

Processo: 466/22.8T8SRE-A.C1.S1

N.º 1.ª SECÇÃO

Convencional:

Relator: MARIA CLARA SOTTOMAYOR

Descritores: CRÉDITO À HABITAÇÃO
CONTRATO DE MÚTUO
CESSÃO DE CRÉDITOS
NULIDADE DO CONTRATO
NORMA IMPERATIVA
VIOLAÇÃO DE LEI
INSTITUIÇÃO DE CRÉDITO
DIREITOS DO CONSUMIDOR
DIREITOS INDISPONÍVEIS
INCUMPRIMENTO DO CONTRATO
BANCO DE PORTUGAL
FRAUDE À LEI
PRINCÍPIO DA INTERPRETAÇÃO CONFORME O DIREITO EUROPEU
HABILITAÇÃO DO CESSONÁRIO
AÇÃO EXECUTIVA

Data do Acórdão: 27-05-2025

Votação: UNANIMIDADE

Texto: S

Integral:

Privacidade: 1

Meio: REVISTA

Processual:

Decisão: NEGADA A REVISTA

Sumário :

I - O crédito para aquisição de imóveis, *maxime*, o crédito à habitação está regulado por normas imperativas com vista à tutela do devedor-consumidor em situação de dificuldade financeira ou de incumprimento, constituindo uma ordem pública de proteção.

II - O art. 28.º do DL n.º 74-A/2017, que consagra o direito de retoma do contrato de crédito à habitação própria, é uma norma imperativa que reconhece ao consumidor um direito indisponível.

III - O exercício do direito de retoma pode ser feito até à venda executiva e acarreta a extinção da execução, considerando-se sem efeito a resolução do contrato de crédito. Para este direito ser efetivo é fundamental que o titular do crédito dado à execução esteja em condições de efetivar a retoma do contrato, nomeadamente por ser uma instituição de crédito.

IV - A cessão de um crédito bancário, contraído para aquisição de imóveis destinados a habitação, de uma instituição de crédito a uma entidade não supervisionada pelo Banco de Portugal, enquanto o devedor ainda pode exercer o seu direito de retoma, é nula por violação de normas imperativas (art. 294.º do CC, conjugado com o art. 28.º do DL n.º 74-A/2017 e o art. 577.º do CC) ou por violação do art. 37.º, n.º 2, al. a), na medida em que o contrato de crédito em causa passa a estar excluído do regime protetivo consagrado no DL n.º 74-A/2017, de 23-06.

Decisão Texto Integral: **Processo n.º 466/22.8T8SRE-A.C1.S1**

Acordam no Supremo Tribunal de Justiça

I. Relatório

1. Por apenso à ação executiva que corre termos nos autos principais, em que é exequente **Banco BPI, S.A.** e executados **AA, BB e CC**, veio a requerente **XYQ LUXCO S.A.R.L.** deduzir o presente incidente de habilitação de cessionário contra o exequente e contra os executados.

Alega a requerente, muito em síntese, que por contrato de cessão de créditos celebrado através de escritura pública outorgada em 26/09/2023, o exequente Banco BPI, S.A. lhe cedeu o crédito de que é titular sobre o executado, com todas os direitos e garantias associadas.

Conclui, peticionando a sua habilitação na posição processual do exequente.

Juntou cópia da escritura pública de cessão de créditos e extracto da listagem anexa.

2. Válida e regularmente notificados os requeridos, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 356.º, n.º 1 al. a) e n.º 2, do CPC, apenas a requerida AA contestou.

A requerida defendeu-se, desde logo, por exceção dilatória, invocando a exceção de falta de personalidade e capacidade judiciária da requerente, por se tratar de sociedade constituída e registada no Luxemburgo a exercer a sua atividade societária em Portugal há mais de um ano, o que impunha a sua inscrição no registo comercial português ou, em alternativa, a constituição de uma representação permanente.

A requerida defendeu-se, outrossim, por exceção perentória, alegando que a cessão de créditos constitui um negócio nulo por simulação absoluta, cujo único escopo foi dificultar a sua defesa, coartando a possibilidade de recurso à prerrogativa de retoma do contrato prevista no artigo 23.º-B, n.º 1 do Decreto-Lei nº 349/98, de 11 de novembro, que diz pretender exercer. Mais alega que a cessão de créditos em crise constitui um negócio inválido, na medida em que a requerente não é uma sociedade de titularização de créditos, o que significa que não estão reunidos os pressupostos legais previstos no DL n.º 42/2019, de 28 de março.

Ademais, a requerida alega nunca ter sido notificada extrajudicialmente da cessão de crédito invocada pela requerente, razão pela qual nunca a aceitou, impugnando ainda os documentos juntos com o requerimento inicial, designadamente o documento n.º 2, que considera não demonstrar a correspondência entre o crédito cedido e o executado.

Finalmente, defende a requerida que a requerente litiga de má fé, por apenas pretender dificultar a sua posição processual.

3. A requerente respondeu à contestação, pugnando pela validade formal e substancial do contrato de cessão de crédito, e concluindo nos mesmos termos da petição inicial.

4. No despacho saneador foi declarada a competência do tribunal, em razão da nacionalidade, da matéria, da hierarquia e do território e a improcedência da exceção de falta de personalidade e capacidade judiciárias da requerente, tendo-se concluído que:

«As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, têm legitimidade e a requerente encontra-se devidamente representada.

Inexistem quaisquer outras exceções dilatórias, nulidades ou outras questões prévias que cumpra conhecer».

5. Realizou-se a audiência de julgamento e depois foi proferida sentença com o seguinte dispositivo:

«V. Dispositivo

Face ao exposto, e nos termos das supracitadas disposições legais, o Tribunal decide:

i. Julgar totalmente procedente, por provado, o presente incidente de habilitação de cessionário, declarando a requerente XYQ LUXCO S.Á.R.L. habilitada nos autos principais, assumindo a posição de exequente em substituição do Banco BPI, S.A.

ii. Absolver o requerente do pedido de condenação de litigância de má fé contra si deduzido;

Valor: 176.336,13 € (art. 304.º, n.º 1 e 297.º, n.º 1 do CPC).

Custas pela requerida, face à improcedência da contestação – art. 539.º, n.º 1 do CPC»

6. Desta decisão interpôs a executada AA recurso de apelação, tendo o Tribunal da Relação decidido o seguinte:

«Considerando o exposto, julga-se o recurso procedente. Declara-se nula a cessão do crédito e improcedente o pedido de habilitação.

Custas pela Recorrente».

7. Inconformada, vem a sociedade **XYQ LUXCO S.A.R.L.**, interpor recurso de revista, nos termos do disposto nos artigos 629.º, n.º 1 e n.º 2, alínea d), 671.º, n.º 1, 671.º, n.º 2, alínea a), 674.º, n.º 1, alínea a) todos do Código de Processo Civil (CPC), formulando as seguintes conclusões:

«1. O presente recurso de revista vem interposto do duto acórdão proferido pelo Tribunal da Relação no âmbito da decisão final do apenso de incidente de habilitação de cessionário deduzido pela Recorrente julgando-o improcedente e revogando a

decisão de primeira instância que por sua vez (e bem) havia julgado admissível a referida habilitação.

2. O douto Tribunal da Relação de Coimbra, decidiu dar provimento ao recurso interposto pela Recorrida, revogando a decisão proferida pela Primeira Instância, por alegada nulidade da cessão de créditos por fraude à lei, nos termos dos artigos 28.º e 37.º, n.º 2, al. a), ambos do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

3. O recurso do referido acórdão é a título primário, admissível a título de revista ordinária – cfr: artigo 671.º n.º 1 e n.º 3 a contrario, do CPC.

4. Efetivamente, a Recorrente não se conforma com o Acórdão ora proferido, por entender que o mesmo ignora e viola, por completo, a existência de princípios basilares do direito privado, bem como, das normas legais e constitucionais que fundamentam a livre iniciativa económica privada, a autonomia privada e a liberdade contratual.

5. Com o devido respeito, é contra esta decisão que a ora Recorrente se insurge, considerando que o douto Acórdão recorrido constitui, transversalmente, uma violação grave do mercado dos NPL (non performing loan), ou seja, crédito mal parado/improdutivo das instituições bancárias e financeiras, bem como, das orientações das autoridades nacionais e europeias de supervisão bancária, na redução de crédito mal parado/improdutivo, que afeta o sistema bancário nacional e europeu.

6. Ora, no entender da Recorrente, estamos inequivocamente perante uma decisão de mérito e/ou processualmente final, proferida pelo Tribunal de 1ª Instância e revogada pelo Tribunal da Relação e não uma decisão interlocutória, a qual, não só conheceu do mérito da causa subjacente ao incidente, mais concretamente, quando à validade substancial do negócio jurídico – julgando-o nulo - como também com a sua prolação é extinta a instância (apenso) – vide neste sentido quanto à consideração das sentenças de habilitação como decisão de mérito e/ou processualmente finais, o Ac. do STJ, Processo N.º 115/16.3T8VNC-B. G1-A.S1, de 28.06.202, que diferencia as decisões de admissão liminar do incidente em contraponto com as sentenças de habilitação de cessionário.

7. O douto Acórdão recorrido não procedeu a uma correta interpretação e aplicação das normas aplicáveis, in casu, violando, com esta decisão, mais concretamente, o disposto no artigo 577.º e 405.º ambos do CC, artigo 28.º e 37.º, n.º 2, al. a) ambos do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 298/92 de 31 de Dezembro, o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 42/2019, de 28 de Março e mesmo na Constituição da República Portuguesa, o artigo 61.º n.º 1, que consagra o direito à livre iniciativa económica privada.

8. Assim, a questão que aqui nos traz é saber se são nulas as cessões de crédito, no âmbito de uma execução originalmente instaurada por instituição de crédito/financeira, que emergem de crédito concedido a consumidor, para aquisição de habitação própria, a entidades que não são instituições bancárias/financeiras, nos casos em que ainda é possível proceder à retoma do contrato, por violação do disposto nos artigos 4.º, 6.º e 8.º Decreto-Lei n.º 298/92, de 31 de Dezembro, do artigo 28.º e 27.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017 e dos artigos 577.º 281.º, 294.º do CC.

9. A resposta, no nosso entender, é inequivocamente negativa!

10. Dispõe o artigo 577.º do CC sob a epígrafe “Admissibilidade da Cessão”, o seguinte: “1. O credor pode ceder a terceiro uma parte ou a totalidade do crédito, independentemente do consentimento do devedor, contanto que a cessão não seja interdita por determinação da lei ou convenção das partes e o crédito não esteja, pela própria natureza da prestação, ligado à pessoa do credor”.

11. Ora, são requisitos gerais da cessão, os que ora se discriminam: (i) Um negócio jurídico a estabelecer a transmissão da totalidade ou de parte do crédito; (ii) A inexistência de impedimentos legais ou contratuais a essa transmissão; e (iii) A não ligação do crédito, em virtude da própria natureza da prestação, à pessoa do credor;

12. In casu, foi celebrado o negócio de cessão de créditos, por escritura pública, outorgada em 26.09.2023, entre o Banco BPI, S.A e a XYQ LUXCO S.Á.R.L, na qual foram transmitidos créditos e respetivas garantias pessoais/reais associados aos mesmos (cfr: artigo 582.º do CC), entre eles, os créditos concedidos pelo Banco BPI, S.A sobre a aqui Recorrida.

13. Por sua vez, quanto à existência de impedimento legal ou contratual a esta transmissão – o cerne desta discussão - entende a Recorrente, que também não se verifica qualquer impedimento legal ou contratual.

14. Em primeiro lugar, porque nulidade de um negócio jurídico com fundamentado na

contrariedade à lei pressupõe a existência de uma norma legal, que direta ou indiretamente proíba a sua celebração.

15. As cessões de créditos que têm a sua fonte em negócios jurídicos de natureza bancária, importando apenas a transmissão do lado ativo da relação obrigacional, não são, em si mesmas, um ato de natureza bancária nem implica, para o cessionário, o exercício de qualquer atividade exclusiva das instituições de créditos e das sociedades financeiras (Neste sentido, veja-se o Ac. do Tribunal da Relação de Guimarães, Processo N.º 5232/19.5T8VNF-H.G1, de 27.06.2024, disponível em www.dgsi.pt)

16. O próprio artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 298/92, que contém o princípio da exclusividade, para a prática de certos atos a intuições bancárias ou financeiras, não proíbe as cessões de créditos a entidades que não sejam instituições de créditos nem sociedades financeiras.

17. A aquisição dos créditos aqui em causa não envolve o efetivo exercício pela Recorrente, enquanto Cessionária/Exequente, de nenhuma das referidas atividades que, nos termos da citada disposição legal, estão reservados às instituições de crédito e sociedades financeiras.

18. O direito adquirido pela aqui Recorrente, relativamente a esses créditos apenas se reconduz no direito de peticionar e exigir o respetivo cumprimento da obrigação exequenda que foi objeto de resolução por incumprimento definitivo para com o C... (instituição de crédito), sem que isso envolva o exercício de qualquer atividade ou a prática de quaisquer atos que estejam reservados por lei às instituições bancárias (neste sentido, pode ler-se o Ac. do Tribunal da Relação de Guimarães, Processon.º 3046/17.6T8VNF-F.G1, de 04.11.2021, disponível em www.dgsi.pt).

19. Isto resulta da própria natureza da cessão de créditos em contraposição com a cessão da posição contratual. O cessionário passa, assim, a ser o titular ativo do direito de crédito, o que vale por dizer que é ele – e já não o cedente – quem pode exigir a prestação a que o devedor está obrigado. Mas o cedente permanece como parte no âmbito da relação contratual que tenha originado o crédito.

20. Aliás, veja-se que, conforme estipulado na escritura de cessão de créditos, a cessão não comporta uma novação dos contratos, uma vez que, o que está subjacente à cessão é o direito de crédito relativamente a contratos que foram legalmente resolvidos pelo cedente.

21. A transmissão dessa qualidade apenas ocorreria se tivesse sido celebrada uma cessão da posição contratual, o que in casu não sucedeu.

22. Pelo que, a questão de estarmos perante uma instituição bancária, sociedade financeira ou, até mesmo, sociedade de titularização de créditos, apenas se colocaria em termos do procedimento de habilitação processual da Cessionária, ou seja, para efeitos da aplicação Decreto-Lei n.º 42/2019, de 28 de março, que rege as cessões de crédito em massa, o que aqui não ocorreu.

23. Por outro lado, também não poderá colher o argumento de que é nula a cessão socorrendo-se do mecanismo de fraude à lei, mais concretamente, por se considerar que a cessão de créditos a entidades não bancárias ou financeiras, viola o direito de retoma do contrato, previsto no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho, enquanto for possível ao devedor exercer esse mesmo direito, por tal, constituir fraude à lei, nos termos do artigo 37.º n.º1 e n.º2, alínea a), do citado diploma.

24. A fraude à lei configura um instituto sem autonomia ou consagração legal expressa e, portanto, o intuito fraudulento tem de ser algo objetivado em factos.

25. Ora, não decorre da decisão da matéria de facto dada como provada, que a aqui

Recorrida tenha concretizado em termos factuais, em que termos a cessão de créditos

per si, tem intuito fraudulento.

26. Veja-se que, caso bastasse a mera alegação de que a cessão de créditos tem como

intuito defraudar alguma norma imperativa, que todas as cessões de créditos seriam

consideradas nulas!

27. Estipula o artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho, sob a epígrafe “Retoma do contrato” o seguinte:

1 - O consumidor tem direito à retoma do contrato no prazo para a oposição à execução relativa a créditos à habitação abrangidos pelo presente decreto-lei ou até à venda executiva do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, caso não tenha havido lugar a reclamação de créditos por outros credores, e desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que o mutuante tenha incorrido, quando documentalmente justificadas.

2 - Caso o consumidor exerça o direito à retoma do contrato, considera-se sem efeito a sua resolução, mantendo-se o contrato de crédito em vigor nos exatos termos e condições iniciais, com eventuais alterações, não se verificando qualquer novação do contrato ou das garantias que asseguram o seu cumprimento.

3 - O mutuante apenas está obrigado a aceitar a retoma do contrato duas vezes durante a respetiva vigência.

28. Por sua vez, dispõe o artigo 37.º do mesmo diploma, sob a epígrafe “Fraude à lei”:

1 - São nulas as situações criadas com o intuito fraudulento de evitar a aplicação do disposto no presente decreto-lei.

2- Configuram, nomeadamente, casos de fraude à lei:

a) A transformação de contratos de crédito sujeitos ao regime do presente decreto-lei em contratos de crédito excluídos do âmbito da aplicação do mesmo;

b) A escolha da legislação de um país terceiro aplicável ao contrato de crédito, se esse contrato apresentar uma relação estreita com o território português ou de um outro Estado-Membro da União Europeia.

29. Assim, entende a Recorrente, que a Veneranda Relação, procedeu em erro de julgamento pela incorreta interpretação e aplicação das normas legais aplicáveis e já mencionadas.

30. Ora, quanto aos termos do exercício do direito de retoma, previsto no artigo 28.º do referido diploma, já se pronunciou o Tribunal da Relação do Porto, no Acórdão proferido em 18.03.2023, Processo N.º 2003/17.7T8PRT-C. P1, disponível em www.dgsi.pt, o qual considera que, incumbe aos devedores/executados, o ónus da prova (artigo 342.º do CC) cujo excerto aqui se transcreve: “(...) constitui ónus do executado comprovar o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como, os juros de mora e as despesas em que o mutuante tenha incorrido, quando documentalmente justificadas, se pretende obter o reconhecimento do direito à retoma do contrato de crédito, ao abrigo do art. 28º DL 74-A/2017 de 23 de junho”.

31. Concluindo-se, portanto que, não basta a mera invocação da intenção de exercer o direito de retoma do contrato, sendo que, no caso dos autos, não foi alegado, nem provado pela Recorrida que procedeu ao pagamento das prestações vencidas e não pagas e juros e despesas associadas, nem comprovou, que já requereu junto do Cedente Banco BPI, S.A ou da própria XYQ LUXCO S.A.R.L, aqui Recorrente, os valores em dívida para efeitos de liquidação das prestações vencidas e não pagas.

32. Deste modo, admitir uma nulidade de cessão de créditos ou da própria extinção da

execução, com base em mera pretensa do exercer do direito de retoma, seria esvaziar

todas e quaisquer ações executivas contra consumidores, cujos créditos em dívida emergem de contratos para habitação própria e permanente ou garantidos por garantia real!

33. Por fim, no que respeita à alínea a), do n.º 2, do artigo 37.º do citado diploma, não estamos perante um caso de transformação de contrato de crédito, uma vez que, a cessão de créditos não teve por base a transmissão/transformação dos contratos de crédito, mas sim dos direitos de crédito deles emergentes e que foram objeto de resolução prévia pela instituição de crédito. Não estamos perante a transmissão da posição contratual do cedente (Banco BPI, S.A) mas sim da transmissão de um direito de crédito emergente de contrato resolvido.

34. *Motivo pelo qual, o C... (Banco BPI, S.A), mantém a sua posição de parte no contrato, sem qualquer tipo de alteração/novação/transformação, encontrando-se vinculado a cumprir todos os deveres contratuais e legais, com supervisão do Banco de Portugal, nomeadamente, no que respeita ao direito de retoma, previsto no artigo 28.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, sendo este um regime legal imperativo.*
35. *Concluindo-se que, todos os direitos potestativos do consumidor e garantias legalmente previstas encontram-se devidamente assegurados, não existindo um enfraquecimento da sua posição perante a cessão de créditos operada a entidade não bancária ou financeira.*
36. *Termos em que, por todas as razões supra expostas, não existe qualquer sustento fatural ou legal para julgar que a transmissão do crédito, por via da cessão de créditos operada, foi efetuada para enfraquecer a posição da Executada/Recorrida quer no processo judicial quer na sua relação com o C... e, como tal, não há qualquer espécie de fraude à lei, nos termos previstos no artigo 37.º, do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho.*
37. *Subsidiariamente, mesmo que entendesse estar perante uma decisão que recaísse unicamente sobre a relação processual, o que, como já exposto supra, a título primário, claramente, não é o caso, esta decisão interlocutória seria sempre recorrível, atendendo à conjugação do artigo 671.º n.º 2, al. a) em conjugação com o artigo 629, n.º 2, al. d), ambos do CPC.*
38. *A douta decisão recorrida está em manifesta e frontal contradição com Acórdãos sobre essa mesma matéria pelo Tribunal da Relação, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, inexistindo acórdão de uniformização de jurisprudência com aquele conforme – cf. previsto nos artigos 671.º, 629.º, n.º 2, alínea d) do CPC.*
39. *Quanto às decisões interlocutórias, a doutrina e a jurisprudência portuguesa, têm definido as mesmas como todas aquelas decisões que são tomadas ao longo do processo, e que não põem termo à instância, em relação às quais constitui regra geral, em matéria de recursos, o da impugnação diferida e concentrada com o recurso da decisão final.*
40. *E, dentro da categoria das decisões interlocutórias, trata-se de uma decisão interlocutória velha, por se tratar de uma decisão na Relação que teve por objeto uma questão que já fora julgada pela 1.ª instância.*
41. *As decisões interlocutórias ditas “velhas”, estão previstas nos n.ºs 2 e 4 do artigo 671.º do CPC.*
42. *Ora, no caso dos autos, caso concedemos que estamos perante uma decisão interlocutória – o que apenas se concede por mero dever e cautela de patrocínio – estamos perante uma decisão interlocutória dita “velha” que emerge de decisão de 1.ª instância ora revogada pelo Acórdão recorrido e que se encontra em contradição com outro Acórdão da Relação – que adiante se demonstrará – sobre a mesma questão fundamental de direito.*
43. *Termos em que, também, por esta via, terá de ser admitido o recurso de decisão interlocutória, por estarmos perante um caso em que o recurso é sempre admissível – cfr: artigo 671.º n.º 2, alínea a) em conjugação com o artigo 629.º, n.º 2, al. d), ambos do CPC.*
44. *A douta decisão recorrida, encontra-se em manifesta contradição com o douto Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, Processo n.º 3046/17.6T8VNF-F. G1, de 04.11.2021, tendo como relatora a Exma. Senhora Juíza Desembargadora Lígia Venade, disponível em www.dgsi.pt, (acórdão-fundamento).*
45. *Tal como nos presentes autos, estava em causa no referido acórdão-fundamento uma pretendida nulidade da cessão de créditos por alegada fraude à lei, por a mesma impedir que a Recorrente/devedora possa exercer o seu direito legal potestativo de retoma do contrato de crédito à habitação, nos termos dos artigos 28.º e 37.º do Decreto-Lei N.º 74- A/2017, de 23 de Junho.*
46. *Considerou o Acórdão-Fundamento negar provimento à apelação da Executada/Recorrente e confirmou a decisão de 1.ª instância e, em consequência, julgou procedente a habilitação de cessionário.*
47. *Estamos perante duas situações jurídicas idênticas, que surgem no âmbito de oposição à habilitação de cessionário, ambas com fundamento em nulidade da cessão de créditos por fraude à lei, por alegada violação do disposto no artigo 577.º do CC em conjugação com os artigos 28.º e 37.º, do Decreto – Lei n.º 74-A/2017, de 23 de Junho.*

48. Assim, parece-nos evidente que a consequência jurídica alcançada num e noutro caso, terá necessariamente de ser idêntica.

49. Evitando-se, assim, a indesejável existência de decisões judiciais diametralmente contraditórias sobre as mesmas questões fundamentais de direito.

50. Quanto à oportunidade da interposição do recurso, conforme previsto no n.º 4 do artigo 671.º, do CPC, a conceder que não se trata de uma decisão final, a Recorrente tem um interesse objetivo na imediata interposição de recurso autónomo, uma vez que: (i) A transitar em julgado a decisão de improcedência da habilitação de cessionário da aqui Recorrente, conforme assim decidido pela Veneranda Relação, a mesma deixa de ser parte nesta ação, não podendo recorrer da decisão interlocutória aquando da decisão final a existir nos autos de execução (a existir); (ii) Este é o único e último momento processual em que a Recorrente pode interpor recurso e insurgir-se quanto à decisão da dita Relação.

51. Pelo que, se requer, a revogação do duto acórdão recorrido e, em consequência, seja julgada válida a cessão de créditos operada, sendo procedente a habilitação de cessionário da aqui Recorrente.

E sendo concedido provimento ao presente recurso, revogando-se o duto Acórdão recorrido, e determinando-se a sua substituição por outro que ripristine a dita sentença proferida nos autos pelo Tribunal de Primeira Instância

Tudo com as devidas e legais consequências e só assim se fazendo, a *COSTUMADA*

JUSTIÇA!»

8. Notificada a recorrida, veio apresentar contra-alegações, nas quais pugna pela manutenção do decidido, com recurso a jurisprudência do Supremo Tribunal e dos Tribunais da Relação, que enumera: 1. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 29/10/2024, Processo n.º 5920/22.9T8MAI-A.P1.S1; 2. Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 10/03/2022, Proc. 7748/17.9T8PRT-B.P1; 3. Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 28/03/2023, Proc. 2194/20.0T8SRE.C1.

9. Sabido que, ressalvadas as questões de conhecimento oficioso, é pelas conclusões que se delimita o objeto do recurso, a questão a conhecer, nas palavras da recorrente, é a de saber «se são nulas as cessões de crédito, no âmbito de uma execução originalmente instaurada por instituição de crédito/financeira, que emergem de crédito concedido a consumidor, para aquisição de habitação própria, a entidades que não são instituições bancárias/financeiras, nos casos em que ainda é possível proceder à retoma do contrato, por violação do disposto nos artigos 4.º, 6.º e 8.º Decreto-Lei.º298/92, de 31 de Dezembro, do artigo 28.º e 27.º do Decreto-Lei.º 74-A/2017 e dos artigos 577.º281.º, 294.º do CC».

Cumpre apreciar e decidir.

II – Fundamentação

A – Os factos

Com relevo para a decisão do presente incidente, encontram-se assentes os seguintes factos:

1. No dia 02/03/2022, o exequente Banco BPI, S.A. instaurou a ação executiva de que estes autos são apenso contra AA, CC e BB, com base em escrituras públicas de mútuo com hipoteca, para cobrança de um crédito global de 173.336,13 €.

2. No campo do requerimento executivo destinado à exposição de factos, o exequente alegou o seguinte:

No exercício da sua actividade, por título de COMPRA E VENDA, MÚTUO COM HIPOTECA E FIANÇA, celebrado em 24/05/2017, e documento complementar ao mesmo, o Banco exequente concedeu à mutuária AA um empréstimo no montante de € 127.000,00 a que corresponde o n.º ...01, do qual se confessou devedora, a reembolsar em prestações mensais e sucessivas de capital e juros, estes contados à taxa atual de 3,916% acrescida da sobretaxa de 3% em caso de mora, conforme referido título que se junta e aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais; Em garantia deste empréstimo foi constituída fiança de BB e CC, e ainda hipoteca voluntária sobre a fração urbana "A" do prédio urbano descrito na ...ª CRP de ... sob o n.º ...67/20030312, da freguesia de ..., encontrando-se a mesma devidamente registada pela inscrição AP. ...00de 2017/05/24, conforme citado título e certidão de encargos que se junta.

No exercício da sua actividade, por título de MÚTUO COM HIPOTECA E FIANÇA, celebrado em 24/05/2017, e documento complementar ao mesmo, o Banco exequente concedeu à mutuária AA um empréstimo no montante de € 28.000,00 a que corresponde o n.º ...02, do qual se confessou devedora, a reembolsar em prestações mensais e sucessivas de capital e juros, estes contados à taxa atual de 3,916% acrescida da sobretaxa de 3% em caso de mora, conforme referido título que se junta e aqui se

dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais; Em garantia deste empréstimo foi constituída fiança de BB e CC, e ainda hipoteca voluntária sobre a fração urbana "A" do prédio urbano descrito na ...ª CRP de ... sob o n.º ...67/20030312, da freguesia de ..., encontrando-se a mesma devidamente registada pela inscrição AP. ...01 de 2017/05/24, conforme citado título e certidão de encargos que se junta.

Sucedem que, em 06/03/2020 e 06/12/2019 respetivamente, venceram-se as prestações de capital e juros dos empréstimos supra identificados, que não foram pagas naquela data, nem posteriormente, como não foram pagas as prestações que se venceram posteriormente, nem a conta DO se encontrava ou veio a encontrar habilitada para o efeito, pelo que o Banco interpelou os ora executados para cumprir no incumprido, mas sem sucesso, motivo porque não lhe restou outra solução senão considerar o crédito totalmente vencido;

Aliás, a falta de pagamento de uma prestação importa o vencimento de todas (art.º 781.º Código Civil);

Não sendo a quantia exequenda voluntariamente paga, a execução deverá prosseguir nos termos do art.º 752.º do Código Processo Civil com a penhora do prédio hipotecado, que a garante.

Nestes termos e nos mais de Direito, requer a citação dos ora executados - mutuária e fiadores - e bem assim o cumprimento dos ulteriores termos legais, tendo em vista a realização todas as diligências necessárias ao pagamento da quantia exequenda, acrescida dos juros que se vierem a vencer até efetivo e integral pagamento, à taxa de 3,916%, acrescida da sobretaxa de mora de 3%.»

3. No dia 26/09/2023, no Cartório Notarial de ..., foi lavrada uma escritura pública denominada de “cessão de créditos” e garantias, outorgada, entre os mais, entre a requerente, na qualidade de “compradora” e o requerido Banco BPI, S.A., na qualidade de “vendedor”.

4. Teor da escritura pública junta aos autos (que aqui se considera integralmente transcrito) celebrada no dia 26/09/2023, no Cartório Notarial de..., denominada de “cessão de créditos” e garantias, outorgada, entre a requerente, na qualidade de “compradora” e o requerido Banco BPI, S.A.

5. Do ponto 175 do documento complementar n.º 2 à escritura pública identificada em “3”, elaborado nos termos do artigo 64.º, n.º 1 do Código do Notariado, consta, entre o mais que aqui se dá por reproduzido, o seguinte:

C...: Banco BPI, S.A.

Fração Autónoma designada pela letra “A”, correspondente ao rés-do-chão A, apartamento com um terraço exterior devidamente demarcado e um estacionamento com o n.º 2 no piso menos dois, destinado habitação, que faz parte do prédio urbano, denominado lote 10.12, Empreendimento ..., situado na Quinta da ..., freguesia de ..., Concelho de ...

Concelho: Coimbra

Descrição: ...67 da freguesia de ...

... Conservatória do Registo Predial de ...

Artigo matricial urbano: ...39 da freguesia de ...

Hipotecas registadas a favor do Banco BPI, S.A., que se transmitem:

Apresentação: ...00 de 2017/05/24

Apresentação: ...01 de 2015/05/24

Outros ónus ou encargos a favor do Banco BPI, S.A.:

Apresentação: ...96 de 2022/03/14 – Penhora a favor do Banco BPI, S.A.

6. Da listagem dos créditos cedidos que é parte integrante do documento complementar referido em “5”, consta o seguinte:

Identificação	Descrição	Beneficiário	Garantia	Valor	Valor
...	...	Tanche A) Crédito	Banco BPI, S.A. (BPI)	126 032	126 032
...	...	Tanche A) Crédito	Banco BPI, S.A. (BPI)	29 000	29 000

7. A operação de cessão de créditos identificada em “3” encontra-se inscrita no registo predial, sob AP. ...03 de 2024/02/22, relativamente à fração designada pela letra "A" do prédio urbano descrito na ...ª Conservatória do Registo Predial de ... sob o n.º...67, da freguesia de ...

Aditado pelo Tribunal da Relação:

Em 03 de dezembro de 2023 foi proferido, no processo principal, o seguinte despacho:

«Da suspensão dos prazos processuais

Por despacho proferido no dia 10/12/2022 concluiu-se que os prazos processuais em curso – concretamente para dedução de embargos de executado e de oposição à penhora – continuavam interrompidos ao abrigo do disposto no artigo 24.º, n.º 4, da Lei n.º 34/2004, de 29.07.

No dia 14/2/2023 ingressou nos autos um ofício da Ordem dos Advogados, de acordo com o qual foi oficiosamente nomeada a Exma. Sr.ª Dr.ª DD para exercer o patrocínio da executada nos presentes autos.

Notificada da sobredita nomeação por ofício de 14/02/2023, a executada veio responder asseverando que não havia sido notificada de qualquer decisão de deferimento do seu pedido por parte da Segurança Social. Pelas mesmas razões, a Il. Advogada nomeada pugnou, entre o mais, pela manutenção da interrupção dos prazos processuais até à clarificação dos contornos da sua nomeação.

Assim, face às dúvidas suscitadas, foi proferido novo despacho, com data de 23/02/2023, que determinou se mantivesse a interrupção de prazos até à notificação à requerente da resposta que viesse a ser fornecida pelo Instituto da Segurança Social.

Através de ofício de 27/2/2023, o CDSS de Coimbra veio comunicar a decisão de revogação do despacho de indeferimento e a emissão de despacho de deferimento do pedido de apoio judiciário formulado pela executada, nas modalidades requeridas, entre as quais de nomeação e pagamento de compensação a patrono.

Sucedeu-se um encadeamento de pedidos de escusa dos patronos sucessivamente nomeados:

- No dia 2 de Março de 2023 a Exma. Sr.ª Dr.ª DD juntou aos autos comprovativo de pedido de escusa.

- No dia 29 de Março de 2023 foi nomeado o Exmo. Sr. Dr. EE, que juntou aos autos comprovativo de pedido de escusa no dia 24 de Abril de 2023;

- No dia 11 de Maio de 2023 foi nomeado o Exmo. Sr. Dr. FF, que juntou aos autos comprovativo de pedido de escusa no dia 2 de Junho de 2023;

- No dia 6 de Junho de 2023 foi nomeado o Exmo. Sr. Dr. GG, que apresentou requerimento no dia 3 de Novembro de 2023, no qual informa que pediu escusa, mas não juntou aos autos comprovativo do respectivo pedido.

Dispõe o art. 34.º, n.º 2 da Lei n.º 34/2004, de 29/07 que o pedido de escusa, formulado nos termos do número anterior e apresentado na pendência do processo, interrompe o prazo que estiver em curso, com a junção dos respectivos autos de documento comprovativo do referido pedido, aplicando-se o disposto no n.º 5 do artigo 24.º

Por conseguinte, mesmo que o prazo processual desencadeado com a nomeação do último patrono estivesse em curso na data em que apresentou o pedido de escusa (o que não é o caso, na medida em que a beneficiária teve conhecimento da nomeação, pelo menos, em 26/6/2023, conforme resulta da mensagem de correio electrónico dessa data, junta sob ref.ª ...66), não tendo comprovado nos autos o pedido de escusa, nunca operaria o efeito interruptivo previsto na citada disposição legal.

De resto, em rigor, carece ainda de confirmação por parte da O.A. se a escusa foi aceite, de molde a que seja possibilitada a nomeação de novo patrono.

Tudo para concluir que está integralmente transcorrido o prazo para dedução de embargos de executado e de oposição à penhora.

Notifique.

Com cópia do requerimento apresentado pelo último Patrono, oficie à Ordem dos Advogados solicitando que proceda a nova nomeação oficiosa, facultando-se o endereço de correio electrónico da executada AA para notificação da nomeação que se venha a concretizar.»

Este despacho foi notificado no dia 04 de dezembro, no processo principal, ao Ex.mo mandatário da executada então nomeado no âmbito do apoio judiciário (Dr. GG).

B) O Direito

1. Está em causa determinar se a cessão do crédito à habitação pelo Banco BPI a uma entidade não supervisionada pelo Banco de Portugal, aqui recorrente, padece de nulidade por violação de normas imperativas destinadas à proteção do devedor, ou se, como pretende a recorrente, deve prevalecer a validade do negócio, por força dos princípios da liberdade contratual e da livre iniciativa económica.

Entendeu o acórdão recorrido que a cessão de créditos dos autos implica a exclusão da supervisão do Banco de Portugal do quadro contratual previsto no DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho e que esta situação se enquadra na al. a) do n.º 2 do artigo 37.º: «*A transformação de contratos de crédito sujeitos ao regime do presente decreto-lei em contratos de crédito excluídos do âmbito da aplicação do mesmo*», enfraquecendo a posição jurídica do devedor no que diz respeito ao direito de retoma consagrado no artigo 28.º do DL n.º 74-A/2017.

Já a recorrente sustenta que, não tendo sido alegada nem provada qualquer intenção fraudulenta de excluir o devedor da proteção legal, a cessão de créditos é válida, ao abrigo do princípio da liberdade contratual (artigo 405.º do Código Civil) e não viola qualquer norma imperativa, nem obsta ao direito de retoma caso a executada o pretenda exercer.

2. O Supremo Tribunal de Justiça já se pronunciou sobre questão de direito semelhante à destes autos, no Acórdão datado de 29-10-2024, proferido no processo n.º5920/22.9T8MAI-A.P1.S1, definindo a seguinte orientação, «*Numa execução promovida por cessionário de um crédito originalmente concedido por instituição de crédito para aquisição, por consumidor, de habitação própria, sujeito ao regime do DL. 74-A/2017, é nula a cessão de crédito que fundamenta o direito do exequente por este não estar em condições de permitir a retoma do contrato, a que se reporta o art.º 28.º do DL 74-A/2017, quando ainda é possível o exercício deste direito, e o mesmo pressupõe a qualidade de instituição de crédito, que o exequente não tem*».

Mas nos Tribunais da Relação persiste a contradição jurisprudencial, visível nas alegações e contra-alegações das partes.

Sustentando a tese da nulidade: cfr. Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 10/03/2022, (proc. 7748/17.9T8PRT-B.P1); Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, de 28-03-2023 (proc. 2194/20.0T8SRE.C1); Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 27-02-2025 (proc. n.º 1012/22.9T8ENT-B.E1); Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 30-11-2022 (proc. n.º 13245/19.0T8SNT-A.L2-6).

Sustentando a tese da validade: cfr. Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 04-11-2021 (proc. 3046/17.6T8VNF-F.G1); o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 28-03-2023 (proc. 2194/20.0T8SRE.C1); Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, 27-06-2024 (proc. n.º 5232/19.5T8VNF-H.G1)

Quid iuris?

3. Vejamos:

A posição dos devedores no crédito à habitação é protegida por normas imperativas que decorrem do seu estatuto de consumidor e da vontade legislativa de manutenção dos seus direitos sobre a habitação mesmo em situação económica difícil ou de incumprimento provocada pela crise financeira.

Estas normas imperativas estão consagradas no DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que consagra o regime dos contratos de crédito relativos a imóveis, transpondo parcialmente a Diretiva 2014/17/UE, relativa a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados a habitação.

O legislador nacional regula a concessão de crédito garantido por hipoteca ou outro direito sobre imóveis no DL n.º 74/A/2017, incluindo nessa proteção os contratos de locação financeira de bens imóveis para habitação própria permanente, secundária ou para arrendamento, de modo a assegurar um nível adequado e equivalente de tutela dos interesses dos consumidores quando esteja em causa a assunção de encargos com a sua habitação própria, quer esses encargos resultem da celebração de contratos de crédito garantidos por hipoteca, quer resultem da celebração de contratos de locação financeira para imóveis destinados à habitação (artigos 1.º e 2.º do DL n.º 74/A/2017).

Trata-se, pois, de um diploma que visa regular o mercado do crédito para aquisição de imóveis, com especial proteção para os créditos hipotecários destinados à aquisição para habitação, precisamente com a intenção de proteger os consumidores e de não deixar à livre iniciativa económica o funcionamento deste mercado que obedece a regras de supervisão estabelecidas pelo Banco de Portugal e a regras de proteção do devedor. Nas palavras do Preâmbulo do citado diploma legal. «*(...) o crédito para aquisição de habitação própria é tipicamente o mais importante compromisso financeiro da vida de um consumidor, atendendo aos valores mutuados, ao prazo de amortização e às consequências da execução da hipoteca. Deste modo, reforçam-se as*

disposições relativas à avaliação da capacidade do consumidor para reembolsar o crédito hipotecário, por comparação com outros tipos de crédito aos consumidores, bem como as garantias de que o consumidor tem condições para tomar uma decisão racional e esclarecida sobre as características do crédito a celebrar».

4. No caso concreto, o Banco BPI concedeu dois empréstimos para aquisição de imóvel destinado à habitação à agora executada/recorrida, um no valor de 127.000 e outro no valor de 28.000, acrescidos de juros. Os dois contratos de mútuo foram garantidos por hipoteca voluntária da fração urbana "A" do prédio urbano descrito na ...ª CRP de ... sob o n.º ...67/20030312, da freguesia de ..., e por uma garantia pessoal de fiança.

O crédito exequendo emerge, assim, de dois contratos bancários subsumíveis no artigo 2.º n.º 1, alínea c) do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, já que estamos perante contratos de mútuo garantidos por hipoteca celebrados entre uma instituição de crédito mutuante e uma consumidora, na aceção do artigo 4.º, n.º 1, al. d), do diploma citado, já que a mutuária é uma pessoa singular que atua com objetivos alheios à sua atividade profissional.

Por falta de pagamento das prestações mensais a que a executada estava obrigada, o BPI considerou o crédito totalmente vencido, nos termos do artigo 781.º do Código Civil, tendo proposto ação executiva contra a devedora e os fiadores para se fazer pagar do montante de 176.000,00 euros (conforme factos provados n.ºs 1 e 2).

Na pendência desta ação executiva, foi celebrado entre o BPI e a XYQ LUXCO S.A.R.L, agora recorrente, um negócio de cessão de créditos e garantias, por escritura pública (factos provados n.º 3 a n.º 7), escritura em que o BPI ocupa a posição de vendedor (cedente) e a XYQ LUXCO a posição de compradora (cessionária).

A XYQ LUXCO S.A.R.L, agora recorrente, veio por apenso à ação executiva deduzir o incidente de habilitação de cessionário contra o exequente e contra os executados, alegando que, por contrato de cessão de créditos celebrado através de escritura pública outorgada em 26/09/2023, o exequente Banco BPI, S.A. lhe cedeu o crédito de que é titular sobre o executado, com todas os direitos e garantias associadas, peticionando a sua habilitação na posição processual do exequente.

5. A lei rodeia a negociação destes contratos de mútuo de deveres de informação acrescidos para a entidade bancária e protege especialmente o devedor em situações de incumprimento, impondo às entidades bancárias um conjunto de medidas protetivas do devedor destinadas a permitir-lhe o cumprimento tardio, a evitar a execução e a perda do imóvel. Estas medidas estão previstas no citado DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho e no regime do PERSI (DL n.º 227/2012, de 25 de Outubro), que estabelece princípios e regras a observar pelas instituições de crédito na prevenção e na regularização das situações de incumprimento de contratos de crédito pelos clientes bancários.

O DL n.º 74-A/2017, estipula no artigo 27.º, sob a epígrafe (Incumprimento do contrato de crédito), que « 1- Em caso de incumprimento do contrato de crédito pelo consumidor, o mutuante só pode invocar a perda do benefício do prazo ou a resolução do contrato se cumulativamente ocorrerem as circunstâncias seguintes: a) A falta de pagamento de três prestações sucessivas; b) A concessão, pelo mutuante, de um prazo suplementar mínimo de 30 dias para que o consumidor proceda ao pagamento das prestações em atraso, com a expressa advertência dos efeitos da perda do benefício do prazo ou da resolução do contrato, sem que este o faça. 2 - O incumprimento parcial da prestação não é considerado para os efeitos previstos no número anterior, desde que o consumidor proceda ao pagamento do montante em falta e dos juros de mora eventualmente devidos até ao momento da prestação seguinte».

O artigo 28.º (Retoma do contrato de crédito) estabelece o seguinte:

«1- O consumidor tem direito à retoma do contrato no prazo para a oposição à execução relativa a créditos à habitação abrangidos pelo presente decreto-lei ou até à venda executiva do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, caso não tenha havido lugar a reclamação de créditos por outros credores, e desde que se verifique o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como os juros de mora e as despesas em que o mutuante tenha incorrido, quando documentalmente justificadas.

2 - Caso o consumidor exerça o direito à retoma do contrato, considera-se sem efeito a sua resolução, mantendo-se o contrato de crédito em vigor nos exatos termos e condições iniciais, com eventuais alterações, não se verificando qualquer novação do contrato ou das garantias que asseguram o seu cumprimento.

3 - O mutuante apenas está obrigado a aceitar a retoma do contrato duas vezes durante a respetiva vigência».

Segundo este preceito, se o consumidor devedor exerce o direito à retoma do contrato, considera-se sem efeito a sua resolução por incumprimento, mantendo-se o contrato de crédito em vigor nos exatos termos e condições iniciais, com eventuais

alterações, não se verificando qualquer novação do contrato ou das garantias que asseguram o seu cumprimento. Para assegurar a aplicação desta norma é fundamental que o titular do crédito dado à execução esteja em condições de efetivar a retoma do contrato, nomeadamente por ser uma instituição de crédito.

Sobre a retoma do contrato, afirma Miguel Pestana de Vasconcelos, *Direito Bancário*, 2ªed., p. 210, «A figura visa permitir que o consumidor, tendo já a outra parte resolvido o contrato, possa, ainda assim, fazê-lo “renascer” retroativamente (fazendo cessar os efeitos da resolução). A resolução, fica “sem efeitos”, por isso se mantém o contrato exatamente nos termos em que foi celebrado, com eventuais alterações introduzidas. Não estamos, pois, como a lei se apressa a sublinhar, perante uma novação e as eventuais garantias preexistentes mantêm-se (art.º 28.º, n.º2 do DL 74-A/2017, de 23/6).

Note-se que esta faculdade não se estende a todos os contratos abrangidos pelo diploma, mas depende da sua finalidade: só os créditos à habitação.

Para tal, o consumidor, no prazo para a oposição à execução, ou até à venda executiva do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, se não tiver havido lugar a reclamação de créditos por outros credores, tem de pagar as prestações vencidas, bem como os juros de mora e as despesas em que a outra parte tenha incorrido, quando documentalmente justificadas (art.º 28.º, n.º1 do DL 74-A/2017, de 23/6).

Compreensivelmente, este direito só pode ser exercido duas vezes (art.º 28.º, n.º3 do DL 74-A/2017, de 23/6).

Desta forma, a resolução destes contratos de crédito só se consolida efetivamente depois de decorrido o prazo em que o consumidor, nos termos apontados, pode gerar a sua ineficácia».

5. No caso vertente, a executada ainda pode exercer o direito à retoma, nos termos do artigo 28.º, n.º 1, do DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho, até se ter esgotado o prazo para a oposição à execução ou até à venda executiva do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, caso não tenha havido lugar a reclamação de créditos por outros credores e desde que sejam pagas as quantias em dívida.

Se o crédito pode, em abstrato, ser retomado, tal significa que, em caso de resolução do contrato de crédito à habitação por parte do mutuante e subsequente execução, é possível, na expressão do acórdão recorrido, «ressuscitar» o contrato de mútuo, como se não tivesse existido a resolução do mesmo.

Em síntese, o consumidor pode solicitar a retoma do contrato, sem que o credor, instituição bancária, possa obstaculizar ao direito, desde que:

- Proceda ao pagamento das prestações vencidas (sem contar com as abrangidas pelo vencimento antecipado) e não pagas;
- Proceda ao pagamento dos juros de mora e das despesas do mutuante;
- Não tenha usado desta faculdade mais do que duas vezes no decurso do plano contratual de cumprimento acordado.

Este direito pode ser exercido:

- No prazo para a oposição à execução relativa a créditos à habitação;
- Até à venda executiva do imóvel sobre o qual incide a hipoteca, caso não tenha havido lugar a reclamação de créditos por outros credores.

Assim, no caso concreto, mesmo que o direito de retoma não seja exercido no prazo para a oposição à execução, a executada ainda está em tempo para o invocar até à venda executiva.

Ora, como se conclui no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 29-10-2014, se o consumidor exercer estes direitos de retoma, o exequente – que não é uma instituição de crédito supervisionada pelo Banco de Portugal – não estará em condições de assegurar o cumprimento dos direitos do consumidor, porque não pode conceder crédito. Por outro lado, a instituição de crédito

que o havia concedido já não pode operacionalizar o direito que o consumidor tem, por já não ser a devedora dessa obrigação de retoma perante o consumidor, e também porque já não terá esse crédito incumprido no seu balanço, uma vez que o cedeu a terceiro.

Numa situação destas a admissão da cessão do crédito ao exequente que não seja instituição de crédito supervisionada pelo Banco de Portugal, como também se afirma no citado Acórdão do Supremo Tribunal, funcionaria, na prática, como modo de “fugir” ou tornar mais difícil (impossível) o direito que a lei atribui ao devedor do crédito.

Trata-se de uma realidade do funcionamento do sistema financeiro que os tribunais não podem ignorar e cujos motivos a doutrina tem explicado. Como afirma Miguel Pestana Vasconcelos (in “A venda de *non performing loans* a entes externos ao sistema financeiro e o dever de supervisão do Banco de Portugal”, In *Revista da Faculdade de Direito da Universidade do Porto* - (2020-2021) - p.564), a finalidade dos bancos com esta prática da cessão dos créditos é a de retirar do seu balanço créditos em incumprimento, assumindo as perdas, e substituindo-os por liquidez, visando eliminar o crédito “mal parado”, procurando os compradores de crédito obter um lucro resultante da diferença, que pode ser substancial, entre o preço pago pelos créditos e o valor decorrente do cumprimento dos devedores. Prossegue o autor, esclarecendo que as empresas cessionárias, uma vez que estão fora do sistema financeiro e não são reguladas nem supervisionadas pelo Banco de Portugal, podem usar métodos intrusivos na cobrança dos créditos, ficando os clientes bancários desprotegidos contra uma eventual atuação abusiva dessas empresas de cobrança, estando em causa, pois, um assunto, com dimensão social (*ibidem*, p. 565).

6. O artigo 37.º (Fraude à lei) do citado DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho, no n.º 1, estipula a sanção da nulidade para as *situações criadas com o intuito fraudulento de evitar a aplicação do disposto no presente decreto-lei*.

No n.º 2 do citado preceito, a lei configura situações objetivas de fraude à lei, não exigindo intenção fraudulenta, entre elas a referida na al. a) «*A transformação de contratos de crédito sujeitos ao regime do presente decreto-lei em contratos de crédito excluídos do âmbito da aplicação do mesmo*», aqui aplicável tal como entendeu o acórdão recorrido.

Dúvidas interpretativas sobre o alcance do preceito devem ser resolvidas tendo em conta o princípio da interpretação conforme ao direito comunitário, *in casu* a Diretiva 2014/17/EU, do PE e do Conselho, de 4 de fevereiro, que foi transposta para o direito nacional através do DL n.º 74-A/2017.

Assim, a cessão deste crédito hipotecário protegido pela lei, enquanto for possível ao devedor exercer o direito à retoma, não pode ser permitida e a sua realização em contradição com a lei viola as regras gerais de cessão de créditos ínsitas no artigo 577.º do Código Civil, nos termos do qual “*O credor pode ceder a terceiro uma parte ou a totalidade do crédito, independentemente do consentimento do devedor, contanto que a cessão não seja interdita por determinação da lei ou convenção das partes e o crédito não esteja, pela própria natureza da prestação, ligado à pessoa do credor.*”

No sentido da fraude à lei, se pronunciou o acórdão do Tribunal da Relação do Porto, de 10-03-2022, Proc. 7748/17.9T8PRT-B.P1:

«*Assim, admitir a validade e eficácia da cessão dos créditos que a Exequente celebrou com os Executados para a cessionária P..., que por não ser uma instituição de crédito alega não estar sujeita ao regime do D.L. 74-A/2017, consubstancia uma verdadeira “fraude à lei”, na medida em que frustraria por completo os objectivos que presidiriam à consagração daquele especial regime o qual visa tutelar as situações dos clientes bancários que se encontrem em mora relativamente ao cumprimento de obrigações decorrentes de contratos de crédito.*

Na verdade, julgando-se válida a cessão do crédito objecto destes autos para a cessionária e admitida a sua habilitação, esta adquire a posição contratual da cedente Banco1..., S.A. e por isso os Executados ficarão privados no futuro de exercer os direitos conferidos pelo D.L. 74-A/2017, nomeadamente o direito de retoma dos contratos.

E isto porque passarão a estar vinculados perante uma entidade que ela própria assume não estar obrigada a cumprir com as regras impostas por aquele diploma legal.

Mais ainda, a celebração da cessão em apreço nos autos cria uma maior uma maior dificuldade para os Executados, dificuldade essa traduzida na impossibilidade destes exercerem direitos que, não existindo a cessão, poderiam continuar a exercer perante a Exequente, nomeadamente através da retoma dos contratos celebrados com esta última».

Subscrevemos esta posição, na medida em que a lei, no artigo 37.º, n.º 2, al. a), do DL 74-A/2027, não exige qualquer acordo fraudulento entre cedente e cessionário, bastando-se com o requisito objetivo da transformação do crédito protegido num crédito

excluído da proteção legal, o que se verificou no caso concreto.

7. Ainda que assim não se entendesse, o artigo 28.º, que consagra o direito de retoma, é uma norma imperativa que reconhece ao consumidor um direito indisponível, tal como resulta do artigo 35.º do DL 74-A/2017, que afirma que os direitos do consumidor são irrenunciáveis, sendo nula qualquer convenção que os exclua ou restrinja. Este regime já decorria da aplicação da Lei de Defesa do Consumidor (artigo 16.º da Lei 24/96, de 31 de julho) e do regime das cláusulas contratuais gerais (artigos 21.º, al. a), 13.º e 14.º do DL 446/85, de 25 de outubro), mas mantém alguma utilidade na medida em que retira espaço às possibilidades de desaplicação destes regimes (cfr. Rui Pinto Duarte, “O novo regime do crédito imobiliário a consumidores (Decreto-lei 74-A/2017) – Uma apresentação”, in *III Congresso de Direito Bancário*, Miguel Pestana Vasconcelos (Coord.), Almedina, Coimbra, 2018, p. 359). Trata-se de uma ordem pública de proteção do consumidor, em matéria de crédito à habitação, que se impõe às instituições de crédito, vinculadas a garantir a aplicação prática do direito de retoma e a garantir as condições necessárias para a sua efetividade. Pelo que o contrato de cessão de créditos, na medida em que coloca em risco o direito de retoma, padece de nulidade por violação de disposição legal imperativa (artigo 28.º do DL n.º 74-A/2017, conjugado com os artigos 294.º e 577.º, ambos do Código Civil).

8. Em consequência, improcedem todas as conclusões da recorrente e declara-se a improcedência da revista.

9. Anexa-se sumário elaborado nos termos do n.º 7 do artigo 663.º do CPC:

I - O crédito para aquisição de imóveis, *maxime*, o crédito à habitação está regulado por normas imperativas com vista à tutela do devedor-consumidor em situação de dificuldade financeira ou de incumprimento, que constituem uma ordem pública de proteção.

II - O artigo 28.º do DL 74-A/2017, que consagra o direito de retoma do contrato de crédito à habitação própria, é uma norma imperativa que reconhece ao consumidor um direito indisponível.

III – O exercício do direito de retoma pode ser feito até à venda executiva e acarreta a extinção da execução, considerando-se sem efeito a resolução do contrato de crédito.

IV - Para este direito ser efetivo é fundamental que o titular do crédito dado à execução esteja em condições de efetivar a retoma do contrato, nomeadamente por ser uma instituição de crédito.

V – A cessão de um crédito bancário, contraído para aquisição de imóveis destinados a habitação, de uma instituição de crédito a uma entidade não supervisionada pelo Banco de Portugal, enquanto o devedor ainda pode exercer o seu direito de retoma, é nula por violação de normas imperativas (artigo 294.º do Código Civil, conjugado com o artigo 28.º do DL n.º 74-A/2017, de 23 de junho e o artigo 577.º do Código Civil) ou por violação do artigo 37.º, n.º 2, a), do DL n.º 74-A/2017, na medida em que o contrato de crédito em causa passa a estar excluído do regime protetivo consagrado no citado Decreto-Lei.

III - Decisão

Pelo exposto, decide-se na 1.ª Secção do Supremo Tribunal de Justiça negar a revista e confirmar o acórdão recorrido.

Custas pela recorrente.

Supremo Tribunal de Justiça, 27 de maio de 2025

Maria Clara Sottomayor (Relatora)

Jorge Leal (1.º Adjunto)

António Magalhães (2.º Adjunto)