

Acórdão do Tribunal da Relação de Évora

Processo: 2886/17.0T8LLE-D.E1
Relator: ANABELA RAIMUNDO FIALHO
Descritores: PERSI
CONSUMIDOR
PROFISSÃO LIBERAL
Data do Acórdão: 10-12-2025
Votação: UNANIMIDADE
Texto Integral: S
Sumário: I – “Consumidor” para efeitos de integração no PERSI, estabelecido pelo D.L. n.º 227/2012, de 25/10, é aquele que adquire um bem ou serviço exclusivamente para uso privado ou pessoal, ainda que seja empresário ou profissional liberal.
II – Se é celebrado um contrato de mútuo tendo em vista a aquisição de um imóvel para uso profissional, não há lugar à integração dos créditos do executado em PERSI, por não estar abrangido pelo regime legal previsto no referido decreto-lei.
(Sumário da Relatora)

Decisão Texto Integral: **Processo n.º 2886/17.0T8LLE-D.E1**

Tribunal a quo

Tribunal Judicial da Comarca de Faro, Juízo de Execução de Loulé - Juiz2

Recorrente – ... (Executado)

Recorrida – (...), SARL (Exequente)

Sumário: (...)

*

Acordam os Juízes na 2.ª Secção Cível do Tribunal da Relação de Évora:

1. RELATÓRIO

(...), na qualidade de Executado, apresentou requerimento nos autos de execução, requerendo a extinção da mesma com fundamento na omissão da inclusão do crédito em PERSI.

O tribunal *a quo* admitiu tal requerimento e processou-o como incidente autónomo, ainda que no âmbito do processo executivo. A Exequente (...), SARL pronunciou-se, opondo-se à pretensão do Executado.

Foi proferida **decisão final do incidente**, julgando improcedente a invocada exceção dilatória, por entender que *“a exequente não integrou os créditos do executado em PERSI, nem seria caso de os integrar por não estar abrangido pelo regime legal previsto no Decreto Lei n.º 227/2012, de 25/10”*.

Inconformado, o **Executado interpôs recurso** desta decisão, terminando as alegações com a formulação das seguintes **conclusões**: *“1. É totalmente falso que o executado exerça a sua actividade profissional no local indicado no facto 3 dado como provado, desde 1998.*

2. Na sequência do despacho 132365312, datado de 17.7.2024, o CRFOA, veio aos autos através de email, em 23.7.2024, esclarecer os domicílios profissionais do executado ora recorrente, o qual se dá ora por integralmente reproduzido para todos os efeitos.

3. Resulta claro que, nenhum dos mencionados domicílios corresponde ao lote 5 da Rua Dr. (...), em Tavira, dado ora como provado (n.º 3) do despacho recorrido.

4. O tribunal a quo, tomou uma decisão totalmente errada.

5. Não se alcança nenhum fundamento para tal.

6. É uma mera invenção.

7. Dos autos, como já se nomeou e mencionou supra, constam documentos que esclarecem cabalmente a situação e em relação aos quais, o tribunal e ao contrário do que devia, não conheceu!

8. Devendo, em consequência, declarar-se a decisão ora em crise como nula, atento o disposto no artigo 615.º, n.º 1, alínea d), do CPC, aplicável aos despachos!

Estando em causa, a descoberta da verdade bem como a boa decisão da causa, apesar de se encontrar devidamente demonstrado dos dois domicílios profissionais do executado desde 1998, à cautela e caso se mostre necessário, mais se requer assim, seja notificado o Município de Tavira, na pessoa da sra. Presidente da Câmara, de modo, a comprovar o teor do requerimento 50949814, junto aos autos em 08.01.2025 pelo executado, ora recorrente.

Por outro lado e quanto à segunda questão mas complementar à inicial.

9. O executado quando adquiriu o imóvel em causa nos autos, tinha o seu escritório de advogado devidamente montado e em actividade no lote 7 que depois passou a n.º 15 na mesma Rua do imóvel em causa nos autos.

10. Era aí que exercia e desenvolvia a sua actividade profissional.

11. Ora, neste caso concreto e atenta a qualidade de advogado do então adquirente do lote 5, 1º-Dto. da Rua Dr. (...) e que corresponde ao imóvel em causa nos presentes autos em Outubro de 2013 e independentemente dos fins a que se destina a fracção urbana em causa, não se alcança nenhum fundamento dos autos para concluir que o executado não interveio como consumidor, como sempre afirmou.

12. A sua intervenção junto da exequente, é claramente enquanto consumidor, assim definido no DL n.º 227/2012, de 25/10.

13. A intervenção do executado na aquisição do imóvel (fracção urbana) é enquanto consumidor, assim definido no mencionado diploma legal.

14. É assim totalmente falso que:

(4º parágrafo de fls. 7 da decisão ora em crise)

(...) Por isso, sabendo-se que o executado adquiriu um imóvel destinado a escritório, onde vinha exercendo a actividade de advogado e onde continuou a exercer a tal actividade, apenas de poderá concluir que o contrato de mútuo foi celebrado tendo em vista um uso profissional (o destino foi inquestionavelmente a actividade profissional de advogado).”

15. O executado quando adquiriu o imóvel em causa nos presentes, exercia a sua actividade de advogado – aí sim desde 1998 – numa

fracção urbana totalmente distinta da que adquiriu e que está em causa nos presentes autos.

16. A decisão ora em crise assenta em factos e premissas assim totalmente erradas.

17. O executado enquadra o conceito para efeitos da sua integração no PERSI.

18. O executado, enquadra-se na noção legal de cliente bancário para efeitos do PERSI (artigo 3.º/a, do DL 227/2012), isto é, trata-se de pessoa singular que actuando de forma não profissional intervém como mutuário no contrato de crédito.

19. Pelo que, deveria a exequente ter integrado os créditos do executado em PERSI!

Termos em que, devem V. Exas., Venerandos Desembargadores, conceder provimento ao presente recurso, e em consequência, ser o executado ora recorrente, absolvido. Com o que se fará JUSTIÇA!”.

A Recorrida apresentou **contra-alegações** que culminam com as seguintes **conclusões**:

“A. Vem o aqui Recorrente interpor recurso da Sentença de fls. (...), que indeferiu, em suma, a extinção da instância com fundamento na omissão de inclusão do crédito em PERSI.

B. Inconformado, veio o Recorrente interpor recurso de Apelação, porquanto considera que não se encontra provado e demonstrado determinados factos que conduzem à errada decisão do douto tribunal quanto à extinção da instância.

C. Salvo o devido respeito por opinião diversa, entende a Recorrida que não assiste razão ao Recorrente, carecendo de qualquer fundamento legal a sua pretensão.

D. De acordo com a Escritura Pública junta com o Requerimento Executivo, da quantia mutuada o montante de € 45.500,00,00 destinou-se a financiar a aquisição do imóvel e o montante de € 14.500,00 destinou-se a financiar as obras desse imóvel.

E. O prédio aqui em apreço corresponde à fracção autónoma designada pela letra “H”, correspondente ao 1º andar direito – destinado a escritórios ou profissões liberais, com acesso pelo terrado do lote 5 e pelas restantes circulações interiores de peões da urbanização (cfr. Certidão Permanente e Caderneta Predial do imóvel), do prédio urbano constituído em regime de propriedade horizontal sito na Rua Dr. (...), n.º 5 e 11, da União das freguesias de ... (... e ...), concelho de Tavira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Tavira sob o n.º (...) da freguesia de (...) e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...), da União das freguesias de ... (... e ...).

F. Sobre o referido imóvel e para garantir do cumprimento das obrigações contratuais, nomeadamente da quantia mutuada, juros e respetivas comissões, foi constituída hipoteca a favor da CCAM através da Ap. (...), de (...) com o montante máximo assegurado de €

85.800,00, hipoteca essa com registo de transmissão pendente a favor da ora Recorrida através da Ap. (...), de (...).

G. Por Requerimento junto aos autos pelo Recorrente em 30/06/2021 e 18/12/2021, o mesmo admitiu expressamente que o imóvel em causa se trata do seu domicílio profissional, local onde exerce a sua atividade profissional de advogado.

H. Não obstante, e apesar das confissões do Recorrente ao longo do desenvolvimento dos autos, o Tribunal a quo ordenou ofício ao Conselho Distrital de Faro da Ordem dos Advogados, informação sobre qual o domicílio profissional do Executado ao longo do período de 17/10/2013 até àquela data.

I. Nessa sequência, o Conselho Geral da Ordem dos Advogados, informou os seguintes domicílios profissionais: - Rua Dr. (...), Lt 7, 1º-Dto. - 8800-412 Tavira (entre 01-06-1998 e 16-09-2007); - Rua Dr. (...), 15, 1º-Dto. - 8800-412 Tavira (entre 17-09-2007 e 26-01-2014); - Rua Dr. (...), 11, 1º-Dto. - 8800-412 Tavira (entre 27-01-2014 até à presente data).”

J. Como tal, considerou, e bem, o Tribunal a quo, através da consulta à Caderneta Predial e à Certidão Permanente do imóvel, que os domicílios profissionais sucessivamente indicados pelo Recorrente na Ordem dos Advogados correspondem sempre à mesma fração.

K. Pelo que dúvidas não restam que o domicílio profissional do Recorrente é e sempre foi o imóvel em causa.

L. Neste sentido, e no que concerne à integração do Recorrente no PERSI, sempre se cumprirá referir o seguinte:

M. O Decreto-Lei n.º 227/2012 de 25 de outubro – diploma que aprovou o Procedimento

Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (doravante, PERSI), 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 e prevê uma rede extrajudicial de apoio a esses clientes bancários no âmbito da regularização dessas situações.

N. Tal como se expõe no seu preâmbulo, o intuito do referido diploma é de estabelecer um conjunto de medidas que, refletindo as melhores práticas a nível internacional, promovam a prevenção do incumprimento e, bem assim, a regularização de situações de incumprimento de contratos celebrados com consumidores que se revelem incapazes de cumprir os compromissos financeiros assumidos perante as instituições de crédito.

O. Como tal, e para que o Recorrente pudesse beneficiar do regime legal imposto pelo Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25 de outubro, seria necessário estarmos perante um cliente bancário que tenha a qualidade de consumidor nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Lei de Defesa do Consumidor.

P. Sendo certo que, “– A definição legal de consumidor constante da Lei 67/2003 adoptou um sentido restrito «consumidor» definido este como qualquer pessoa singular que não destine o bem ou serviço

adquirido a um uso profissional ou um profissional (pessoa singular), desde que não atuando no âmbito da sua atividade e desde que adquira bens ou serviços para uso pessoal ou familiar. – Esta definição de consumidor exclui do seu âmbito as pessoas colectivas”, cfr: Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa datado de 12/10/2017, proc. n.º 6776/15.3T8ALM.L1-8, disponível em www.dgsi.pt.

Q. Ora, conforme já explanado, não restam dúvida que a aquisição do imóvel foi para fins profissionais.

R. Pelo que tendo o Recorrente contraído um crédito para aquisição e realização de obras de um imóvel que se destinava ao uso profissional, mormente, para desenvolver a sua atividade de advogado desde 1998 até à presente data, não existia qualquer obrigação legal da Recorrida em integrar o Recorrente no PERSI nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei n.º 227/2012, de 25/10.

S. Face ao supra exposto, o Tribunal a quo, e bem, decidiu pela improcedência da exceção dilatória invocada pelo ora Recorrente, pelo que deverá manter-se a decisão proferida em 1ª instância”.

O recurso foi admitido.

1.1. Questões a decidir

Considerando as conclusões do recurso, as quais delimitam o seu objeto nos termos do disposto nos artigos 608.º, n.º 2, 635.º, n.º 4 e 639.º, n.º 1, do CPC, sem prejuízo da apreciação de eventuais questões de conhecimento oficioso, são as seguintes as questões a decidir:

1.1.1. Deve proceder a impugnação da matéria de facto?

1.1.2. A Exequente deveria ter integrado os créditos no PERSI?

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Fundamentação de facto

2.1.1. Factos considerados provados na decisão recorrida:

1º- Na presente execução foi apresentado como título executivo o contrato de compra e venda, mútuo com hipoteca e mandato celebrado por escritura pública em 17/10/2013 e cuja cópia foi junta ao requerimento executivo.

2º- Decorre da escritura acima referida que Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do (...), CRL emprestou a (...) o montante de 60.000,00 euros, pelo prazo de 180 meses a contar da data da escritura e que se destina, na quantia de 45.500,00 euros a financiar a aquisição do imóvel adquirido na mesma escritura pública e na quantia de 14.500,00 euros a financiar as obras nesse imóvel.

3º- O imóvel adquirido na escritura pública acima referida é a fracção autónoma designada pela letra H, correspondente ao primeiro andar direto, destinado a escritórios ou profissões liberais, sito na Rua Dr. (...), denominado lote 5, freguesia da União das Freguesias de ... (... e ...), concelho de Tavira, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º (...), da freguesia de ...

(...).

4º- Na escritura referida em 2º consta ainda que (...) constituiu a favor de Caixa de Crédito Agrícola Mútuo do (...), CRL hipoteca sobre o imóvel referido em 3º.

5º- O executado exerce a actividade de advogado, com inscrição no activo desde 01/06/1998, tendo como domicílio profissional o local indicado em 3º desde 01/06/1998, o que ainda se verifica, pelo menos à data de 25/07/2024.

6º- No local referido em 3º o executado exerce a sua actividade profissional de advogado, que constitui o escritório onde “desenvolve” essa sua actividade, sendo aí que “pratica todos os actos diários do exercício da sua actividade profissional”.

7º- O executado incumpriu o contrato de mútuo, sem que o crédito tivesse sido integrado em PERSP”.

2.2. Objeto do recurso

2.2.1. Impugnação da decisão da matéria de facto

O artigo 607.º, n.º 5, do Código de Processo Civil (doravante, CPC) prevê que o Tribunal aprecia livremente as provas e fixa a matéria de facto em conformidade com a convicção que haja firmado acerca de cada facto controvertido, salvo se a lei exigir para a existência ou prova do facto jurídico qualquer formalidade especial, caso em que esta não pode ser dispensada.

Neste momento processual, há que considerar ainda o artigo 662.º do CPC, cujo n.º 1 prevê que “*A Relação deve alterar a decisão proferida sobre a matéria de facto, se os factos tidos como assentes, a prova produzida ou um documento superveniente impuserem decisão diversa*”.

Por outro lado e recorrendo ao escrito por Abrantes Geraldês (*in Recursos em Processo Civil*, 8ª ed., 2024, págs. 228-9), há que considerar, para o que aqui importa decidir, que, quando uma parte, em sede de recurso, pretenda impugnar a matéria de facto nos termos do artigo 640.º, n.º 1, do CPC, impõe-se-lhe o ónus de:

a) (...) “*indicar os concretos pontos de facto que considera incorretamente julgados, com enunciação na motivação do recurso e síntese nas conclusões*”;

b) (...) “*especificar, na motivação, os meios de prova, constantes do processo ou que nele tenham sido registados, que, no seu entender, determinem uma decisão diversa quanto a cada um dos factos*”.

(...)

“*e) O recorrente deixará expressa, na motivação, a decisão que, no seu entender, deve ser proferida sobre as questões de facto impugnadas, tendo em conta a apreciação crítica dos meios de prova produzidos, exigência que vem na linha do reforço do ónus de alegação, por forma a obviar à interposição de recursos de pendor genérico ou inconsequente*”.

Tais ónus traduzem, como também refere Abrantes Geraldês, o “*princípio da autorresponsabilidade das partes, impedindo que a*

impugnação da decisão da matéria de facto se transforme numa mera manifestação de inconsequente inconformismo.”

Assim, verificadas as Alegações e Conclusões do Recorrente, conclui-se que as mesmas cumprem minimamente – em termos formais – o que impõe o citado artigo 640.º do CPC.

Pretende o Recorrente a alteração do Facto 5, considerado provado pelo tribunal *a quo*.

Vejam, então.

2.2.1.1. Ponto 5 dos factos provados: *“O executado exerce a actividade de advogado, com inscrição no activo desde 01/06/1998, tendo como domicílio profissional o local indicado em 3º desde 01/06/1998, o que ainda se verifica, pelo menos à data de 25/07/2024”.*

Alega o Recorrente que apenas passou a desenvolver a sua atividade profissional, como advogado, no local em causa, a partir de 2014 e não, como se refere na decisão recorrida, a partir de 01 de junho de 1998, data da sua inscrição como advogado junto da respetiva Ordem. Desde logo, há que referir que o alegado pelo Recorrente a este respeito em nada contradiz a Recorrida, quando argumenta, nas suas contra-alegações, que aquele admitiu nos autos, em requerimentos de 30 de junho de 2021 e 18 de dezembro do mesmo ano, que exercia a sua atividade profissional no local em causa.

Por outro lado, da análise de documentos juntos aos autos, indicados pelo Recorrente – em particular, a caderneta predial do imóvel adquirido pelo Executado por escritura de 17 de outubro de 2013 e o *mail* do CRFOA de 23 de julho de 2024, resulta que, nesta parte, assiste-lhe razão.

Com efeito, da informação prestada pela Ordem dos Advogados resulta que o Executado exerceu a sua atividade profissional, entre 01 de junho de 1998 e 26 de janeiro de 2014 no mesmo local – o escritório sito no 1º andar direito do lote 7, por alteração toponímica, n.º 15, da Rua Dr. (...), em Tavira e que a partir de 27 de janeiro de 2014 passou a exercer a sua atividade em escritório sito na mesma Rua mas no n.º 11, que antes da mencionada alteração toponímica, havia sido o lote 5, também um 1º andar direito.

Tal significa, pois, que, quando adquiriu o imóvel com recurso ao crédito bancário em causa nos autos, a 17 de outubro de 2013, o Recorrente exercia a sua atividade profissional de advogado em local distinto, passando, porém, a exercer tal atividade naquele local, poucos meses depois, a partir de 27 de janeiro de 2014 (eventualmente por, nesse período, terem decorrido as obras no imóvel, às quais se destinava parte do capital mutuado).

Pelo exposto, procede, nesta parte, a impugnação da matéria de facto, pelo que o ponto 5 dos factos provados deverá ser alterado em conformidade com o exposto, passando a ter a seguinte redação: *“O executado exerce a actividade de advogado, com inscrição no activo desde 01/06/1998, tendo como domicílio profissional o local*

indicado em 3º desde 27 de janeiro de 2014, o que ainda se verifica, pelo menos à data de 25/07/2024”.

Ainda a este propósito, alegou o Recorrente que deve “*em consequência, declarar-se a decisão ora em crise como nula, atento o disposto no artigo 615.º/1, alínea d), do CPC, aplicável aos despachos*”.

Ora, não só o Recorrente nas alegações, não arguiu qualquer nulidade, limitando-se a referi-la nas conclusões, como não se alcança como poderia o apontado *erro de julgamento* consubstanciar uma nulidade da sentença/despacho que se traduz na *omissão de pronúncia sobre questões que devesse apreciar* ou em *excesso de pronúncia* quanto a *questões de que não podia tomar conhecimento*. Assim e apenas como nota breve e conclusiva, deixa-se a consideração de que a decisão em causa não padece do referido vício.

2.2.2 A (não) integração do crédito em PERSI

O Recorrente defende, ao contrário do entendimento do tribunal *a quo*, que adquiriu o imóvel em causa na qualidade de “consumidor”, para efeitos do previsto no D.L. n.º 227/2012, 25 de outubro (doravante, DL 227/2012), pelo que deveria o crédito ter sido integrado em PERSI.

Vejamos se lhe assiste razão, desde logo, face à alteração da matéria de facto, nos termos atrás decididos, desde já se avançando que, em nosso entender, tal alteração em nada interfere com o decidido pelo tribunal *a quo*.

Assim, mostrando-se assente que o financiamento documentado no título executivo teve por objetivo a aquisição de um imóvel destinado “*a escritórios ou profissões liberais*” há que discutir se pode o Recorrente ser entendido como “consumidor” para efeitos de inserção no *procedimento extrajudicial de regularização de situações de incumprimento* (PERSI).

Conforme se escreve no sumário do DL 227/2012, este “*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 e cria a rede extrajudicial de apoio a esses clientes bancários no âmbito da regularização dessas situações*”.

Para efeitos de aplicação de tal regime, o artigo 3.º, alínea a), do referido decreto-lei define “*cliente bancário*” como “*o consumidor, na aceção dada pelo n.º 1 do artigo 2.º da Lei de Defesa do Consumidor, aprovada pela Lei n.º 24/96, de 31 de julho, alterada pelo Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de abril, que intervenha como mutuário em contrato de crédito*”, sendo, pois, estes *clientes bancários*, em caso de mora/incumprimento, os destinatários do PERSI, de promoção obrigatória para as instituições de crédito, conforme decorre do artigo 14.º do DL 227/2012, procedimento que obsta à propositura de ações judiciais com vista à satisfação do

crédito, no período compreendido entre a data de integração do cliente bancário no PERSI e a extinção deste procedimento (cfr. artigo 18.º, n.º 1, alínea b), do DL 227/2012). Tal significa, pois, que o âmbito de aplicação subjetiva do PERSI é exclusivo dos clientes bancários enquadráveis no conceito legal de consumidor para efeitos da lei do consumo.

De acordo com a Lei de Defesa do Consumidor, por seu turno, *“considera-se consumidor todo aquele a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos, destinados a uso não profissional, por pessoa que exerça com carácter profissional uma atividade económica que vise a obtenção de benefícios”* (cfr. artigo 2.º, n.º 1, da Lei n.º 24/96, de 31/7, alterada pelo D.L. n.º 67/2003, de 8/4).

Como tem sido exposto na jurisprudência, para efeitos de aplicação do PERSI adotou-se o conceito estrito de consumidor, que não abrange a aquisição de um bem ou serviço para fins profissionais, ao contrário do conceito lato, que contempla aquele que *“adquire, possui ou utiliza um bem ou um serviço, quer para uso pessoal ou privado, quer para uso profissional”* (vide acórdão do TRE de 24/03/2022, processo n.º 2223/19.0T8ENT.E1, citando Calvão da Silva).

Porém, mesmo no conceito estrito de consumidor deve-se *“distinguir aqueles casos em que a aquisição, posse ou utilização se insere na própria atividade profissional da pessoa, daqueles em que tais atos, ainda que visem satisfação de necessidades profissionais, não constituem elemento integrante daquela (v.g. a compra dum livro por um alfarrabista para o revender e a compra dum livro de direito para desempenho das suas funções por parte dum profissional do foro)”* (cfr. Ac. do STJ de 29-05-2014, citado no acórdão do TRE atrás indicado).

Daqui se conclui que “consumidor” para efeitos de integração no PERSI, na aceção restrita consagrada pelo Lei do consumidor, por remissão expressa do artigo 3.º, alínea a), do DL n.º 227/2012, é aquele que adquire um bem ou serviço exclusivamente para uso privado ou pessoal e também o empresário ou profissional liberal quando adquira o bem ou o serviço fora do seu específico âmbito de atuação produtiva.

Assim, como se referiu, nas situações de incumprimento de contrato de crédito bancário a que seja aplicável o regime do DL n.º 227/2012, o PERSI constitui um procedimento extrajudicial obrigatório e qualquer ação judicial destinada a satisfazer o crédito só poderá ser intentada depois da sua extinção (cfr. artigo 18.º, n.º 1, alínea b). As normas procedimentais relativas ao PERSI têm, pois, natureza de normas imperativas, sendo que a inobservância dessas normas impede a instituição de crédito de solicitar judicialmente a satisfação do seu crédito. Isto porque a preterição de extinção do PERSI constitui a inobservância de uma condição de admissibilidade da execução, a falta de pressuposto processual, ou seja, de uma condição

necessária para que no processo executivo a obrigação exequenda possa ser realizada coativamente. E porque assim é, a comunicação de integração no PERSI, bem como a sua extinção constituem uma condição de admissibilidade da ação (declarativa ou executiva) e a sua falta consubstancia uma exceção dilatória inominada e insuprível, de conhecimento oficioso, que determina a absolvição do réu da instância (neste sentido, *vide* acórdão do TRC de 23/04/2024, processo n.º 1820/22.0T8ACB-A.C1, *in dgsi*).

No caso dos autos, do contrato de “compra e venda, mútuo com hipoteca e mandato” dado à execução, consta que, pelo preço de € 45.000,00, o Recorrente adquiriu “*a fracção autónoma designada pela letra “H”, correspondente ao 1º andar direito, destinada a escritórios ou profissões liberais, sito na Rua Dr. (...), denominado por lote 5...*” e que pela Recorrida foi-lhe concedido um empréstimo no montante de € 60.000,00 sendo que, destes, € 45.000,00 destinavam-se a financiar a mencionada aquisição e os restantes € 14.500,00 as obras de beneficiação no mesmo imóvel (sublinhado nosso). Ora, tendo em conta que do referido contrato consta expressamente o fim a que se destina o imóvel adquirido pelo Recorrente com recurso a crédito bancário e que, efetivamente, passados cerca de três meses, o mesmo passou a exercer nesse local a sua atividade profissional de advocacia, não restam dúvidas de que aquele adquiriu tal imóvel com o propósito claro de o usar como seu local de trabalho, sendo irrelevante que, no momento em que o adquiriu, ainda não o usasse como tal. Aliás, situação diversa fugiria até à *normalidade* da vida: tendo o Recorrente celebrado um contrato de mútuo para financiar a aquisição de um imóvel, bem como para realizar obras no mesmo, faz sentido que apenas passasse a utilizá-lo após a conclusão de tais obras – como, porventura, terá acontecido. Seja como for, resulta à evidência que o contrato de mútuo em causa foi celebrado tendo em vista um uso profissional, pelo que, resta concluir – como concluiu o tribunal *a quo* – que “*a exequente não integrou os créditos do executado em PERSI, nem seria caso de os integrar por não estar abrangido pelo regime legal previsto no Decreto Lei n.º 227/2012, de 25/10.*”

Improcede, pois, o recurso, confirmando-se a decisão recorrida.

3. DECISÃO

Nestes termos, acorda-se em **julgar improcedente a apelação** e, em consequência, confirmar a decisão recorrida.

Custas pelo Recorrente.

Notifique.

*

Évora, 10 de dezembro de 2025

(Acórdão assinado digitalmente)

Anabela Raimundo Fialho (Relatora)

Vítor Sequinho dos Santos (1º Adjunto)
José Manuel Galo Tomé de Carvalho (2º Adjunto)