

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção)

15 de Abril de 2010*

No processo C-215/08,

que tem por objecto um pedido de decisão prejudicial nos termos do artigo 234.º CE, apresentado pelo Bundesgerichtshof (Alemanha), por decisão de 5 de Maio de 2008, entrado no Tribunal de Justiça em 22 de Maio de 2008, no processo

E. Friz GmbH

contra

Carsten von der Heyden,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Primeira Secção),

composto por: A. Tizzano (relator), presidente de secção, exercendo funções de presidente da Primeira Secção, E. Levits, A. Borg Barthet, M. Ilešič e J.-J. Kasel, juízes,

* Língua do processo: alemão.

advogada-geral: V. Trstenjak,
secretário: K. Malacek, administrador,

vistos os autos e após a audiência de 18 de Junho de 2009,

vistas as observações apresentadas:

- em representação de C. von der Heyden, por N. Gross, Rechtsanwalt,
- em representação do Governo alemão, por M. Lumma, J. Kemper e S. Unzeitig, na qualidade de agentes,
- em representação da Comissão das Comunidades Europeias, por W. Wils e H. Krämer, na qualidade de agentes,

ouvidas as conclusões da advogada-geral na audiência de 8 de Setembro de 2009,

profere o presente

Acórdão

- 1 O pedido de decisão prejudicial tem por objecto a interpretação dos artigos 1.º, n.º 1, e 5.º, n.º 2, da Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais (JO L 372, p. 31; EE 15 F6 p. 131; a seguir «directiva»).
- 2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio que opõe a E. Friz GmbH (a seguir «Friz») a C. von der Heyden na sequência da resolução por este da sua adesão a um fundo imobiliário fechado gerido pela Friz.

Quadro jurídico

Regulamentação da União

- 3 O quarto e quinto considerandos da directiva enunciam:

«Considerando que os contratos celebrados fora dos estabelecimentos comerciais do comerciante se caracterizam pelo facto de a iniciativa das negociações provir normalmente do comerciante e que o consumidor não está, de forma nenhuma, preparado

para tais negociações e que foi apanhado desprevenido; que, muitas vezes, o consumidor nem mesmo pode comparar a qualidade e o preço da oferta com outras ofertas; [...]

Considerando que é necessário conceder ao consumidor um direito de resolução por um período de pelo menos sete dias, a fim de lhe ser dada a possibilidade de avaliar as obrigações que decorrem do contrato».

4 O artigo 1.º, n.º 1, da directiva dispõe:

«A presente directiva é aplicável aos contratos celebrados entre um comerciante que forneça bens ou serviços e um consumidor:

[...]

— durante uma visita do comerciante:

i) a casa do consumidor ou a casa de outro consumidor;

[...]

quando a visita não se efectua a pedido expresso do consumidor.»

5 O artigo 2.º da directiva prevê:

«Para efeitos da presente directiva, entende-se por:

[...]

— ‘comerciante’ qualquer pessoa singular ou colectiva que, ao concluir a transacção em questão, age no âmbito da sua actividade comercial ou profissional, bem como qualquer pessoa que age em nome ou por conta de um comerciante.»

6 Nos termos do artigo 3.º, n.º 2, da directiva:

«A presente directiva não se aplica:

a) Aos contratos relativos à construção, venda e [à locação] de bens imóveis, nem aos contratos respeitantes a outros direitos relativos a bens imóveis.

Os contratos relativos ao fornecimento de bens e à sua incorporação nos bens imóveis ou os contratos relativos à reparação de bens imóveis são abrangidos pela presente directiva;

[...]»

7 O artigo 4.º da directiva tem a seguinte redacção:

«Nos casos das transacções referidas no artigo 1.º, o comerciante deve informar por escrito, o consumidor, do direito que lhe assiste de rescindir o contrato nos prazos fixados no artigo 5.º, bem como do nome e da direcção da entidade junto da qual esse direito pode ser exercido.

Esta informação é datada e menciona os elementos que permitem identificar o contrato. Deve ser fornecida ao consumidor:

a) No caso previsto no n.º 1 do artigo 1.º, na altura da celebração do contrato;

[...]

Os Estados-Membros velam por que a respectiva legislação nacional preveja medidas adequadas para protecção do consumidor nos casos em que não seja fornecida a informação prevista no presente artigo.»

8 O artigo 5.º da directiva dispõe:

«1. O consumidor tem o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu desde que envie uma notificação, no prazo de pelo menos sete dias a contar da data em que recebeu a informação referida no artigo 4.º, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional. Relativamente ao cumprimento do prazo, é suficiente que a notificação seja enviada antes do seu termo.

2. A notificação feita desvincula o consumidor de qualquer obrigação decorrente do contrato rescindido.»

9 O artigo 7.º da directiva enuncia:

«Caso o consumidor exerça o direito de renúncia, os efeitos jurídicos dessa renúncia são regulados de acordo com a legislação nacional, nomeadamente no que respeita ao reembolso de pagamentos aferentes a bens ou prestações de serviços, assim como à restituição de mercadorias recebidas.»

Legislação nacional

- ¹⁰ A directiva foi transposta para o direito alemão pela Lei relativa à resolução de contratos celebrados no domicílio e de contratos análogos (Gesetz über den Widerruf von Haustürgeschäften und ähnlichen Geschäften), de 16 de Janeiro de 1986 (BGBl. 1986 I, p. 122).
- ¹¹ Na versão da referida lei em vigor à data dos factos do processo principal (a seguir «HWiG»), o § 1, n.º 1, da HWiG previa:

«A declaração de vontade dirigida à celebração de um contrato que tenha por objecto uma prestação a título oneroso, que o declarante (o cliente) seja levado a emitir:

1. na sequência de negociações verbais no seu local de trabalho ou no seu domicílio privado,

[...]

só se torna eficaz se o cliente a não revogar, por escrito, no prazo de uma semana».

12 O § 3, n.º 1, da HWiG dispõe:

«Em caso de resolução, cada uma das partes é obrigada a restituir à outra as prestações recebidas. A faculdade de resolução não é excluída pela deterioração ou perda do bem recebido ou por outra causa de impossibilidade de restituição. Se o cliente for responsável pela deterioração, perda, ou por outra causa de impossibilidade de restituição do bem, é obrigado a reembolsar a contraparte da redução de valor ou da totalidade do valor do bem.»

Litígio no processo principal e questões prejudiciais

- 13 Em 23 de Julho de 1991, na sequência de uma visita ao domicílio de um representante da Roland Steuerberatungs GmbH (a seguir «sociedade Roland»), C. von der Heyden aderiu a um fundo imobiliário fechado na qualidade de sócio investidor em contrapartida de uma entrada em capital de um montante de 384 044 DEM. Este fundo, constituído sob a forma de sociedade de pessoas de direito civil e composto por 46 sócios, tinha por objecto social a manutenção, modernização e administração de um terreno situado em Berlim. À data da referida adesão, o fundo em causa era gerido pela sociedade Roland.
- 14 Em 6 de Agosto de 2002, C. von der Heyden pôs termo, sem pré-aviso, à sua participação na referida sociedade de direito civil e, nos termos do § 3 da HWiG, rescindiu a sua adesão a esta.
- 15 A Friz, na sua qualidade de gerente do mencionado fundo imobiliário, exigiu a C. von der Heyden o pagamento, a título de saldo de liquidação negativo, de um montante de 16 319 EUR, correspondente à diferença entre a entrada inicial paga por este à data da sua adesão a esta sociedade e a sua quota-parte das perdas por ela sofridas até à data da resolução dessa adesão.

- 16 Enquanto que o tribunal de primeira instância tinha julgado este pedido procedente, o tribunal de recurso julgou-o improcedente, na sequência do recurso interposto por C. von der Heyden. O tribunal de recurso considerou que o exercício do direito de resolução reconhecido a um sócio não podia originar uma obrigação de pagamento por parte deste em relação à sociedade em causa. Com efeito, tal exigência constitui uma violação das disposições da directiva segundo as quais, após o exercício pelo consumidor do seu direito de resolução, não lhe podem ser impostas obrigações com base no contrato rescindido e as prestações recebidas devem-lhe ser restituídas.
- 17 A Friz interpôs, então, recurso de «Revision» desta decisão para o Bundesgerichtshof. Na sua decisão de reenvio, este órgão jurisdicional considera que, segundo a jurisprudência nacional, quando um sócio que adere a uma sociedade na sequência de uma visita ao domicílio rescinde a sua adesão a um fundo imobiliário, esta resolução não tem por efeito desvincular completamente o consumidor de todas as suas obrigações contratuais (efeitos *ex tunc*), mas tem a consequência de este permanecer vinculado às obrigações contraídas até à sua declaração de rescisão (efeitos *ex nunc*).
- 18 Ora, segundo esta jurisprudência, o exercício do direito de resolução por um consumidor não tem como consequência «o restabelecimento da situação inicial», conforme é exigido, em contrapartida, pelo artigo 5.º, n.º 2, da directiva tal como interpretado pelo Tribunal de Justiça (v., designadamente, acórdão de 25 de Outubro de 2005, Schulte, C-350/03, Colect., p. I-9215, n.ºs 88 e 92).
- 19 Foi nestas condições que o Bundesgerichtshof, considerando que a decisão da causa sobre a qual deve pronunciar-se depende da interpretação dos artigos 1.º, n.º 1, e 5.º, n.º 2, da directiva, decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«1) O artigo 1.º, n.º 1, [...] da [d]irectiva [...] deve ser interpretado no sentido de que abrange a adesão de um consumidor a uma sociedade de pessoas, uma sociedade

comercial de pessoas, uma associação ou uma cooperativa quando a finalidade da adesão não consiste principalmente na aquisição da qualidade de membro da sociedade, associação ou cooperativa, mas antes — como sucede frequentemente, sobretudo nos casos de participação em fundos de investimento imobiliário fechados — numa via alternativa para aplicar capital ou para beneficiar de prestações típicas dos contratos sinalagmáticos?

- 2) O artigo 5.º, n.º 2, da [d]irectiva [...] deve ser interpretado no sentido de que obsta à produção de um efeito jurídico, na acepção do artigo 7.º da directiva, que tem vindo a ser (jurisprudencialmente) consagrado na ordem jurídica alemã, segundo o qual a adesão de um consumidor numa situação equiparável à dos contratos ao domicílio implica, em caso de [resolução] da adesão, que o consumidor que exerce o direito de [resolução] tenha, contra a sociedade, a associação ou a cooperativa, um direito, calculado no momento da produção de efeitos da [resolução], ao saldo resultante do acerto de contas final, ou seja, tenha direito a receber um montante equivalente ao valor, no momento da [resolução], da sua participação na sociedade, associação ou cooperativa, com a (possível) consequência de, em virtude da evolução económica da sociedade, associação ou cooperativa, vir a receber menos do que o valor da sua entrada ou se ver mesmo confrontado não só com o prejuízo equivalente à entrada mas ainda com pretensões de pagamento por parte daquela[s], pelo facto de o saldo resultante do acerto de contas final se revelar negativo?»

Quanto às questões prejudiciais

Observações preliminares

- ²⁰ Importa começar por assinalar, como fizeram C. von der Heyden e o Governo alemão, que, embora o processo principal diga respeito a um caso de adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas, as questões submetidas pelo órgão jurisdicional de reenvio referem-se

igualmente a outros tipos de sociedades, bem como a outras formas de associações, como as sociedades comerciais de pessoas, as associações e as cooperativas.

- 21 A este respeito, recorde-se que, embora caiba exclusivamente ao órgão jurisdicional nacional, tendo em conta a repartição das competências no âmbito do processo prejudicial, definir o objecto das questões que, em seu entender, devem ser submetidas ao Tribunal de Justiça, este Tribunal declarou que, em circunstâncias excepcionais, lhe cabe examinar as condições em que o juiz nacional, com o intuito de verificar a sua própria competência, recorre ao Tribunal de Justiça.
- 22 Tal é, designadamente, o caso quando for manifesto que a interpretação do direito da União, pedida pelo órgão jurisdicional, não tem qualquer relação com a realidade ou com o objecto da lide principal ou quando o problema submetido ao Tribunal de Justiça for de natureza hipotética (v., neste sentido, acórdãos de 15 de Dezembro de 1995, *Bosman*, C-415/93, Colect., p. I-4921, n.º 61; de 15 de Junho de 2006, *Acereda Herrera*, C-466/04, Colect., p. I-5341, n.º 48; e de 31 de Janeiro de 2008, *Centro Europa 7*, C-380/05, Colect., p. I-349, n.º 53).
- 23 No caso em apreço, importa constatar que as questões submetidas pelo órgão jurisdicional de reenvio são de natureza hipotética na parte em que visam igualmente a adesão de um consumidor a uma sociedade comercial de pessoas, a uma associação e a uma cooperativa.
- 24 O Tribunal de Justiça é, portanto, competente para decidir sobre o presente pedido de decisão prejudicial na parte em que este respeita à situação em causa no processo principal, a saber, a adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas.

Quanto à primeira questão

- 25 Com a sua primeira questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se a directiva se aplica a um contrato, como o que está em causa no processo principal, relativo à adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas e que cria uma relação contratual entre o consumidor e o gerente do referido fundo, quando, segundo este órgão jurisdicional, a finalidade desta adesão não é prioritariamente a aquisição da qualidade de sócio da dita sociedade, mas um modo de aplicar capital.
- 26 Para responder a esta questão, importa recordar que, por força do artigo 1.º, n.º 1, segundo travessão, da directiva, esta é aplicável aos contratos celebrados durante uma visita do comerciante a casa do consumidor quando a visita não se efectua a pedido expresso deste.
- 27 O artigo 2.º da directiva precisa que o conceito de «comerciante» na acepção desta visa qualquer pessoa singular ou colectiva que age no âmbito da sua actividade comercial ou profissional, bem como qualquer pessoa que age em nome ou por conta de um comerciante.
- 28 Ora, no processo principal, resulta dos autos remetidos ao Tribunal de Justiça que a declaração de adesão de C. von der Heyden ao fundo imobiliário em causa, gerido, à data da celebração do contrato, pela sociedade Roland no âmbito da sua actividade comercial ou profissional, foi emitida pelo consumidor durante uma visita não solicitada ao domicílio deste. Esta adesão realizou-se tendo como contrapartida uma entrada em capital de um montante de 384044 DEM pago por C. von der Heyden através de depósito numa conta bancária detida pela referida sociedade.

- 29 Resulta igualmente dos autos que esta visita foi realizada por um representante da sociedade Roland, que agiu expressamente na qualidade de gerente do fundo imobiliário e recebeu deste uma comissão por cada contrato celebrado com um novo sócio.
- 30 Nestas condições, cumpre assinalar que a adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas, em circunstâncias como as descritas pelo órgão jurisdicional de reenvio, preenche uma das situações objectivas referidas no artigo 1.º da directiva e, por conseguinte, está abrangida pelo seu âmbito de aplicação.
- 31 Esta conclusão não pode ser posta em causa pela argumentação do Governo alemão segundo a qual, uma vez que o objecto do fundo imobiliário consiste na manutenção, modernização e administração de um terreno, a declaração de adesão ao mencionado fundo constitui um contrato respeitante «a outros direitos relativos a bens imóveis», na acepção do artigo 3.º, n.º 2, alínea a), da directiva, contrato que, por esta razão, não é abrangido pelo âmbito de aplicação da directiva.
- 32 A este propósito, há que relembrar, em primeiro lugar, que constitui jurisprudência assente que as derrogações às normas do direito da União que se destinam a proteger os consumidores são de interpretação estrita (v., designadamente, acórdão de 13 de Dezembro de 2001, Heininger, C-481/99, Colect., p. I-9945, n.º 31).
- 33 Por conseguinte, basta salientar que, atendendo aos elementos dos autos, o contrato assinado por C. von der Heyden não respeita a direitos relativos a um bem imóvel, a saber, os que são objecto da derrogação prevista no artigo 3.º, n.º 2, alínea a), da directiva, mas apenas à adesão a um fundo imobiliário, mediante a aquisição de participações numa sociedade de pessoas em contrapartida de uma entrada em capital.

- ³⁴ Nestas condições, importa responder à primeira questão que a directiva se aplica a um contrato, celebrado nas circunstâncias como as que estão em causa no processo principal, relativo à adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas quando a finalidade dessa adesão não é prioritariamente adquirir a qualidade de sócio da referida sociedade, mas aplicar capital.

Quanto à segunda questão

- ³⁵ Com a sua segunda questão, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, no essencial, se o artigo 5.º, n.º 2, da directiva se opõe a uma norma nacional jurisprudencial segundo a qual, em caso de resolução da adesão a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas, declarada no âmbito de um contrato ao domicílio não solicitado, o consumidor tem, contra esta sociedade, um direito ao saldo resultante do acerto de contas final calculado em função do valor da sua participação no momento em que abandona o fundo, obtendo, assim, eventualmente a restituição de um montante inferior ao da sua entrada ou estando sujeito a participar nas perdas do referido fundo.
- ³⁶ Para responder a esta questão, há que recordar, por um lado, que, nos termos do artigo 5.º, n.º 1, da directiva, o consumidor tem o direito de renunciar aos efeitos do compromisso que assumiu desde que envie uma notificação, no prazo de pelo menos sete dias a contar da data em que o comerciante o informou por escrito da existência deste direito e das suas modalidades e condições de exercício.
- ³⁷ Por outro lado, o artigo 5.º, n.º 2, da directiva prevê que a notificação feita pelo consumidor da renúncia aos efeitos do seu compromisso tem como consequência a sua desvinculação de qualquer obrigação decorrente do contrato rescindido.

- 38 Consequentemente, se o consumidor tiver sido regularmente informado do seu direito de renúncia, pode desvincular-se das suas obrigações contratuais exercendo o seu direito de renúncia no prazo previsto pelo artigo 5.º, n.º 1, da directiva, em conformidade com as modalidades e condições prescritas pela legislação nacional.
- 39 Ao invés, como já foi decidido pelo Tribunal de Justiça, quando o consumidor não tenha recebido essa informação, o referido prazo de pelo menos sete dias não pode começar a correr, pelo que o consumidor pode exercer a todo o tempo o seu direito de renúncia nos termos do artigo 5.º, n.º 1, da directiva (v., neste sentido, acórdão Heininger, já referido, n.º 45).
- 40 No caso em apreço, há que observar, contudo, que o órgão jurisdicional de reenvio submeteu a questão prejudicial com base precisamente no artigo 5.º, n.º 2, da directiva e, portanto, na hipótese de a notificação da renúncia ter sido feita pelo consumidor em conformidade com as modalidades e condições enunciadas no n.º 1 do referido artigo.
- 41 Neste contexto, o Bundesgerichtshof pretende saber em que medida uma norma nacional jurisprudencial, como a que está em causa no processo principal, pode limitar os efeitos jurídicos produzidos pelo exercício do direito de renúncia previsto no dito artigo 5.º, n.º 1.
- 42 A este respeito, cumpre recordar que, como prevê o artigo 7.º da directiva, os efeitos jurídicos relativos ao exercício do direito de renúncia pelo consumidor são regulados de acordo com a legislação nacional.
- 43 Além disso, resulta da jurisprudência que, embora as consequências de uma eventual renúncia pertençam, assim, ao âmbito do direito nacional, os Estados-Membros devem exercer a sua competência na matéria no respeito do direito da União e, mais

especificamente, das regras da directiva interpretadas à luz do seu objectivo e de modo a que os seus efeitos úteis sejam assegurados. Na mesma perspectiva, os órgãos jurisdicionais nacionais aos quais seja submetido um litígio entre particulares devem interpretar todo o direito nacional, na medida do possível, à luz do texto e da finalidade da directiva para alcançar uma solução conforme com o resultado por ela pretendido (v., em particular, neste sentido, acórdão Schulte, já referido, n.ºs 69, 71 e 102).

44 No entanto, como o Tribunal de Justiça já teve ocasião de precisar, embora não ofereça dúvidas que a directiva tem por objectivo a protecção do consumidor, tal não implica que essa protecção seja absoluta. Por conseguinte, resulta tanto da sistemática geral como da redacção de diversas disposições dessa directiva que a referida protecção está sujeita a certos limites (v. acórdão de 10 de Abril de 2008, Hamilton, C-412/06, Colect., p. I-2383, n.ºs 39 e 40).

45 Tratando-se, mais especificamente, das consequências do exercício do direito de renúncia, é certo que o Tribunal de Justiça reconheceu que a notificação da resolução tem por efeito, tanto para o consumidor como para o comerciante, o restabelecimento da situação inicial (v., neste sentido, acórdão Schulte, já referido, n.º 88). No entanto, não deixa de ser verdade que nada na directiva exclui que o consumidor possa ter, em certos casos específicos, obrigações em relação ao comerciante e seja levado, sendo caso disso, a suportar determinadas consequências decorrentes do exercício do seu direito de rescisão (v., neste sentido, acórdão Schulte, já referido, n.º 93).

46 É à luz destas considerações que importa verificar se a directiva se opõe a uma norma nacional segundo a qual o consumidor que rescinde a sua adesão a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas é titular, em relação a essa sociedade, de um direito calculado em função do valor da sua participação no momento em que abandona o fundo.

47 Ora, é o que parece ocorrer em relação à norma nacional em causa no processo principal.

- 48 Com efeito, como assinalou o Bundesgerichtshof na sua decisão de reenvio, essa norma destina-se a assegurar, em conformidade com os princípios gerais de direito civil, um equilíbrio satisfatório e uma repartição equitativa dos riscos entre as diferentes partes interessadas.
- 49 Em particular, por um lado, tal norma oferece ao consumidor que rescinde a sua adesão a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas a possibilidade de restituir as suas quotas assumindo, ao mesmo tempo, uma parte dos riscos inerentes a todo o investimento de capitais do tipo do que está em causa no processo principal. Por outro lado, permite igualmente que outros sócios e/ou terceiros credores, em circunstâncias como as do processo principal, não sejam obrigados a suportar as consequências financeiras da resolução desta adesão, que, de resto, teve lugar na sequência da assinatura de um contrato no qual estes últimos não são partes.
- 50 Atendendo às considerações precedentes, importa, por isso, responder à segunda questão que o artigo 5.º, n.º 2, da directiva não se opõe, em circunstâncias como as do processo principal, a uma norma nacional segundo a qual, em caso de resolução da adesão a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas, declarada no âmbito de um contrato ao domicílio não solicitado, o consumidor tem, contra esta sociedade, um direito ao saldo resultante do acerto de contas final calculado em função do valor da sua participação no momento em que abandona esse fundo, obtendo, assim, eventualmente a restituição de um montante inferior ao da sua entrada ou estando sujeito a participar nas perdas do referido fundo.

Quanto às despesas

- 51 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional nacional, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efectuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Primeira Secção) declara:

- 1) **A Directiva 85/577/CEE do Conselho, de 20 de Dezembro de 1985, relativa à protecção dos consumidores no caso de contratos negociados fora dos estabelecimentos comerciais, aplica-se a um contrato, celebrado nas circunstâncias como as que estão em causa no processo principal, relativo à adesão de um consumidor a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas quando a finalidade dessa adesão não é prioritariamente adquirir a qualidade de sócio da referida sociedade, mas aplicar capital.**
- 2) **O artigo 5.º, n.º 2, da Directiva 85/577 não se opõe, em circunstâncias como as do processo principal, a uma norma nacional segundo a qual, em caso de resolução da adesão a um fundo imobiliário fechado constituído sob a forma de sociedade de pessoas, declarada no âmbito de um contrato ao domicílio não solicitado, o consumidor tem, contra esta sociedade, um direito ao saldo resultante do acerto de contas final calculado em função do valor da sua participação no momento em que abandona esse fundo, obtendo, assim, eventualmente a restituição de um montante inferior ao da sua entrada ou estando sujeito a participar nas perdas do referido fundo.**

Assinaturas