

# PERSI: por si, para si ou contra si?

André Teixeira dos Santos

*Juiz de Direito*

*Mestre em Direito*

---

---

SUMÁRIO: I. INTRODUÇÃO. II. O PERSI COMO CONDIÇÃO DA ACÇÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDA. III. OS SUJEITOS. IV. OS CONTRATOS. V. A COMUNICAÇÃO DE INTEGRACÃO E EXTINÇÃO DO PERSI. VI. CONTEÚDO DA EXTINÇÃO PERSI. VII. PERDA DO BEM HIPOTECADO. VIII. ABUSO DE DIREITO. IX. EPÍLOGO.

---

---

«Hoje que tanto se fala em crise, quem não vê que, por toda a Europa, uma crise financeira está minando as nacionalidades? É disso que há-de vir a dissolução. Quando os meios faltarem e um dia se perderem as fortunas nacionais, o regime estabelecido cairá para deixar o campo livre ao novo mundo económico.»

EÇA DE QUEIRÓS, Distrito de Évora

## I. INTRODUÇÃO

Há mais de cem anos, já Eça de Queirós se reportava à crise, voltando a mesma a andar nas “bocas do mundo” no início do século XXI de forma agudizante, após anos de euforia bancária que culminou na crise do “subprime”<sup>[1]</sup> cujos efeitos chegariam à Europa

[1] Sobre esta crise cf., por todos, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Direito bancário*, Coimbra: Almedina, 5.ª ed., 2014, pp. 140 e ss.; “A tutela do consumidor de produtos financeiros e a crise mundial de 2007-2010”, *ROA* 69 (3-4), 2009, pp. 609 e ss.; CARLA

INÊS BRÁS CÂMARA, “A aquisição da propriedade do bem hipotecado pelo credor e a questão da satisfação (integral ou parcial) do crédito”, in AA.VV., *Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor José Lebre de Freitas*, I (coord.: Armando Marques Guedes), Coim-

bra: Coimbra Editora, 2013, pp. 646 a 661. Na óptica do Direito Penal, *vd.* AUGUSTO SILVA DIAS, “«Quando a música pára...», aplaudimos os executantes? Sobre o papel do Direito Penal na superação da crise financeira global”, in AA.VV., *Estudos em homenagem ao*

em 2008. Esta crise económico-financeira, com as inerentes tragédias pessoais, veio suscitar o debate, não só ao nível jurisprudencial e doutrinário, como político, sobre a responsabilidade das instituições bancárias na concessão de crédito<sup>[2]</sup>.

É nesse contexto que surgem os mecanismos de tutela do cliente bancário e de co-responsabilização das instituições de crédito na concessão de crédito e na evitação do incumprimento definitivo, com a consequente penhora de bens do devedor. Destarte, a par das Leis 58/2012, de 9.XI<sup>[3]</sup>, 57/2012, de 9.XI, 59/2012, de 9.XI, 60/2012, de 9.XI<sup>[4]</sup>, e do DL 133/2009, de 2.VI<sup>[5]</sup>, surge o DL 227/2012, de

Prof. Doutor Manuel da Costa Andrade (coord.: José de Faria Costa *et al.*), Coimbra: Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, pp. 445 a 468.

[2] O debate foi estimulado pela sentença do Tribunal de Portalegre de 4.1.2012 (disponível em [www.inverbis.pt/2012/ficheiros/doc/tribunalportalegre\\_creditohipotecario.pdf](http://www.inverbis.pt/2012/ficheiros/doc/tribunalportalegre_creditohipotecario.pdf)), que considerou que o valor da dívida que se considerava liquidada por força de adjudicação de bem imóvel consistiria no valor base e não no valor pelo qual foi adjudicado. V. ISABEL MENÉRES CAMPOS, "Comentário à (muito falada) sentença do Tribunal Judicial de Portalegre de 4 de Janeiro de 2012", *Cadernos de direito privado* 38 (2012), pp. 3 a 13; MAFALDA MIRANDA BARBOSA/DIOGO DUARTE DE CAMPOS, "A decisão do tribunal de Portalegre: 4 de Janeiro de 2012", *Boletim da Faculdade de Direito LXXXVIII* (1), 2012, pp. 379 a 406; LUÍS MENEZES LEITÃO, "O impacto da crise financeira no regime do crédito à habitação", *Julgaz*, 25, 2015, pp. 54 a 58.». Contrariamente ao pugnado por este último Autor, parece-nos que na sentença não se enunciam factos suficientes para se con-

cluir que se verifiquem os pressupostos do princípio da primazia da materialidade subjacente que suportem a figura do abuso de direito, nem que o Banco tenha actuado em *venire contra factum proprium*. Primeiro, o banco, antes da venda judicial de bem hipotecado, no âmbito de processo de inventário para separação de meações, comunicou às partes não pretender proceder à dação *pro solvendo*. Segundo, a fixação do valor base da venda foi precedida de avaliação. Terceiro, a proposta do Banco foi a única que teve lugar e respeitou o valor mínimo da venda fixado judicialmente. Onde, parece-nos que a questão do valor da venda deveria ter sido ponderada antes da sua realização e não já após se ter determinado a adjudicação do bem. Quarto, não consta da sentença qualquer facto que permita concluir que o Banco teve um papel determinante na fixação do valor a anunciar para a venda para, posteriormente, o adquirir por um montante inferior ao valor do bem. Quinto, ficou por saber se entre a avaliação no processo de concessão do mútuo e a venda ocorreu causa objectiva de desvalorização acentuada do bem. É de notar que para prevenir situações deste tipo, na prossecução do fomento da concessão

responsável de crédito (*responsible lending*), o Banco de Portugal emitiu recomendação de o montante do crédito para aquisição de habitação própria e permanente não ultrapassar 90% do valor do bem adquirido e hipotecado e de 80% nas restantes situações, tendo as instituições de crédito de fundamentar as decisões de concessão de crédito que não respeitem essas condições (cf. recomendações de 1.2.2018 e a última de 1.10.2020).

[3] Alterada pela Lei 58/2014, de 25.VIII.

[4] Este conjunto de leis, todo aprovado no mesmo dia, culmina com a última mencionada, que altera o CPC no sentido de a penhora de bens imóveis, ainda que diversos da casa de morada de família, depender de não haver outros bens susceptíveis de penhora para solver a dívida exequenda; o valor base da venda ser o valor patrimonial tributário ou o valor de mercado, consoante qual seja o maior; e o valor mínimo da venda mediante propostas em carta fechada ou leilão electrónico subir para 85%.

[5] Alterado pelo DL 72-A/2010, de

25.X<sup>[6]</sup>, cujo preâmbulo é elucidativo no sentido de se preverem neste diploma mecanismos que visem prevenir/colmatar/regularizar as situações de incumprimento, seja ele duradouro ou não, respeitantes à concessão de crédito, pelas instituições públicas ou privadas, aos consumidores<sup>[7]</sup>. Um desses mecanismos consiste no Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI), sobre o qual o presente estudo incide. Estatisticamente continua a ser impressionante o número de processos de PERSI iniciados. Segundo dados divulgados pelo Banco de Portugal, no primeiro semestre de 2020 esse número foi de 359 731, reportado a 302 076 contratos de crédito e de 785,8 milhões de Euros de dívida<sup>[8]</sup>.

## II. O PERSI COMO CONDIÇÃO DA ACÇÃO DE COBRANÇA DE DÍVIDA

O PERSI traduz um procedimento pré-judicial, cujo intuito se prende com a obtenção dum acordo extrajudicial<sup>[9]</sup>, entre credor e devedor, que comporta três fases: a fase inicial; a fase de avaliação e proposta; a fase de negociação (artigos 14.º, 15.º e 16.º)<sup>[10]</sup>.

Na fase inicial, a instituição de crédito identifica a mora do cliente bancário, informa-o do atraso no cumprimento e dos

17.VI, DL 42-A/2013, de 28.III, DL 74-A/2017, de 23.VI, e Lei 57/2020, de 28.VIII.

[6] As disposições normativas sem indicação do diploma legal a que pertencem referem-se ao DL 227/2012, que, à data da conclusão do presente estudo (5 de Março de 2021), não tinha sido objecto de qualquer alteração.

[7] Ac. TRL 8.2.2018, proc. 6256/13.1TBALM.L1-8, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) (como os restantes arestos não acompanhados do lugar de publicação).

[8] BANCO DE PORTUGAL, *Sinopse de actividades de supervisão comportamental*, pp. 72 a 75, disponível no respectivo sítio. É de notar que, por força da Instrução 44/2012, de 17.XII, as instituições de crédito encontram-se obrigadas a reportar ao Banco de Portugal os contratos integrados em PERSI e suas vicissitudes.

[9] Existem outros instrumentos de composição extrajudicial de litígios bancários: os provedores bancários internos; o mediador do crédito; a reclamação para o Banco de Portugal; o Plano de Acção para o Risco de Incum-

primento (PARI). Para uma síntese destas figuras, cf. PAULO CÂMARA, "Crédito bancário e prevenção do risco de incumprimento: uma avaliação crítica do novo Procedimento Extrajudicial de Regularização de Situações de Incumprimento (PERSI)", in AA.VV., *II Congresso de Direito da Insolvência* (coord.: Catarina Serra), Coimbra: Almedina, 2014, pp. 313 a 319.

[10] ANTÓNIO PINTO MONTEIRO, "A resposta do ordenamento jurídico português à contratação bancária pelo consumidor", *RLJ*, 3987, 2014, p. 388.