso de Direito de Insolvência*”, Vol.1, 4ª Edição, Almedina, Coimbra, 2022, pp. 69-70;111-112;124;
- MARTINS, António, “O direito à habitação como direito fundamental, com consagração constitucional e sua relação com o princípio da dignidade da pessoa humana”, in “*A proteção da casa de morada de família*”, 2014, Coimbra Editora, pp.30;33-34; disponível: <https://julgar.pt/wp-content/uploads/2014/05/02-Ant%C3%B3nio-Martins.pdf>
- MENEZES LEITÃO, Luís Manuel Teles de “*Direito da Insolvência*”, 10ª Edição, Coimbra, 2021, pp. 342; 354-355;
- MONTEIRO, Jorge Ferreira Sinde, “*Colocação do problema: uma questão resolvida pelo art.485º do Código Civil ou um campo de investigação em aberto?*”, in

Responsabilidade por conselhos, recomendações ou informações, Almedina, Coimbra, 1989, pp. 14-21

- MOURA, Luís Graça, “A taxa Euribor negativa” In “II Congresso de Direito Bancário”, 2017, Almedina, Coimbra, pp. 357-358
- Observador, “*Barómetro da Habitação aponta baixo investimento público e falta de casas para habitar*” (2023), notícia disponível em: <https://observador.pt/2023/11/09/barometro-da-habitacao-aponta-baixo-investimento-publico-e-falta-de-casas-para-habitar/>
- Notas Económicas: Revista da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, “*O endividamento dos consumidores em Portugal: questões principais*”, Coimbra, 2000, pp.13-15;
- Observador, “*Procuro uma carrinha, que não seja um balúrdio, para habitação. Estas quatro pessoas vivem em autocaravanas (e não é porque está na moda)*”, notícia disponível em: <https://observador.pt/especiais/procuro-uma-carrinha-que-nao-seja-um-balurdio-para-habitacao-estas-quatro-pessoas-vivem-em-autocaravanas-e-nao-e-porque-esta-na-moda/>
- Observador, “*Proprietários e inquilinos dizem que lei de bases ainda não resolveu praticamente nada*” (2020), notícia disponível em: <https://observador.pt/2020/10/16/proprietarios-e-inquilinos-dizem-que-lei-de-bases-ainda-nao-resolveu-praticamente-nada/>
- Observatório do Endividamento dos Consumidores (2002), “*Endividamento e sobreendividamento das famílias conceitos e estatísticas para a sua avaliação*”, Centros de Estudos Sociais da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, p.9, disponível em: https://oec.ces.uc.pt/biblioteca/pdf/pdf_estudos_realizados/estudo_parte2%20cap_1.pdf
- PAIS, Pedro de Vasconcelos, In “II Congresso de Direito Bancário”, Almedina, Coimbra, 2017, pp.329-331
- PINHEIRO, José Eduardo, “*O direito da Família contemporâneo*”, 7.^a Edição, Gestlegal, Coimbra, 2020, pp. 551 e 552;
- PITÃO, José António de França, “*A posição do cônjuge sobrevivente no atual Direito Sucessório Português*”, 4.^aEdição,Almedina, Coimbra, 2005,pp.54;

- Portugal.gov.pt (20 de novembro de 2023), “*Redução de impostos sobre o arrendamento – Perguntas e Respostas*”, notícia disponível em: <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc23/comunicacao/noticia?i=reducao-dos-impostos-sobre-o-arrendamento-perguntas-e-respostas>
- RAPOSO, João Vasconcelos, “Crédito hipotecário, incumprimento e execução no contexto da crise financeira: a dação potestativa como solução?”, Almedina, Coimbra, 2016, pp.25-27;
- Real decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, disponível em: <https://www.boe.es/buscar/pdf/2020/BOE-A-2020-4859-consolidado.pdf>
- Relatório de acompanhamento dos Mercados Bancários de Retalho de 2022, pp. 28 e 32, disponível em: <https://www.bportugal.pt/sites/default/files/anexos/pdf-boletim/ram2022.pdf>
- Regulamento 2016/1011 da U.E, disponível em: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/PT/TXT/PDF/?uri=CELEX:32016R1011>
- SERRA, Catarina, “*Lições de Direito de Insolvência*”, 2.^a Edição, Almedina, Coimbra, 2021, pp. 60-61;
- SERRA, Catarina, “*Garantia bancária on first demand e responsabilidade do banco perante o beneficiário da garantia na hipótese de insolvência do sujeito garantido*”, Almedina, Coimbra, 2017, pp.169 – 171; 174-176;
- SILVA, Nuno Espinosa Gomes da “*Posição sucessória do cônjuge sobrevivente*”, In “*Reforma do Código Civil*”, Conselho Geral da Ordem dos Advogados, Lisboa, 1981, pp.67 e 72;
- TEIXEIRA, Maria Emília, “*Temas de Direito Bancário e dos valores imobiliários*”, Almedina, Coimbra 2022, p.167
- TVI, ”Sem dinheiro para crédito à habitação, Elisabete vive numa autocaravana (e há cada vez mais portugueses assim)”, notícia disponível em: <https://tvi.iol.pt/noticias/videos/sem-dinheiro-para-credito-a-habitacao-elisabete-vive-numa-autocaravana-e-ha-cada-vez-mais-portugueses- assim/651805e40cf200ca93571188>;
- VARELA, João de Matos Antunes, “*Das obrigações em geral*”, Vol.1, 10^a Edição, Coimbra, Almedina, 2020, pp.518-523;

Jurisprudência

- Ac. do TRG 7 de maio de 2003, proc. n.º 1267/06-1 (Manso Rainho), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf/0/8cdbfec3ddb9cbe2802571ff004c80b8?OpenDocument>
- Ac. do TRL de 17 de novembro de 2011, proc. n.º 921/11.5TJLSB-E.L1-8 (Isoleta Costa), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/-/D8F47F5960170DB9802579740041D2F1>
- Ac. do STJ de 5 de março de 2015, proc. n.º 3762/12.9TBCSC-B.L1.S1 (João Trindade), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/78def0775682199780257e000059f470?OpenDocument>
- Ac. do TRC de 7 de abril de 2016, proc. n.º 3112/13.7TJCBR.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/c31e6a565f32549780257f96003a18e8?OpenDocument>
- Ac. do TRC de 28 de junho de 2016 (Carvalho Martins), proc. 677/13.7BACB.C1, disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/-/A84F121EDFBC06EB8025801E00558153>
- Acórdão do TRC de 7 de março de 2017, processo n.º2891/16.4T8VIS.C1 (Jorge Manuel Loureiro), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/19f8f96185178a92802580df003c3f41?OpenDocument>
- Ac. do TRC de 20 de junho de 2017, proc. 1747/14.0T8LRA.C1 (Maria Domingas Simões), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/c3fb530030ea1c61802568d9005cd5bb/484fdf04f8e862dd8025814b003bf20d?OpenDocument>
- Ac.do TRC de 12 de julho de 2017, proc. n.º 8657/16.4T8CBR.C1 (António Domingos Pires Robalo), disponível em: <http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/6290f64ab3aa6bc18025818d00514e00?OpenDocument>
- Ac. do TCA Sul, 15 de fevereiro de 2018, proc. n.º1299/17.9BELSB (Catarina Jarmela), disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtca.nsf/170589492546a7fb802575c3004c6d7d/4f49eb6b06764eb7802582410056ae80?OpenDocument>

- Ac. do TRG, de 1 de março de 2018, proc. n.º 26/15.0T8VNF-E.G1 (Eugénia Cunha), disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtrg.nsf/86c25a698e4e7cb7802579ec004d3832/a3c71f5c954e59ff802582560033e8b4?OpenDocument>
- Acórdão do TRE de 26 de abril de 2018, processo n.º567/14.4T8BJA.E1(Isabel Peixoto Imaginário), disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/c71ac479a5ca0f5d80258281002ea54d?OpenDocument>
- Ac. do TRC de 3 de dezembro de 2019, processo n.º5418/19.2T8CBR.C1 (Maria João Areias), disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtrc.nsf/8fe0e606d8f56b22802576c0005637dc/e5baf732d9508ca2802584ee0053919a?OpenDocument>
- Ac. do STJ de 26 de janeiro de 2021, proc. n.º 466/14.1TBVFX-B.L1.S1 (Pedro de Lima Gonçalves), disponível em:
<http://www.gde.mj.pt/jstj.nsf/954f0ce6ad9dd8b980256b5f003fa814/6f75ae9335e628048025867f00450472?OpenDocument>
- Ac. do TRE, de 25 de fevereiro de 2021, proc. n.º302/07.5TBFAR-E.E1 (Mário Coelho), disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/a92a502412818d52802586930075eda0?OpenDocument>
- Ac. do TRP de 20 de setembro de 2021, proc. n.º 104/14.2TBVLC-HP2 (Carlos Gil), disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf/56a6e7121657f91e80257cda00381fdf/37d900d466b7b7b18025875e0047e898?OpenDocument>
- Ac.do TRL de 12 de outubro de 2021 (Renata Linhares de Castro), proc. n.º 4270/21.2T8SNT-B.L1-1, disponível em:
<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/3fea13caf4760bb98025877a0037059b?OpenDocument>
- Ac. do TRE de 24 de fevereiro de 2022, proc. n.º 3310/20.7T8STB-A.E1 (Canelas Brás), disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtre.nsf/134973db04f39bf2802579bf005f080b/d17e38707770b580802588010032ece1?OpenDocument>

- Acórdão do STJ, de 24 de novembro de 2022, proc.503/07.6TCSNT-B.L1-6 (Adeodato Brotas) , disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/d522d58f52e2507380258919004ff6ad?OpenDocument>

- Ac. do TRL de 2 de maio de 2023, proc. n.º 20066/22.1T8LSB-E.L1-1(Nuno Teixeira), disponível em:

<http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/4cc8c0c08608611f802589ad002effd8?OpenDocument>

- Ac. do TRL de 16 de maio de 2023, proc. n.º 701/14.6T8SNT-I.L1-1 (Isabel Fonseca), disponível em:

<https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/20b38a99a0135c6c802589c70041cdae?OpenDocument>

- Ac. do TRL de 31 de outubro de 2023, processo n.º 2343/22T8VFX-B.L1-1 (Amélia Sofia Rebelo) disponível em:

<https://www.dgsi.pt/jtrl.nsf/33182fc732316039802565fa00497eec/1ef49463977fa4f680258a690038e2d2?OpenDocument>