Acórdãos TRP

Acórdão do Tribunal da Relação do Porto

Processo:	**1052/25.6T8BAGD-A.P1**
Nº Convencional:	**JTRP000**
Relator:	**LUÍSA FERREIRA**
Descritores:	**CONTRATO DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO PRÓPRIA** **CESSÃO DE CRÉDITOS** **NULIDADE DA CESSÃO** **LEGITIMIDADE DA CESSIONÁRIA** **EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO**
Nº do Documento:	**RP202610131052/25.6T8BAGD-A.P1**
Data do Acordão:	**13-10-2026**
Votação:	**UNANIMIDADE**
Texto Integral:	**S**
Privacidade:	**1**
Meio Processual:	**APELAÇÃO**
Decisão:	**CONFIRMADA**
Indicações Eventuais:	**2.ª SEÇÃO**
Área Temática:	**.**
Sumário:	I - A cessão de um crédito, decorrente de um contrato de mútuo para aquisição de habitação própria e permanente, garantido por hipoteca, a entidade que não seja instituição de crédito nem sociedade de recuperação de créditos autorizada, é nula por fraude à lei e violação de disposição legal imperativa, nos termos do art. 37º, n.º 2, al. a), do DL n.º 74-A/2017, e do art. 294 º do CC, quando, em virtude dessa cessão, o executado fique inviabilizado de exercer o direito de retoma previsto no art. 28.º do mesmo diploma, dentro do prazo e do número de vezes legalmente admitidos. II - Se no caso concreto, o executado pode ainda exercer o mencionado direito de retoma até à venda executiva e não esgotou o número máximo de vezes em que o pode fazer, é nula a cessão daquele crédito nos moldes referidos, a determinar a falta de legitimidade da cessionária para promover ou prosseguir com a execução e a, consequente, extinção desta.
Reclamações:	
Decisão Texto Integral:	Apelação 1052/25.6T8BAGD-A.P1 Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro, Juízo de Execução de Águeda Recorrente: A..., S.A. (anteriormente denominada de B..., S.A.) Recorrida: AA e BB *** Sumário (art. 663º, n.º 7, do CPC): .... * Acordam os Juízes da 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação do Porto, sendo: Relatora: Luísa Ferreira 1ª Adjunta: Desembargadora Maria do Céu Silva 2º Adjunto: Desembargador Pinto dos Santos

I. **Relatório**

Os executados AA e BB deduziram embargos à execução para pagamento de quantia certa, que A..., S.A., anteriormente denominada de B..., S.A., lhes move.

Pedem que: os embargos sejam julgados procedentes e, consequentemente, seja declarada nula a cessão de créditos efetuada pela Banco 1..., S.A., a favor da exequente, e seja declarado que esta não é portadora de título bastante para promover a presente execução, que deverá ser declara extinta, ou, se assim se não entender, sempre deve ser declarado que se encontra prescrito o direito aos juros de mora vencidos para além dos últimos cinco anos anteriores à data em que se consideram citados os executados (23.04.2025), bem como ser declarado que a embargada apenas tem direito, a título de juros de mora, aos vencidos entre 23/04/2020 e 23/05/2025.

Para tanto e em síntese alegam que: a cessão do crédito é nula, por ter sido feita a favor de uma entidade que não é instituição de crédito nem é supervisionada pelo Banco de Portugal, o que impede o exercício do direito legal de retoma do contrato previsto no Decreto-Lei n.º 74-A/2017; a cessão viola normas imperativas de proteção do consumidor e configura fraude à lei; subsidiariamente, invocam a prescrição dos juros de mora vencidos há mais de cinco anos, defendendo que o valor exigido pela exequente é excessivo e ilegal.

***

Liminarmente admitidos os embargos de executado, foi notificada a exequente para deduzir contestação, o que fez, pugnando pela validade e eficácia da cessão de créditos realizada, bem como a sua oponibilidade ao executado, rejeitando a alegada retoma contratual, por falta de prova do pagamento das prestações em dívida e do cumprimento dos requisitos legais, e a invocada prescrição dos juros de mora, por ter ocorrido interrupção da prescrição em processo anterior.

***

Foi realizada a audiência prévia, tendo-se frustrado a conciliação das partes, tendo sido produzidas alegações.

***

Seguidamente, foi proferido despacho saneador-sentença do qual consta o seguinte dispositivo (transcrição):

“Pelo exposto, julgo procedentes os embargos de executado deduzidos por **AA e BB** contra **B..., SA**, declarando extinta a execução.

Custas a cargo da exequente - artigo 527/2 do Código de Processo Civil.

Fixo o valor dos embargos de executado em 151.151,32€ - artigo 297 do Código de Processo Civil.

Registe e notifique e dê conhecimento ao Sr. Agente de Execução.”

***

Inconformada, veio a exequente/embargada interpor recurso de apelação.

Apresentou a seguinte síntese conclusiva (transcrição com utilização de itálico):

“A. A sentença recorrida incorreu em erro de direito ao declarar nula a cessão de créditos.

B. A cessão é válida nos termos do artigo 577.º do Código Civil.

C. Não se verificam os pressupostos de fraude à lei do artigo 37.º do DL 74-A/2017.

D. Os executados nunca exerceram o direito de retoma do contrato.

E. O pedido formulado em 2019 constitui apenas uma prorrogação de prazo, sem relevo jurídico para efeitos de retoma.

F. Não houve pagamento das prestações vencidas, inviabilizando qualquer retoma.

G. A sentença baseia-se num pressuposto factual inexistente, ao valorizar uma possibilidade

meramente abstrata.

H. Os embargantes não cumpriram o ónus da prova previsto no artigo 342.º do Código Civil.

I. Não houve qualquer lesão efetiva de direitos dos executados.

J. A decisão viola os princípios da segurança jurídica e da liberdade de cessão de créditos.

K. Deve ser apreciada a questão da prescrição, que deve ser julgada improcedente.".

Conclui pugnando:

"Nestes termos, deve o presente recurso ser julgado procedente e, em consequência ser revogada a sentença recorrida, serem os embargos julgados improcedentes e prosseguir a execução os seus ulteriores termos até final (…)".

***

Os embargante contra-alegaram, apresentando as seguintes conclusões (transcrição com utilização de itálico):

"A) O crédito em causa é um crédito à habitação sujeito ao DL 74-A/2017;

B) O artigo 28.º do DL 74-A/2017 consagra o direito de retoma como direito imperativo e indisponível, integrado em ordem pública de proteção do consumidor;

C) A cessão de créditos da Banco 1... para a exequente, entidade não supervisionada, enquanto subsiste a possibilidade legal de retoma, transforma um contrato sujeito ao regime do DL 74-A/2017 num contrato excluído desse regime, configurando fraude à lei nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 37.º do citado DL 74-A/2017;

D) Nos termos da jurisprudência reiterada do Supremo Tribunal de Justiça (Acórdãos de 29.10.2024 e 27.05.2025) e das Relações, essa cessão é nula, e a cessionária carece de legitimidade para promover ou continuar a execução;

E) Nada do que é alegado pela recorrente nas suas doutas alegações de recurso consegue infirmar este quadro normativo e jurisprudencial. Limitando-se àquela a repetir a regra geral da cessão do artigo 577.º do CC, ignorando a lei especial e as decisões unânimes da Jurisprudência, insistindo numa conceção subjetivista de fraude à lei que já foi há muito afastada pelos Tribunais;

Assim, pede:

"Pelo que, com o Douto Suprimento de Vossas Excelências, deve ser negado provimento ao recurso interposto, mantendo-se integralmente a sentença recorrida e a extinção da execução (…)".

***

O recurso foi admitido e os autos foram remetidos ao Tribunal da Relação do Porto.

***

Colhidos os vistos, nos termos do art. 657º, n.º 2, do CPC, cumpre apreciar e decidir.

***

II. Delimitação objetiva do recurso

Sem prejuízo da possibilidade de ampliação do recurso a requerimento do recorrido e das questões de conhecimento oficioso, o âmbito do recurso é delimitado pelas conclusões das alegações do recorrente (cfr. arts. 635º, n.º 4, 636º e 639º, n.ºs 1 e 2 do CPC).

Não é legalmente admissível o conhecimento de questões novas, ou seja, aquelas que não tenham sido objeto de apreciação na decisão recorrida, porque não foram suscitadas pelas partes e não eram de conhecimento oficioso.

E bem se compreende que assim seja, na medida em que os recursos são instrumentos de impugnação de questões previamente conhecidas, destinando-se, pela sua natureza, à sua

reapreciação e consequente confirmação, anulação, alteração e/ou revogação.

Deste modo, as questões a decidir são:

Da reapreciação do direito:

a) Da nulidade ou não do contrato de cessão de créditos celebrado entre a Banco 1..., S.A., e a exequente;

b) Na negativa, da prescrição ou não dos juros de mora.

***

A ordem de conhecimento das questões a decidir é a agora estabelecida, porquanto é aquela que corresponde à ordem determinada pela precedência lógica daquelas questões (cfr. art. 608º do CPC).

***

III.Fundamentação de facto

Os factos dados como provados na sentença recorrida foram os seguintes (transcrição):

"A)
Por Escritura Pública outorgada em 8 de março de 2004, a Banco 1..., SA concedeu aos executados um empréstimo no valor de 150.000,00€, um mútuo sob a forma de empréstimo a prazo, no valor de € 80.000,00, a liquidar em 18 anos, através de prestações mensais e sucessivas e remuneradas de acordo com a taxa de juros ali fixada.
B)
O referido empréstimo destinou-se à aquisição do o prédio urbano composto por casa de rés-do-chão e águas furtadas, destinada a habitação, sito no lote n.º ...8, ..., limite do lugar de ..., freguesia ..., concelho ..., inscrito na matriz sob o artigo ...59 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vagos sob o número ...44.
C)
Para habitação própria dos executados.
C)
Para garantia do capital mutuado através daquele contrato de empréstimo, e bem assim dos respetivos juros e demais despesas, os executados constituíram hipoteca a favor da Banco 1..., SA sobre o imóvel identificado em B).
D)
Hipoteca essa registada a favor da Exequente através da apresentação 6 de 2001/10/03.
E)
O embargante enviou carta registada com aviso de receção à Banco 1..., SA com o seguinte teor:

AA [redacted]
Rua [redacted]

Banco 1...
Att. CC [redacted]
[redacted] Lisboa

Poutena, Terça-feira, 5 de Fevereiro de 2019

Registado aviso de receção

Assunto: V/Referência 714/19 - DAP
Incumprimento dos contratos Nº PT[redacted]85 e PT[redacted]85

Ex.mos Senhores

Em Primeiro lugar reconheço o incumprimento dos contratos em assunto e venho por este meio solicitar que o prazo de pagamento seja prorrogado por mais 90 dias, neste prazo tenho valores a receber da qual fico em condições de poder liquidar os empréstimos em causa.

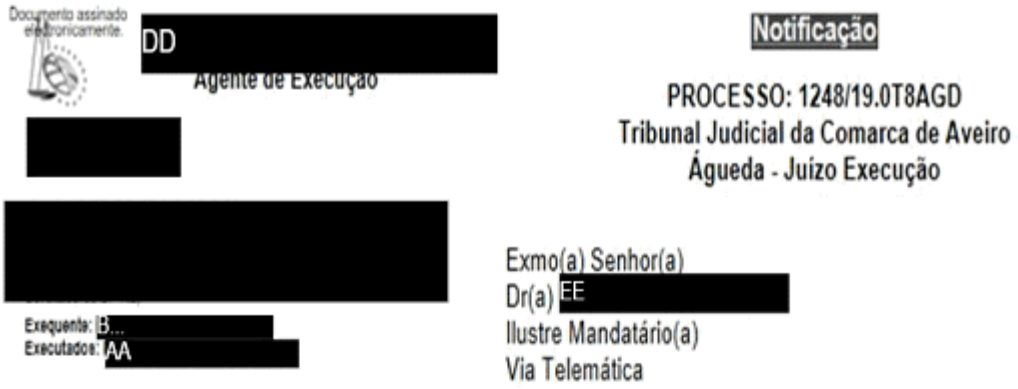
Agradeço a vossa melhor atenção e compreensão

Com os melhores cumprimentos

AA [redacted]

F)
Por contrato de cessão de Créditos, assinado em 20 de dezembro de 2019, a Banco 1..., SA cedeu o(s) crédito(s) identificados como ...85 que detinha sobre o(s) requerido(s) e todas as garantias acessórias a ele(s) inerentes, à ora exequente.
G)
A exequente instaurou, em 29.05.2019[1]o processo executivo n.º 1248/19.0T8AGD deste Juízo de Execução contra os ora executados.
H)

Em 11.11.2020, a Sr.ª Agente de Execução ali nomeada proferiu decisão de extinção da execução nos seguintes termos:



Documento assinado electronicamente.

DD

Agente de Execução

Notificação

PROCESSO: 1248/19.0T8AGD
Tribunal Judicial da Comarca de Aveiro
Águeda - Juízo Execução

Exmo(a) Senhor(a)
Dr(a) EE
Ilustre Mandatário(a)
Via Telemática

Exequente: B...
Executados: AA

Data: **11-11-2020** Documento: **4JgY9M2UMYE** Referência interna do processo: **PE/1072/2019**

OBJETO E FUNDAMENTO DA NOTIFICAÇÃO
Exmo.(ª) Senhor(ª) Dr.(ª) Fica V.ª Exa. notificado(a) , na qualidade de Ilustre Mandatário(a) de que a presente execução se encontra extinta, por sustação integral, nos termos do art. 849º, nº 1, alínea e), conjugado com o nº 4 do art. 794º do CPC, conforme Decisão anexa. Os meus cumprimentos.
DOCUMENTOS ANEXOS
Dec A.E. - Extinção da Instância
DATA E ASSINATURA
11-11-2020

“ .

***

IV. Da apreciação do objeto do recurso

No caso concreto, importa determinar se a cessão do crédito à habitação pela Banco 1... à exequente A..., S.A., anteriormente denominada B..., S.A., entidade reconhecidamente não supervisionada pelo

Banco de Portugal, 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.
No despacho saneador-sentença recorrido, o Tribunal *a quo* sustentou a nulidade da referida cessão e, em consequência, reconheceu ilegitimidade da exequente para promover a execução, que declarou extinta, julgando procedentes os embargos.
Para o efeito, qualificou o crédito como crédito à habitação sujeito ao regime imperativo do DL n.º 74-A/2017, caracterizou o direito de retoma, estabelecido no art. 28º desse diploma, como direito indisponível do consumidor e citou jurisprudência do Supremo Tribunal de Justiça e doutrina a suportar tal entendimento, estando bem fundamentado o despacho recorrido.
Os citados elementos jurisprudenciais e doutrinais confirmam a nulidade das cessões de crédito à habitação quando efetuadas a favor de entidades não supervisionadas pelo Banco de Portugal, enquanto o devedor ainda pode exercer o referido direito de retoma.
A embargada recorrente discorda deste entendimento jurídico, fazendo assentar o seu recurso, como bem refere a apelada, nos seguintes vetores: a cessão de créditos é um negócio jurídico "plenamente válido" à luz do art. 577º do CC, não dependendo da natureza ou qualidade do cessionário; não se verifica qualquer fraude à lei, por não ter sido demonstrado "intuito fraudulento" ou comportamento dirigido a contornar a lei; e, não houve compressão de qualquer "direito efetivo" de retoma, porquanto os executados nunca exerceram esse direito e não houve pagamento das prestações vencidas, inviabilizando qualquer retoma, pelo que a decisão assentaria num pressuposto "meramente hipotético e juridicamente irrelevante".
Ora, o primeiro argumento da recorrente é de afastar liminarmente, porquanto o art. 577º ressalva expressamente, como requisito de admissibilidade da cessão, que a mesma não seja interdita por determinação da lei, sendo, no âmbito desta ressalva, que o Tribunal recorrido, e bem, enquadrou o caso, apelando ao regime imperativo dos arts. 28º e 37º, n.º 1 e 2, al. a), do DL n.º 74-A/2017, dado que o crédito exequendo resulta de um contrato de crédito à habitação concedido aos executados pela Banco 1....
Por outro lado, a jurisprudência citada no despacho em crise não faz depender a verificação da nulidade da demonstração de um "intuito fraudulento" ou de comportamento dirigido a contornar a lei, mas apenas da circunstância de, no momento em que a execução é promovida, o devedor ainda poder exercer o direito de retoma, o que se verifica até à venda judicial, exceto se esse devedor já o tiver exercido anteriormente por duas vezes no decurso do plano contratual de cumprimento acordado (cfr. art. 28º do DL n.º 74-A/2017).
Como a questão da nulidade da cessão de crédito e da legitimidade da exequente tem de ser aferida no momento em que a execução é intentada (cfr. art. 260º do CPC), a mesma só pode ser efetuada de acordo com a configuração que a relação material subjacente tem naquela data, sendo irrelevantes, para estes efeitos, os desenvolvimentos posteriores.
E é neste contexto que a decisão recorrida afirma que: como decorre do articulado de embargos de executado, os embargantes não pretendem exercer o direito de retoma com a dedução da oposição à execução, mas ainda poderão fazê-lo até à venda executiva; e para impedir o exercício deste direito, teria a exequente de alegar e provar que os embargantes já fizeram o pedido de retoma contratual pelo máximo de duas vezes, o que não fez.
Pois que, se à data da cessão, ou da entrada do articulado de embargos, os executados já tivessem exercido, por duas vezes, o direito de retoma, já não o poderiam mais fazer e, nessa medida, a cessão não seria nula.
Não se tendo por demonstrada esta realidade, sabendo-se que os executados, nos embargos, não exerceram o direito em causa, mas que o poderão fazer até à venda executiva, a possibilidade de o exercerem até àquele momento fica automaticamente inviabilizada pelo facto de ter ocorrido a cessão de créditos, e é, nesta medida, que o negócio de cessão viola norma imperativa, determinando a sua nulidade, nos termos do art. 294º do CC.
Assim, não se compreende o argumento da recorrente, quando pretende sustentar, de forma contraditória ao seu próprio entendimento, que os executados nunca exerceram o direito de retoma, pois, precisamente por isso, ainda o poderiam fazer no prazo para deduzir a oposição, o que não aconteceu, mas poderão fazê-lo até à venda executiva.
É, pois, irrelevante saber se o facto descrito na alínea E) dos factos provados configura, tal como defendido no despacho recorrido, ou não, como pretende a recorrente, o exercício do direito de retoma, sendo, de igual modo, irrelevante o documento junto aos autos a 13/02/2026 mencionado nas alegações de recurso.
Nesta lógica, é correta a afirmação de que: *"(…) considerando que ainda é legalmente possível o exercício do direito à retoma do contrato pelos embargantes até à venda executiva, atendendo à supracitada jurisprudência, a cessão do crédito frustraria este objetivo, já que a cessionária não estaria obrigada à retoma do contrato, por não se lhe aplicar aquele diploma legal.".*
Assim, diferentemente do defendido pela recorrente, a situação em causa é subsumível à hipótese normativa do art. 37º, n.º 2, al. a), do DL n.º 74-A/2017, que prescinde do "intuito fraudulento".
O facto alegado, no recurso, de não ter havido o pagamento das prestações vencidas não inviabiliza, por agora, o exercício, até à venda executiva, do direito de retoma, porquanto aquele requisito substantivo, previsto no art. 28º, n.º 1, do citado diploma, é uma condição relacionada com o mérito do

exercício do direito, que apenas tem de estar verificada aquando do seu exercício efetivo e não no presente momento em que o direito ainda não foi exercido.
Em suma, a cessão de créditos só seria válida se dela não resultasse a impossibilidade de os executados exercerem o direito de retoma dentro do prazo legalmente previsto, independentemente de, à data desse exercício, necessariamente futuro, terem ou não pago as prestações vencidas, o que sempre seria impossível de antever.
A lesão do direito dos executados traduz-se no facto de a cessão de créditos em causa nos autos ter inviabilizado o exercício do direito de retoma até à venda executiva, direito cuja possibilidade de exercício ainda não se encontrava esgotada, uma vez que os executados nunca o tinham exercido, ou, se o tinham, foi por uma única vez, não atingindo, em qualquer dos casos, o limite máximo legalmente previsto (duas vezes).
Em suma, a cessão de créditos só seria válida se dela não resultasse a impossibilidade de os executados exercerem o direito de retoma dentro do prazo legalmente previsto, independentemente de, à data desse exercício, terem ou não pago as prestações vencidas.
A lesão do direito dos executados traduz-se em a cessão de créditos em causa nos autos ter inviabilizado o exercício do direito de retoma até à venda executiva, direito cuja possibilidade de exercício ainda não se encontrava esgotada, uma vez que os executados nunca o tinham exercido, ou o tinham exercido apenas uma vez, não atingindo, em qualquer dos casos, o limite máximo legalmente previsto (duas vezes).
Para além dos acórdãos citados no despacho recorrido, sustentam, ainda, a tese da nulidade os seguintes acórdãos: do Tribunal da Relação do Porto, de 10/03/2022, (proc. 7748/17.9T8PRT-B.P1); do Tribunal da Relação de Coimbra, de 28/03/2023 (proc. 2194/20.0T8SRE.C1); do Tribunal da Relação de Évora, de 27/02/2025 (proc. n.º 1012/22.9T8ENT-B.E1); e do Tribunal da Relação de Lisboa, 30-11-2022 (proc. n.º 13245/19.0T8SNT-A.L2-6).
Em sentido da tese da validade encontramos os seguintes: 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); e o acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, 27/06/2024 (proc. n.º 5232/19.5T8VNF-H.G1).
No confronto dos argumentos destas duas teses, perfilhamos a tese da nulidade, tal como o tribunal recorrido, pelas razões vertidas no despacho saneador-sentença, pelos fundamentos que supra já se explanaram e pela argumentação vertida no citado acórdão do STJ de 27/05/2025, da qual se destaca, pela sua clareza, a seguinte (transcrição com utilização de itálico):
"(…)
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.
(…)
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.
(…) 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 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). (…).
Por fim, importa dizer que o nosso entendimento, coincidente com o do Tribunal recorrido, não viola os princípios da segurança jurídica e da liberdade de cessão de créditos, antes se conforma com eles, dado que impede a prática de atos que desrespeitam norma imperativa e direitos indisponíveis.

Deste modo, nenhuma censura merece o despacho recorrido, devendo o recurso ser julgado improcedente e o despacho confirmado.

As custas do recurso ficam a cargo da recorrente.

***

V. Decisão

Pelo exposto, acordam os Juízes Desembargadores da 2ª Secção Cível do Tribunal da Relação do Porto em julgar o recurso improcedente e, em consequência, confirma-se o despacho saneador-sentença recorrido.

***

Custas a cargo da recorrente.

***

Notifique e registe.

***

Porto, 13/10/2026.

Datado e assinado digitalmente.

Luísa Ferreira (Relatora)

Maria do Céu Silva (1ª Adjunta)

Pinto dos Santos (1º Adjunto)

_____

[1] Retificação do ano operada por este Tribunal da Relação, uma vez que se trata de um manifesto lapso de escrita.