



INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO E RESPONSABILIDADE CIVIL POR PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO

Leonor Machado

Maria Inês Martins

Working Paper No. 1/2024

Março 2024

This paper can be downloaded without charge from the Governance Lab website at: www.governancelab.org.

The contents of this paper are the sole responsibility of its author.

Keywords: credit agreements; credit intermediation; information duties; liability; Decree-Law no. 81-C/2017; Decree-Law no. 74-A/2017; Decree-Law no. 133/2009

INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO E RESPONSABILIDADE CIVIL POR PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO

Leonor Machado

leonormachado29@hotmail.com

Maria Inês Martins

maria.inesdecastrofm@gmail.com

Abstract

Given the growing significance of competition in the banking sector and the imperative to ensure the comparability of credit conditions, the legal study of credit intermediation services and the inherent information duties becomes more pressing. Considering the relevance and substantial impact of credit agreements, particularly in the case of mortgage contracts, on consumers' lives, it is crucial that the information provided is clearly outlined, as well as the consequences for non-compliance, as a reflection of consumer protection.

This paper aims to analyze the scope of the information duties of credit intermediaries in the context of credit contract negotiations. It seeks to elucidate the specific methods through which this information should be conveyed and to explore the repercussions stemming from any lapses in compliance. The goal is to contribute to valuable insights that may enhance the clarity, transparency, and effectiveness of information provided by credit intermediaries.

ÍNDICE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| I. | INTRODUÇÃO | 6 |
| II. | INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO | 7 |
| 1. | CONCEITO DE INTERMEDIÁRIO DE CRÉDITO | 7 |
| 1.1. | Categorias de Intermediários de Crédito | 7 |
| 2. | SISTEMA DE FONTES | 8 |
| 2.1. | Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho..... | 8 |
| 2.2. | Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho..... | 9 |
| 2.3. | Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho..... | 10 |
| 3. | VANTAGENS E DESVANTAGENS DO RECURSO À INTERMEDIÇÃO DE CRÉDITO... | 11 |
| III. | DEVER DE INFORMAÇÃO ENQUANTO DEVER DE CONDUTA..... | 13 |
| 1. | ENQUADRAMENTO GERAL..... | 13 |
| 2. | INFORMAÇÃO NA FASE PRÉ-CONTRATUAL..... | 14 |
| 3. | INFORMAÇÃO DURANTE A VIGÊNCIA DO CONTRATO | 17 |
| IV. | RESPONSABILIDADE CIVIL | 19 |
| 1. | RESPONSABILIDADE POR PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÃO (ARTIGO 485.º CC). | 19 |
| 2. | ÓNUS DA PROVA | 21 |
| 3. | SEGURO DE RESPONSABILIDADE CIVIL | 21 |
| V. | CONCLUSÃO..... | 24 |

I. INTRODUÇÃO

A intermediação de crédito desempenha um papel crucial no atual cenário bancário, estabelecendo a ligação entre instituições de crédito e consumidores. A presença e a importância dos intermediários de crédito exponenciam a capilaridade dos serviços de prestação de crédito, estendendo-se para além do tradicional balcão bancário. Esta oferta de serviços não se restringe a instituições bancárias, mas torna-se omnipresente em diversos estabelecimentos comerciais, como *stands* de automóveis, lojas de eletrodomésticos e mediadoras imobiliárias.

Além disso, a relevância deste tema é ainda mais nítida ao considerarmos que transcende as fronteiras de um único ramo do direito. Ao convocar o cruzamento de conhecimentos entre Direito Bancário e Direito Civil, este trabalho visa oferecer uma perspetiva abrangente sobre a responsabilidade e as implicações legais dos intermediários de crédito. Esta abordagem interdisciplinar reflete não apenas a complexidade inerente ao tema, mas também o interesse convergente de duas alunas de Mestrados distintos - Mestrado Forense e Mestrado de Direito Empresarial –, onde tais áreas se entrelaçam, emergindo desafios de enorme importância que merecem uma análise aprofundada.

Assim sendo, com a realização deste trabalho procuramos contribuir para um entendimento integral do papel dos intermediários de crédito, que acreditamos que irá proporcionar *insights* indispensáveis para possíveis futuras discussões no âmbito jurídico e empresarial.

II. INTERMEDIÁRIOS DE CRÉDITO

1. Conceito de Intermediário de Crédito

O intermediário de crédito é uma pessoa, singular ou coletiva¹, que participa num processo de concessão de crédito, tendo por atividade a prestação de assistência ao consumidor na celebração de um contrato de crédito, nomeadamente, através da apresentação ou proposta destes contratos ou da realização de atos preparatórios, ou a representação de instituições mutuantes na celebração de contratos de crédito, se tais poderes de representação lhe tiverem sido expressamente atribuídos. Por aqui se depreende que esta atividade apenas pode visar contratos de crédito, estando vedada a estes profissionais a prestação de serviços de intermediação relativamente a outros produtos financeiros.

Deixe-se ainda a importante nota de que a intermediação de crédito é uma profissão regulada, autorizada e supervisionada. Quer dizer, o exercício da atividade de intermediário de crédito depende do registo das pessoas habilitadas a desenvolver essa mesma atividade, carecendo de autorização do Banco de Portugal. Além disso, o Banco de Portugal ficará ainda encarregue pelo acompanhamento e fiscalização contínuos do cumprimento dos requisitos necessários para o efeito, encontrando-se os intermediários de crédito sob a sua supervisão. O regime assenta no pressuposto de que, verificando-se algum dos fundamentos legalmente previstos², poderá ser determinada a revogação da autorização.

1.1. Categorias de Intermediários de Crédito

O exercício da atividade do intermediário de crédito pode enquadrar-se em uma (e só uma³) de três categorias, tendo este, por conseguinte, a designação de intermediário vinculado, intermediário a título acessório ou intermediário não vinculado, consoante a categoria em que se enquadre.

Os intermediários vinculados⁴ são pessoas, singulares ou coletivas, que exercem a sua atividade em execução de um contrato de vinculação celebrado com um mutuante (ou grupo de mutuantes), atuando em nome e sob a responsabilidade total e incondicional deste. É possível a celebração de um contrato de vinculação com mais do que um mutuante, desde que, no seu conjunto, os mutuantes não representem a maioria do mercado.

¹ Incluindo instituições de crédito, sociedades financeiras, instituições de pagamento e instituições de moeda eletrónica, mas apenas relativamente a contratos de crédito em que não atuem como mutuantes, ficando, nesse caso, obrigadas a prestar ao Banco de Portugal as informações previstas no artigo 33.º, n.º1 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho. A este propósito, veja-se ainda o artigo 8.º do Aviso do Banco de Portugal n.º 6/2017, de 3 de outubro.

² Artigo 23.º, n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

³ Artigo 6.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁴ Artigo 3.º, al. m) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

Os intermediários a título acessório⁵ são prestadores de serviços que celebram um contrato de vinculação com um mutuante e que atuam em nome e sob responsabilidade total e incondicional deste. A distinção entre este e o intermediário vinculado está em que o intermediário a título acessório, enquanto prestador de serviços, tem por objetivo, com a sua atividade de intermediação, a venda de bens ou a prestação de serviços por si oferecidos.

Os intermediários não vinculados⁶ são pessoas coletivas⁷ que, não tendo celebrado um contrato de vinculação com qualquer mutuante, e sendo, por isso, independentes deste, celebram um contrato de intermediação com os consumidores.

2. Sistema de Fontes

Na abordagem a este tema, para que seja possível uma visão integral do atual quadro normativo, há que ter em conta todo o conjunto de fontes legislativas que regulam esta matéria.

A verdade é que o tratamento desta matéria se encontra disperso por vários diplomas, sendo certo que cada um deles com enfoque em questões diversas. Assim, se, por um lado, se poderia criticar a fragmentação normativa que se verifica neste domínio, por outro lado, deve reconhecer-se que há uma razão subjacente para a falta de unificação legislativa, pois cada um dos diplomas pretende ocupar-se de problemas com especificidades próprias e que reclamam respostas com densificação tal que justifica o seu tratamento autónomo.

Em primeira linha, pretende-se, assim, dar a conhecer os respetivos âmbitos de cada diploma, para que, seguidamente, possamos fazer referências relativamente aos mesmos e, numa análise comparativa, apontar semelhanças e diferenças, quer a nível conceptual, quer a nível de regime, que existem entre si.

2.1. *Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho*

O Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho⁸, trata do regime institucional, estabelecendo as regras de acesso e de exercício da atividade de intermediário de crédito⁹ e da prestação de serviços de consultoria no âmbito da comercialização de contratos de crédito.

⁵ Artigo 3.º, al. k) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁶ Artigo 3.º, al. l) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁷ Note-se que, quanto a esta categoria, e contrariamente àquilo que sucede com os intermediários vinculados e a título acessório, a lei exige que seja uma pessoa coletiva, como resulta da própria definição do conceito.

⁸ Em transposição parcial para o ordenamento jurídico interno da Diretiva n.º 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014.

⁹ Que não se confunde com a atividade de promotor, que visa a prestação de serviços de promoção dos produtos comercializados pelas instituições de crédito ou sociedades financeiras. Para mais desenvolvimentos sobre a atividade de promotor, v. HIGINA ORVALHO CASTELO, *O Contrato de Mediação*, Coimbra (2014), pp. 48-49.

Este diploma estabelece deveres de informação do intermediário de crédito, não apenas relativamente ao consumidor (de que trataremos, em momento posterior, mais detalhadamente), mas também relativamente ao mutuante, devendo o intermediário de crédito informá-lo de qualquer circunstância económica ou financeira do consumidor de que tenha conhecimento (artigo 50.º). Além disso, no que respeita aos deveres de informação, acrescente-se ainda que o artigo 55.º, aplicável à negociação, celebração e vigência dos contratos de crédito, estabelece que a informação prestada pelos intermediários de crédito aos consumidores deve ser completa, atual, clara e objetiva.

Ao lado destes deveres, prevê-se ainda um direito à informação do próprio intermediário de crédito (artigo 51.º) e o correspondente dever dos mutuantes de disponibilizarem toda a informação e demais elementos necessários para o desenvolvimento da atividade daquele.

Repare-se que a definição de «intermediário de crédito», presente no artigo 3.º, al. j), vai de acordo com aquilo que foi referido relativamente à noção desta figura.

2.2. Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho

Como material normativo central (e geral), em matéria de crédito ao consumo, temos o Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho¹⁰, cujo âmbito de aplicação pode ser definido através de uma delimitação positiva (contratos de crédito aos consumidores)¹¹ e uma delimitação negativa¹².

Este diploma, procurando acompanhar a evolução verificada no mercado, vem estabelecer um regime de tutela do consumidor relativamente a contratos de crédito, nomeadamente, reforçando os seus direitos (v.g., o direito à informação pré-contratual). Desde logo, tendo em consideração os artigos 6.º e seguintes, que se ocupam das informações pré-contratuais, mencione-se que é dever do intermediário de crédito prestar ao consumidor as informações necessárias para que este possa tomar uma decisão esclarecida e informada. Deve, por exemplo, explicitar as características essenciais dos produtos em causa, bem como descrever os efeitos específicos deles decorrentes, incluindo as consequências da respetiva falta de pagamento.

De notar que este Decreto-Lei trata, no artigo 4.º, n.º1, al. f), da definição de «intermediário de crédito» de forma muito semelhante ao diploma mencionado anteriormente, contribuindo assim para uma coerência conceptual.

Sublinhe-se, ainda, o facto de haver um Capítulo focado nos intermediários de crédito, que é composto por um único artigo. O artigo 25.º vem estabelecer que os intermediários,

¹⁰ Em transposição para o ordenamento jurídico interno da Diretiva n.º 2008/48/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de abril de 2008.

¹¹ Artigo 1.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho.

¹² Com as exclusões previstas nos Artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho.

num momento prévio à celebração do contrato de crédito, estão obrigados a indicar aos consumidores a extensão dos seus poderes; a comunicar-lhes que poderá haver uma taxa a pagar como remuneração dos seus serviços; e a comunicar ao credor, em devido tempo, essa taxa, para efeitos de cálculo da TAEG.

2.3. *Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho*

Relativamente a contratos de crédito aos consumidores para imóveis destinados à habitação, rege o Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho¹³. Também neste concreto domínio, ao invés de uma concentração de materiais normativos, temos uma balcanização de fontes respeitantes ao crédito à habitação, pois, para além do mencionado Decreto-Lei, existem ainda outros diplomas que se debruçam sobre esta matéria¹⁴ – ainda que aquele seja a fonte central a este respeito.

Ora, o crédito à habitação é o compromisso financeiro de uma vida, em termos de duração e montante, portanto, não há área em que mais se justificaria ter material arrumado, acessível e fácil de ser lido, compreendido e interpretado pelos consumidores. No entanto, assim não acontece, sobretudo porque há uma visão de regulação por camadas, tal como sucede em termos gerais em matéria de crédito ao consumo.

Além disso, tal como vimos no Decreto-Lei n.º 133/2009, também aqui o conceito de «intermediário de crédito» (artigo 4.º, n.º 1, al. l)) vai no mesmo sentido que os restantes diplomas.

Quanto à informação a prestar por parte do intermediário de crédito para imóveis destinados à habitação, esta é, em grande medida, semelhante à prevista no Decreto-Lei n.º 133/2009, embora mais reforçada em alguns aspetos devido à importância do compromisso em causa, como veremos. No entanto, pode desde já adiantar-se que no artigo 8.º, ao formular em termos gerais o dever de informação, este diploma vai mais longe no sentido da proteção dos interesses do consumidor, acrescentando relativamente àquilo que já vem previsto no artigo 55.º do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, que a informação a prestar pelos intermediários deve “*ser adequada aos conhecimentos do consumidor individualmente considerado, estando os mesmos obrigados a disponibilizá-la aos consumidores de forma legível*”.

¹³ Que transpõe parcialmente para a ordem jurídica interna a Diretiva n.º 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014.

¹⁴ Tais como o Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro, alterado pela Lei n.º 59/2012; a Lei n.º 58/2012, de 9 de novembro (que cria um regime extraordinário de proteção de devedores de crédito à habitação em situação económica muito difícil); a Lei n.º 59/2012, de 9 de novembro (que cria salvaguardas para os mutuários de crédito à habitação e altera o Decreto-Lei n.º 349/98, de 11 de novembro); o Decreto-Lei n.º 222/2009, de 11 de setembro (que trata dos seguros de vida associados).

Por fim, refira-se que a definição de «consumidor» é coincidente nos vários diplomas, entendendo-se, para este efeito, por consumidor “a pessoa singular que atua com objetivos alheios à sua atividade comercial ou profissional”¹⁵.

3. Vantagens e Desvantagens do Recurso à Intermediação de Crédito

Há vantagens evidentes no recurso à intermediação. Desde logo, é possível constatar que, com frequência, os indivíduos não possuem os conhecimentos técnicos ou meramente factuais indispensáveis para uma tomada de decisões, tendo que recorrer — e confiar — nas informações que lhes são prestadas por quem é suposto tê-los. Nesse sentido, os intermediários de crédito ocupam aqui o papel fundamental de reduzir as assimetrias de informação entre os credores e os consumidores. Há também para o consumidor um maior poder de negociação, pois existe uma relação privilegiada entre as instituições bancárias e os intermediários de crédito¹⁶. Com efeito, é possível vir a obter melhores condições de crédito (por exemplo, taxas de juros mais baixas do que as praticadas, em geral, pelas instituições de crédito). Mais, é possível ainda identificar como vantagem uma maior celeridade do processo, dado que os intermediários de crédito, pela sua experiência e maior conhecimento¹⁷, facilitam-no e cingem-no às questões verdadeiramente essenciais com impacto na execução do contrato. Além disso, há um serviço de aconselhamento personalizado, isto é, o intermediário de crédito faz um acompanhamento individualizado a cada consumidor, tendo em conta a sua situação financeira e as suas necessidades, adaptando a oferta às suas características pessoais e financeiras. Por último, trata-se de um serviço que os intermediários de crédito prestam gratuitamente,¹⁸ portanto, acessível a todo o tipo de consumidores, independentemente das capacidades económicas e financeiras que apresentem.

No entanto, é preciso ter em consideração alguns pontos que consideramos serem menos positivos. Primeiramente, há sempre a possibilidade de o consumidor vir a contratar com um intermediário de crédito que não é especialista na matéria, pois, de facto, há intermediários que não têm por atividade exclusiva essa profissão (como acontece, por exemplo, com as mediadoras imobiliárias ou com os *stands* de automóveis), mas que a exercem apenas de forma ocasional. Por outro lado, os intermediários de crédito vinculados e a título acessório têm uma rede de parceiros, a qual pode ser mais limitada, portanto, pode suceder que estes apenas apresentem certas propostas aos consumidores e, conseqüentemente, não ofereçam um panorama geral de ofertas de

¹⁵ Artigo 4.º, n.º1, al. a) do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho; Artigo 4.º, n.º1, al. d) do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho; e Artigo 3.º, al. b) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

¹⁶ Reforçando-se, assim, a liberdade contratual e a possibilidade de escolha do produto, aspetos normalmente críticos neste domínio. Cfr. DIEDERIK BRULOOT / EVARIEST CALLENS / MICHIEL DE MUYNCK, *Does Credit Intermediation Facilitate the European Internal Market for Mortgage Credit?*, Financial Law Institute, Ghent University, Working Paper (2019).

¹⁷ O próprio Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, exige, no seu artigo 11.º, n.º2, al. f), como requisito de acesso à atividade de intermediário de crédito, que este possua “o nível adequado de conhecimentos e competências em matéria de contratos de crédito”.

¹⁸ Refira-se que apenas os intermediários de crédito não vinculados podem cobrar pelos seus serviços, sendo certo que, caso o façam, terão que indicar o respetivo preço.

diversos mutuantes que sejam relevantes e apreciadas pelo consumidor, mas de cuja existência ele desconhece.

III. DEVER DE INFORMAÇÃO ENQUANTO DEVER DE CONDUTA

1. Enquadramento Geral

Decorre do artigo 45.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, que sobre os intermediários de crédito impendem deveres gerais de conduta, devendo estes proceder, nas relações que mantêm com os consumidores, “*com diligência, lealdade, discrição e respeito consciencioso pelos interesses que lhes estão confiados, designadamente pelos direitos dos consumidores*”¹⁹. E, concretamente, em termos informativos, prevê o n.º 2 do mesmo artigo que o intermediário apenas deve desenvolver a sua atividade de intermediação quando tenha informação detalhada e objetiva para tal e que, quando a tenha, intervenha com base na informação fornecida pelo consumidor e tendo em vista os seus objetivos e necessidades. Deve, nomeadamente, procurar evitar que o consumidor assuma riscos para a sua situação financeira, que seriam previsíveis segundo pressupostos razoáveis, e que emita declarações ilegais, inexatas, incompletas ou ininteligíveis.

Estes deveres visam essencialmente proteger o consumidor, nomeadamente, contra eventuais danos potenciados ou gerados pela atividade do profissional, garantindo, dessa forma, a satisfatória execução das prestações contratuais e a prossecução do interesse do consumidor. É evidente que o enfoque da lei é maior quando falamos de deveres com consumidores bancários (“pequenos” clientes).

A este respeito, um aspeto importante a destacar é o de que o crédito à habitação tem a salvaguarda constitucional do direito à habitação, portanto, especialmente naquilo que tenha que ver com a habitação própria e permanente, tem princípios que obrigam a uma análise mais cuidada, sobretudo tendências gerais de proteção do consumidor. Uma especificidade tem que ver com a formação do contrato de crédito à habitação. Como já referido, o contrato de crédito à habitação é, tipicamente, o compromisso financeiro mais relevante na vida dos consumidores, pelo que aqui há que ter uma atenção redobrada. Ora, tendo em mente esta preocupação e o reforço do direito de informação que assiste aos consumidores, o Decreto-Lei n.º 74-A/2017 veio estabelecer a obrigação de os mutuantes, ou, neste caso, os intermediários de crédito, fornecerem ao consumidor uma ficha de

¹⁹ Embora tais deveres de cuidado e de lealdade já decorram, em termos gerais, de princípios estruturantes do ordenamento jurídico, como é o caso do princípio da boa-fé, acabando por ser aqui concretizados atentas as especiais exigências inerentes à atividade em causa.

Deixe-se ainda nota de que “*The MCD’s general conduct of business rule, requiring credit intermediaries to act ‘honestly, fairly, transparently and professionally, taking account of the rights and interests of the consumers’. could be mentioned as a final example of the challenges related to the achievement of the MCD’s objective of increased supply-side mortgage market activity. The exact implications of this high level standard are unclear. The standard should in any case be distinguished from a real duty of loyalty or a suitability requirement as it does not require that credit intermediaries put consumers’ best interests first. Credit intermediaries are therefor – strictly spoken - not required to present the most suitable credit among the credits offered.*”. Cfr. DIEDERIK BRULOOT / EVARIEST CALLENS / MICHIEL DE MUYNCK, *Does Credit Intermediation Facilitate the European Internal Market for Mortgage Credit?*, Financial Law Institute, Ghent University, Working Paper (2019). Contudo, os Estados-Membros, poderiam impor, e de facto impuseram disposições mais rigorosas aos intermediários de crédito. Entre nós, tal confirma-se pelo Artigo 45.º, n.º1 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho, que impõe um dever de lealdade completo que exige que os intermediários de crédito coloquem o interesse superior do consumidor em primeiro lugar.

informação normalizada europeia (FINE)²⁰, cujo modelo consta do Anexo I a este Decreto-Lei. Manifestação da particular relevância que assume este compromisso está na norma do artigo 7.º desse mesmo diploma, aplicável às informações prestadas, quer durante a execução do contrato, quer na fase pré-contratual, que proíbe a cobrança de qualquer comissão ou despesa pela prestação de informação. Por outro lado, tal manifesta-se ainda em deveres de avaliação de solvabilidade e, com particular destaque, em deveres de assistência.

O principal fundamento do dever de informação é o de anular a assimetria de conhecimento que existe entre os clientes e os bancos, para que a decisão do cliente seja uma decisão livre e esclarecida. Um outro fundamento do dever de informação reside na ideia de comparabilidade. Hoje em dia, num mercado competitivo como é o mercado bancário, existem vários produtos em concorrência, muitos até semelhantes, e, assim sendo, é importante que os clientes possam comparar as suas características, os encargos associados, entre outros elementos. Ora, tudo isto só funciona se a informação prestada for completa, granular.

Com efeito, os três elementos fundamentais em que assenta o dever de informação são a remuneração oferecida, o preço (comissões, juros associados) e os elementos caracterizadores do produto (a informação sobre o produto). Os vários diplomas contêm uma extensa regulação sobre os deveres de informação a prestar pelos intermediários, que se reconduzem, fundamentalmente, a dois momentos: à fase pré-contratual e à vigência do contrato.

2. Informação na Fase Pré-Contratual

Numa primeira fase, o enfoque da lei coloca-se, não quanto à informação relativa ao eventual contrato de crédito a celebrar, mas quanto à prestação de informação, por parte do intermediário de crédito, sobre a sua atividade. Entre as informações a prestar²¹, parecem ser de especial relevância aquelas que dizem respeito: à identificação da categoria de intermediário de crédito na qual se enquadram e, se aplicável, dos mutuantes com quem tenham celebrado um contrato de vinculação; à menção, se for o caso, ao exercício da atividade em regime de exclusividade relativamente a um mutuante; e à indicação dos serviços de intermediação de crédito para cuja prestação estão autorizados.

Como já referido, o recurso à intermediação de crédito pode ter vantagens, e na maioria das vezes tem, desde logo, a de anular ou, pelo menos, mitigar as assimetrias de informação entre consumidores e instituições de crédito. Mas também poderá ter as suas desvantagens. Assim, só pesadas estas e aquelas é que será possível perceber qual delas prevalece e se será benéfico o recurso à intermediação, sendo que este juízo depende de vários fatores, nomeadamente, daqueles a que nos referimos supra (categoria do intermediário, mutuantes a quem se encontra vinculado e serviços de intermediação autorizados a prestar). Por exemplo, ao consumidor pode não interessar um intermediário

²⁰ Artigo 13.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

²¹ Previstas no artigo 53.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho

de crédito que esteja a exercer a sua atividade em regime de exclusividade com um mutuante, pois aí saberá que o número de produtos de crédito apresentado não é representativo do mercado e, por isso, não poderá realizar uma análise comparativa da oferta adequada às suas necessidades. Ou, por hipótese, conhecendo o leque de mutuantes aos quais se encontra vinculado o intermediário, pode o consumidor chegar à conclusão de que não lhe interessa recorrer àquele intermediário em particular, por saber que aqueles mutuantes oferecem condições que não se adequam à sua situação económica e financeira. A conclusão dependerá, pois, de uma análise casuística. Certo é que as informações acima indicadas serão cruciais para a tomada de decisão do consumidor sobre o recurso (ou não) à intermediação de crédito e sobre as possibilidades de oferta de crédito que daí podem resultar.

Por outro lado, num momento prévio à prestação de serviços de intermediação, o intermediário de crédito deve disponibilizar um documento, em papel ou noutra suporte duradouro, do qual conste um conjunto de informações, especificadas no artigo 54.º, n.º1 do Decreto-Lei n.º 81-C/2017. Nos termos do n.º 2 desse mesmo artigo, tratando-se de intermediário de crédito não vinculado, o cumprimento de tal dever basta-se com a disponibilização de uma cópia do projeto do contrato de intermediação de crédito que contenha as informações exigidas para a celebração de um contrato de intermediação, previstas no artigo 62.º do mesmo diploma.

Um segundo momento relevante diz respeito à fase anterior à celebração do contrato de crédito. A fim de facilitar uma decisão de crédito informada por parte do consumidor, o intermediário de crédito deve, sem demora injustificada, fornecer ao consumidor informações pré-contratuais gerais e personalizadas²², claras e compreensíveis. No entanto, para que o intermediário possa fornecer tais informações é necessário que conheça a situação financeira do consumidor, bem como as suas necessidades e preferências, devendo solicitar, por isso, ao consumidor que as forneça, em cumprimento do dever (geral) de conhecimento do cliente. Este dever surge, neste âmbito, em conjugação com um outro dever: o dever de assistência ²³. Trata-se de um dever de informação qualificado e acrescido, de modo que o consumidor (e não o mutuante ou o

²² Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho, e Artigos 12.º e 13.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

“Although these explanations should not constitute a personal recommendation, they should be given in a personalised manner taking into account the circumstances in which the credit is offered”, cfr. EMILIA MISCENIC, Mortgage Credit Directive (Mcd): Are Consumers Finally Getting The Protection They Deserve?, Rijeka (2014). Note-se também que “Since Member States might (1) require tied credit intermediaries to provide additional general information; (2) demand credit intermediaries to make the general information available through other media than their website; (3) impose diffuse civil sanctions on credit intermediaries who violate the general information obligation; and (4) broaden the scope of general information obligation to untied credit intermediaries, it is doubtful whether the general information obligation could enhance crossborder credit intermediation activity.”. Cfr. DIEDERIK BRULOOT / EVARIEST CALLENS / MICHIEL DE MUYNCK, Does Credit Intermediation Facilitate the European Internal Market for Mortgage Credit?, Financial Law Institute, Ghent University, Working Paper (2019).

²³ Dever geral de conduta, já consagrado no artigo 77.º do RGICSF, mas que é objeto de concretização no regime de crédito ao consumo e à habitação, designadamente, no Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho, e no Artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

intermediário) possa fazer a avaliação da adequação do crédito proposto às suas necessidades e/ou à sua situação financeira.

Quanto às informações pré-contratuais, os regimes do crédito ao consumo e à habitação, são, no essencial, idênticos. Existe, contudo, um aspeto relevante a assinalar quanto ao regime do crédito ao consumo, que vem previsto no Artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 133/2009. Esta disposição estabelece que os artigos 6.º, 7.º e 8.º não são aplicáveis ao intermediário a título acessório, dispensando-o dos deveres de informação aí previstos. Contudo, deve o credor *“assegurar que o consumidor recebe e conhece as informações pré-contratuais mencionadas, designadamente através dos fornecedores ou dos prestadores de serviços a que se refere o número anterior”*²⁴.

Por ora em diante, cingir-nos-emos ao tratamento do regime do crédito à habitação, no pressuposto de que o mesmo se aplica ao crédito ao consumo em geral, ainda que com algumas exceções de que daremos conta.

Ora, no tocante ao regime do crédito à habitação, o artigo 12.º, n.º 3 determina quais os elementos mínimos que devem estar incluídos na informação geral sobre os contratos de crédito, a ser disponibilizada em suporte papel ou noutro suporte duradouro²⁵, se tal for solicitado pelos consumidores. Este preceito visa proporcionar aos consumidores uma visão mais completa da gama de produtos de crédito oferecidos e das suas principais características. Além disso, é de destacar a exigência de que, quando a celebração de um contrato de seguro (enquanto contrato acessório ao contrato de crédito) for obrigatória para a obtenção do crédito ou para a sua obtenção em determinadas condições, esta obrigação deve ser indicada de forma clara e bem visível²⁶.

O artigo 13.º, n.ºs 1 e 2, referindo-se à informação pré-contratual personalizada, vem apresentar um novo avanço relativamente ao crédito ao consumo, ao regular a apresentação da proposta de contrato, estabelecendo que, realizada a simulação das condições do contrato de crédito, o mutuante ou o intermediário fica obrigado à entrega ao consumidor de uma ficha de informação normalizada europeia (FINE)²⁷. A FINE apresenta o conteúdo e o formato da informação a fornecer ao consumidor, em papel ou noutro suporte duradouro, (pelo seu mutuante e, se for o caso) pelo intermediário de crédito, em tempo útil, antes que o consumidor fique vinculado a qualquer contrato de crédito, para que este possa comparar as várias ofertas do mercado e, desse modo, tomar uma decisão livre e esclarecida. Entre as principais informações que devem ser divulgadas na FINE, contam-se: os custos; as condições do potencial contrato de crédito; as

²⁴ Artigo 9.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho.

²⁵ Artigo 12.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho. Quanto à definição de «suporte duradouro», veja-se o Artigo 3.º, al. q) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

²⁶ Artigo 6.º, n.º 3, al. l) do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 junho.

²⁷ Artigo 13., n.º 1 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho. *“The goals of simplification and standardization of information and thus enhancing the comparability of different offers have been the main triggers for developing the SECCI”*. Cfr. CATHERINE I. GARCIA PORRAS / WILLEM H. VAN BOOM, *“Information disclosure in the EU Consumer Credit Directive: Opportunities and limitations”*, Rotterdam Institute of Private Law (2010).

características essenciais do produto de crédito; as informações relativas ao mutuante e ao intermediário de crédito; os direitos e obrigações das partes contratantes; e uma advertência sobre as consequências da falta de pagamento²⁸. Por outro lado, no momento da aprovação do empréstimo e com a sua comunicação ao consumidor, deve ser também entregue uma FINE acompanhada da minuta do contrato de crédito a celebrar²⁹.

Por fim, importa referir que, antes da celebração do contrato de crédito ou ampliação do montante mutuado, o credor deve avaliar a solvabilidade do consumidor³⁰. Concluída a avaliação, deve o consumidor ser informado imediatamente, gratuita e justificadamente do resultado da consulta de uma base de dados para verificação da sua solvabilidade³¹, sobretudo se tal fundar a rejeição do pedido de crédito³².

3. Informação Durante a Vigência do Contrato

Após a exposição feita quanto à informação que deve ser prestada pelo intermediário de crédito na fase anterior à contratação, é necessário ter também em consideração que aquando da celebração do contrato de crédito, subsistem deveres de informação que são muito semelhantes aos já mencionados. As regras de que temos vindo a falar são aparentemente dirigidas às fases pré-contratual e de execução do contrato, mas também determinam o próprio conteúdo do contrato, na medida em que o mesmo tem de refletir a fase pré-contratual. Isso resulta, nomeadamente, dos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017³³.

Ora, parece fazer sentido distinguir a informação que deve ser prestada num contrato de crédito ao consumo de um crédito à habitação. Nos contratos de crédito ao consumo, o consumidor deve ser informado de quaisquer alterações da taxa nominal³⁴. Claro está que esta informação deve ser comunicada antes da entrada em vigor dessas alterações.

²⁸ Cfr. CATHERINE I. GARCIA PORRAS / WILLEM H. VAN BOOM, *“Information disclosure in the EU Consumer Credit Directive: Opportunities and limitations”*, Rotterdam Institute of Private Law (2010).

²⁹ Artigo 13.º, n.º 2 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

³⁰ Cfr. Artigos 10.º do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho, e 16.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho. Pelo Aviso n.º 4/2017, de 20 de setembro (publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 184, de 22 de setembro de 2017), o Banco de Portugal veio concretizar «procedimentos e critérios a observar pelos mutuantes na avaliação da solvabilidade dos consumidores» não apenas «no âmbito da concessão de crédito à habitação e de créditos com garantia hipotecária ou equivalente», como no âmbito «de contratos de crédito aos consumidores abrangidos pelo disposto no Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho». Ainda, sobre a avaliação do impacto de um aumento de indexante debruça-se a Instrução n.º 15/2017 do Banco de Portugal. Para mais desenvolvimentos, veja-se RUI PINTO DUARTE, *O Novo Regime do Crédito Imobiliário a Consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017)*, Coimbra (2018).

“Even today, the number of underbanked adults who have limited or no access to credit or financial services more generally is estimated to be 1.7 billion. “The COVID-19 pandemic, which has adversely impacted vulnerable groups, has only worsened this.”, AMAURY DE VVICQ / CHRISTIAAN VAN BOCHOVE, *Historical Diversity in Credit Intermediation: Cosignatory Lending Institutions in Europe and North America, 1700s–1960s*, Cambridge University Press (2023).

³¹ Artigo 6.º, n.º 3, al. r) do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho.

³² Artigo 10.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho.

³³ Cfr. RUI PINTO DUARTE, *O Novo Regime do Crédito Imobiliário a Consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017)*, Coimbra (2018).

³⁴ Artigo 14.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 133/2009, de 2 de junho. Cfr. FERNANDO DE GRAVATO MORAIS, *Crédito aos Consumidores – Anotação ao Decreto-Lei n.º 133/2009*, Coimbra (2009).

Deste modo, se houver uma alteração da taxa nominal, a qual não foi informada ao consumidor, este pode resolver o contrato com fundamento na mencionada alteração³⁵. Além disso, se houver modificação do número ou da frequência dos pagamentos, tal deve ser comunicado ao consumidor de forma detalhada. Permite-se que, por convenção, a informação prestada ao consumidor seja feita periodicamente. Note-se que as instituições de crédito estão ainda obrigadas a prestar informação regular aos consumidores, por imposição do Banco de Portugal, informação essa que não teve lugar na versão primitiva do Decreto-Lei que trata dos contratos de crédito a consumidores.

Já no que diz respeito aos contratos de crédito relativos à habitação, a informação que deve ser concedida durante a vigência do contrato é muito semelhante à que acabámos de ver quanto aos contratos de crédito a consumidores. Também aqui o consumidor deve ser informado de quaisquer alterações da taxa nominal³⁶. Os mutuantes devem ainda prestar informação regular aos consumidores, por imposição do Banco de Portugal.

Assim sendo, surpreende-nos o facto de não haver um dever de informação mais exigente nos contratos de crédito relativos à habitação. Tal como já referido anteriormente, este contrato representa um compromisso financeiro de longa duração, pelo que seria justificável o dever de informação ser mais protetor do consumidor, nomeadamente, a imposição legal de prestação de informação periódica ao consumidor, sem que para tal seja necessária uma convenção nesse sentido.

³⁵ Artigo 22.º, n.º 2, al. a) do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de outubro.

³⁶ Artigo 22.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, de 23 de junho.

IV. RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DO INCUMPRIMENTO DO DEVER DE INFORMAÇÃO

1. Responsabilidade por Prestação de Informação (Artigo 485.º CC)

Verificando-se um incumprimento, culposo ou doloso, por parte do intermediário de crédito dos deveres de informação que sobre ele impendem, importa perceber em que medida e com que fundamento estará este obrigado a indemnizar o consumidor, a título de responsabilidade civil.

O esclarecimento desta questão interessa tanto àquele que presta a informação (intermediário de crédito) como àquele que a recebe (consumidor). Aquele precisa de saber até que ponto pode fazer declarações sem se expor ao perigo de uma ação de indemnização, e este de conhecer em que medida está protegido contra eventuais danos. A verdade, porém, é que as informações a que nos referimos provêm de profissionais que são ou aparecem aos olhos do público como competentes e a segurança do tráfico jurídico exige que nelas, sendo transmitidas a título profissional, possa ser depositado um elevado grau de confiança³⁷. Assim, na maior ou menor acentuação de um destes parâmetros (liberdade de ação e de expressão, por um lado, e proteção da confiança do induzido em erro, por outro), o legislador veio dar prevalência a este último, como veremos.

Entre as várias disposições de responsabilidade por factos ilícitos, enquanto fonte de obrigações, importa, para este efeito, a norma do artigo 485.º do Código Civil (adiante, “CC”), que se refere à responsabilidade por prestação de conselhos, recomendações ou informações e que determina que *“os simples conselhos, recomendações ou informações não responsabilizam quem os dá, ainda que haja negligência da sua parte”*.

Ainda que inserida no Capítulo referente à responsabilidade extracontratual, esta disposição regula também aspetos de responsabilidade contratual, o que facilmente se depreende pelo n.º 2 deste mesmo preceito, que, excepcionando a regra da irresponsabilidade (do informante) prevista no n.º 1, comina a responsabilidade daquele que presta informações quando havia o dever jurídico de prestar informação e este tenha procedido com negligência ou intenção de prejudicar. É o caso do intermediário de crédito não vinculado, que, por força da celebração de um contrato de intermediação³⁸ com o consumidor, se constituiu na obrigação de prestar informações sobre os mais variados aspetos, relativos, não só à sua atividade, mas também, e sobretudo, relativamente ao contrato de crédito cuja celebração o consumidor tem em vista.

De resto, o intermediário de crédito exerce a sua atividade a título principal, nos termos dos artigos 6.º, 7.º e 8.º, ou a título acessório, nos termos do artigo 9.º. *«Das enunciadas normas resulta que o chamado intermediário de crédito se aproximará mais*

³⁷ Cfr. JORGE FERREIRA SINDE MONTEIRO, *Responsabilidade por conselhos, recomendações ou informações*, Coimbra (1989), pp. 25-26.

³⁸ Cujá definição consta do Artigo 3.º, al. e) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

do mandatário ou do agente, que do mediador, tendo a caracterização do contrato que mantém com o credor de resultar de uma análise casuística»³⁹.

Ora, relativamente aos intermediários a título acessório, como já referido anteriormente, o artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 133/2009 isenta-os do cumprimento dos deveres de informação pré-contratual, fazendo, contudo, impender sobre o credor mutuante tais deveres. Com efeito, daqui parece resultar que no eventual cenário de prestação de informação errada ou imprecisa ao consumidor, por parte do intermediário, será responsável perante o consumidor, não o intermediário de crédito a título acessório, mas antes o mutuante, que não assegurou que as informações pré-contratuais chegassem ao conhecimento do consumidor. No entanto, nada obsta a que, posteriormente, o mutuante demande o intermediário a título acessório para ser indemnizado pelo incumprimento, por parte deste, do contrato de vinculação que entre eles foi celebrado. Por outro lado, não encontramos no Decreto-Lei n.º 74-A/2017 norma idêntica, porventura pela exigência de uma maior proteção do consumidor nesta matéria. Assim, quanto a este domínio valerá, no que ao fundamento de responsabilidade diz respeito, aquilo que se refere de seguida quanto aos intermediários vinculados.

No que concerne aos intermediários vinculados, do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 133/2009, *a contrario*, resulta um dever legal de prestar essas informações, pelo que se aplica aqui o mesmo fundamento de responsabilidade referido a propósito dos intermediários não vinculados – o incumprimento do dever jurídico de prestar informação (artigo 485.º do CC) – sendo certo que aqui o dever tem como fonte, não o contrato (de intermediação), mas a lei. O mesmo dever legal resulta do regime de crédito à habitação, aplicando-se aqui a mesma conclusão.

Por outro lado, temos também como disposição central nesta matéria o artigo 800.º CC, que trata da responsabilidade civil obrigacional do devedor por atos praticados por um terceiro, que tanto pode ser seu representante legal, como um mero auxiliar do devedor no cumprimento de uma obrigação. Segundo o n.º 1 deste artigo, o devedor (mutuante) pode ser responsabilizado pelos atos praticados por um terceiro (intermediário) que atue numa destas qualidades se da atuação deste terceiro resultar a violação da obrigação que vinculava o devedor. Quer dizer, este preceito ficciona que o comportamento dos auxiliares é um comportamento do próprio devedor e, por isso, este fica colocado numa situação idêntica àquela em que estaria se fosse ele próprio, pessoalmente, a cumprir a obrigação⁴⁰, por forma a proteger o credor (neste caso, o consumidor).

³⁹ Cfr. HIGINA ORVALHO CASTELO, *O Contrato de Mediação*, Coimbra (2014), p. 48.

⁴⁰ V. MARIA DA GRAÇA TRIGO/RODRIGO MOREIRA, *Comentário ao Código Civil: Direito das Obrigações. Das Obrigações em Geral*, coord. José Brandão Proença, Universidade Católica Editora, Lisboa (2018).

2. Ónus da Prova

Levantando-se um problema de responsabilidade civil, uma questão que inevitavelmente se coloca é a de saber a quem cabe o ónus da prova dos factos reveladores dessa mesma responsabilidade. Este é um tema que importa especialmente ao consumidor, pois não se efetivará a obrigação de indemnizar enquanto não se prove os factos que a determinam. Ora, considerando que o consumidor deveria fazer prova de um facto negativo (o não cumprimento do dever de informação), poderia haver particulares dificuldades em realizar tal demonstração.

Parece ser em atenção a este aspeto que o Decreto-Lei n.º 81.-C/2017, no seu artigo 54.º, dispõe que “*compete ao intermediário de crédito a prova do cumprimento dos deveres previstos nos números anteriores*”, deveres esses que se referem às informações prévias à prestação de serviços de intermediação. No mesmo sentido vai o artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 74-A/2017, sob a epígrafe “Inversão do Ónus da Prova”, que, de uma forma mais abrangente, refere que “*compete ao mutuante e, se for o caso, ao intermediário de crédito, fazer prova do cumprimento das obrigações previstas no presente decreto-lei*”⁴¹. Já o Decreto-Lei n.º 133/2009 nada diz a este respeito. No entanto, deve considerar-se igualmente aplicável, por identidade de razão, o regime ora exposto aos litígios emergentes de relações abrangidas por este Decreto-Lei.

Destarte, de forma a garantir a proteção do consumidor face a eventuais cenários de responsabilidade, estes preceitos vêm presumir a ilicitude enquanto requisito indispensável para o nascimento da obrigação de indemnizar. Assim sendo, o ónus que sobre o consumidor recai de demonstrar a verificação dos requisitos de que depende a efetiva responsabilização do intermediário de crédito fica facilitado.

3. Seguro de Responsabilidade

A Comissão Europeia identificou problemas relativos à inexistência de requisitos profissionais para os intermediários de crédito que intervenham no âmbito do crédito à habitação, incluindo a má conduta, a assunção de riscos excessivos ou o mau aconselhamento feito pelos intermediários. Em resposta, e tendo em conta as suas expectativas de aumento de intermediação transfronteiriça, a Comissão Europeia incluiu na Diretiva 2014/17/UE disposições destinadas a melhorar a competência e a reputação dos intermediários de crédito. Uma delas inclui a exigência de os intermediários assegurarem um seguro de responsabilidade civil profissional ou uma garantia comparável⁴².

Também o Decreto-Lei n.º 81-C/2017 (em cumprimento da referida Diretiva) estabelece uma lista elaborada de requisitos profissionais que os intermediários de crédito

⁴¹ Cfr. RUI PINTO DUARTE, *O Novo Regime do Crédito Imobiliário a Consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017)*, Coimbra (2018), designadamente, a sua crítica quanto à “infeliz epígrafe” do preceito.

⁴² Artigo 29.º, n.º 2, al. a) da Diretiva n.º 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014.

devem preencher⁴³, de modo a obterem uma autorização para exercerem atividades de intermediação, consistindo um deles em todos os intermediários deverem possuir um seguro de responsabilidade profissional que abranja os territórios em que exerçam a respetiva atividade⁴⁴. Refere-se “os territórios em que exerçam a atividade”, pois uma novidade que resultou da mencionada Diretiva foi o facto de esta vir estabelecer um regime segundo o qual, em princípio, uma vez autorizado num Estado-Membro, um intermediário de crédito fica autorizado a prestar serviços nos outros Estados-Membros da União Europeia. Contudo, o intermediário deverá informar previamente o Banco de Portugal dessa intenção⁴⁵.

Ademais, este contrato de seguro do intermediário pode ser fornecido pelo mutuante⁴⁶, se tal vier a ser acordado. Assim sendo, os intermediários de crédito vinculados e aqueles que intervêm a título acessório estão dispensados desta obrigação de subscrição do contrato de seguro, desde que a sua atividade esteja abrangida pelo seguro de responsabilidade civil profissional do mutuante com quem tenham celebrado um contrato de vinculação.

Fazemos notar, ainda, que a Portaria n.º 385-E/2017, de 29 de dezembro, define as condições mínimas⁴⁷ aplicáveis ao contrato de seguro de responsabilidade civil a subscrever pelas pessoas que pretendem desenvolver a atividade de intermediário de crédito, relativamente a contratos de crédito à habitação, bem como relativamente a outros contratos de crédito celebrados com consumidores. O contrato de seguro tem por objeto a garantia da responsabilidade civil profissional emergente da atividade do intermediário, devendo cobrir a obrigação de indemnizar terceiros pelos danos resultantes de negligência profissional do intermediário no exercício da sua atividade. O mínimo de capital seguro é distinto consoante o crédito em causa. Deste modo, o relativo ao crédito à habitação tem um valor superior ao mínimo de capital seguro de outros contratos de crédito celebrados com consumidores. Acrescente-se que o contrato de seguro exclui, entre outros, o pagamento de danos não patrimoniais e os pagamentos devidos a título de responsabilidade criminal ou contraordenacional do segurado.

Por fim, esclareça-se que, nos termos do artigo 146.º da Lei do Contrato de Seguro, no caso de seguros obrigatórios, como é o caso do seguro de responsabilidade civil profissional do intermediário de crédito, o consumidor pode demandar diretamente a seguradora. Com efeito, em caso de violação do dever de informação, o consumidor lesado teria o direito de exigir o pagamento da indemnização tanto ao segurado como à seguradora, isolada ou conjuntamente⁴⁸. A este propósito, assinala-se que, de acordo com

⁴³ Artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁴⁴ Artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁴⁵ Artigo 36.º do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, que exige ainda que o Banco de Portugal observe um procedimento para o efeito.

⁴⁶ Devendo disso fazer-se menção no contrato de vinculação (Artigo 59.º, n.º 2, al. h) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho).

⁴⁷ Previstas nos n.ºs 2 a 4 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho.

⁴⁸ Em litisconsórcio voluntário, nos termos do artigo 32.º do Código de Processo Civil.

o disposto no artigo 53.º, n.º 1, al. i) do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, o intermediário de crédito está obrigado a identificar a entidade que garante a responsabilidade civil pelos danos que resultem da sua atividade.

V. CONCLUSÃO

Após esta exposição, podemos concluir que o trabalho proporcionou uma análise integrada sobre a intermediação de crédito, focado nas suas vantagens e desvantagens, nos deveres de informação que lhe são inerentes e na responsabilidade civil decorrente do não cumprimento desses deveres. Destacamos, assim, a importância dos intermediários de crédito na redução das assimetrias de informação entre consumidores e instituições de crédito, proporcionando um maior poder de negociação, celeridade no processo e aconselhamento personalizado. Ressalvamos também a importância de garantir que os consumidores estejam devidamente informados, principalmente na fase pré-contratual, destacando a Ficha de Informação Normalizada Europeia (FINE).

A recente inovação que resulta da imposição de requisitos profissionais para o acesso à atividade de intermediário, nomeadamente, a necessidade de um seguro de responsabilidade civil profissional, visa melhorar a competência e a reputação dos intermediários, assegurando, dessa forma, uma camada adicional de proteção aos consumidores. Em última análise, o presente trabalho enfatiza a importância da regulamentação eficaz na intermediação de crédito, garantindo um ambiente seguro e informado para os consumidores neste complexo cenário contemporâneo.

Numa perspetiva de evolução histórica, podemos constatar que o progresso tem sido no sentido do robustecimento dos deveres do mutuante e no correspondente reforço dos direitos de informação do consumidor. Mais, tem-se verificado uma tentativa de, paulatinamente, vir a ampliar a oferta de produtos de crédito e, conseqüentemente, a possibilidade de escolha do consumidor, nomeadamente, através do regime introduzido pela Diretiva 2014/17/UE que possibilita ao intermediário o exercício de uma atividade transfronteiriça, o que se deve também ao facto de vivermos hoje num mundo globalizado, que evidencia uma harmonização (mínima) alcançada através dos esforços desenvolvidos pelo Direito Europeu.

Em termos de regime, conclui-se que, apesar de encontrarmos um conjunto normativo razoável a ocupar-se deste tema, em geral, o regime não confere um conteúdo suficientemente satisfatório àquilo que seja o dito dever de informação. Na verdade, revela uma maior preocupação na definição dos meios através dos quais a informação deve ser prestada do que propriamente na determinação dos requisitos necessários para assegurar um verdadeiro cumprimento do dever de informação.

Assim, a apreciação do nível de proteção conferido por este regime ao consumidor pode ser feita a dois níveis: *a priori* e *a posteriori*.

Por um lado, *a priori*, o regime parece revelar-se insuficiente, pela falta de concretização prática em que o dever de informação se materializa. Basta pensar, nomeadamente, em consumidores com baixo nível de literacia financeira, relativamente aos quais não há uma concretização de como deve este dever ser cumprido em relação a aspetos mais críticos, que poderão ser dificilmente compreendidos por esses clientes.

Evidentemente que este dever também deve ser calibrado em função da maior ou menor complexidade do contrato em causa. Não encontramos, porém, normas legais que tenham em vista assegurar um tratamento diferenciado em função da complexidade da situação concreta, que determina (ou deveria determinar) o grau de intensidade do dever de informação. Na verdade, desde que o intermediário de crédito entregue um documento, em papel ou noutra suporte duradouro, que contenha as informações que se exige que dele constem, ainda que o caso em concreto exigisse pela sua especial complexidade um maior cuidado no fornecimento de informação mais detalhada, o dever de informação encontra-se aparentemente cumprido.

No entanto, há também aspetos positivos a apontar, ainda que estes se manifestem sobretudo *a posteriori*. Ou seja, detetando-se a violação do dever de informação, o nível de proteção do consumidor será já mais notório, quer pela possibilidade de demandar o intermediário de crédito e/ou a seguradora, conjunta ou isoladamente, quer pelo facto de impender sobre o intermediário de crédito o ónus da prova do cumprimento de tais deveres.

É um regime que acaba por concentrar, em larga medida, a proteção do consumidor num momento em que a lesão na sua esfera jurídica já se verificou, procurando assegurar-lhe uma compensação pela verificação do dano decorrente da violação do dever de informação e afastar obstáculos que possam impedir o seu ressarcimento. O problema reside no facto de o regime se revelar insuficiente do ponto de vista preventivo, na medida em que não evita nem permite detetar com facilidade o eventual surgimento de situações que se deveriam ter como situações patológicas. A completude, veracidade, atualidade, clareza e objetividade, que são requisitos a que deve obedecer a prestação de informação, embora sejam importantes na orientação da atuação dos intermediários de crédito, não deixam de ser conceitos indeterminados e, por isso, de difícil aplicação prática. Assinala-se, assim, um aspeto de regime que carece de maior desenvolvimento, sobretudo quando se tem em consideração o recurso cada vez mais recorrente a este tipo de prestação de serviços.

BIBLIOGRAFIA

Abreu Advogados, *Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de Julho – Regime jurídico que estabelece os requisitos de acesso e de exercício da atividade de intermediário de crédito e da prestação de serviços de consultoria, transpondo parcialmente a Diretiva 2014/17/UE*, in <http://bdjur.almadina.net/fartigo.php?id=100> (09.10.2023).

AFONSO, Ana *et alii*, *Comentário ao Código Civil: Direito das Obrigações. Das Obrigações em Geral*, coord. José Brandão Proença, Universidade Católica Editora, Lisboa (2018)

BRULOOT, Diederik / CALLENS, Evarest / MUYNCK, Michiel de, *Does Credit Intermediation Facilitate the European Internal Market for Mortgage Credit?*, Financial Law Institute, Ghent University, Working Paper (2019), in <https://financiallawinstitute.ugent.be/wp-content/uploads/2020/wps/WP2019-02.pdf>

CASTELO, Higinia Orvalho, *O Contrato de Mediação*, Coimbra (2014).

CASTELO, Higinia Orvalho, 2018, «O intermediário de crédito – exercício da atividade à luz do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho», *Revista do Ministério Público*, Lisboa, a.39 n.156, p.55-89

DUARTE, Rui Pinto, *O Novo Regime do Crédito Imobiliário a Consumidores (Dec.-Lei 74-A/2017)*, Coimbra (2018)

MISCENIC, Emilia, *Mortgage Credit Directive (Mcd): Are Consumers Finally Getting The Protection They Deserve?*, Rijeka (2014), in https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3138758

MONTEIRO, Jorge Ferreira Sinde, 1989, *Responsabilidade por conselhos, recomendações ou informações*, Dissertação de Doutoramento, Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra

MORAIS, Fernando de Gravato, *Crédito aos Consumidores – Anotação ao Decreto-Lei n.º 133/2009*, Coimbra (2009)

Morais Leitão Galvão Teles Soares da Silva, 2018, *Briefing Bancário e Financeiro, Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, Regime jurídico dos intermediários de crédito*, in https://www.mlqts.pt/xms/files/v1/Publicacoes/Newsletters_Boletins/2018/2018-01-04_Briefing_-_Regime_juri_769_dico_dos_intermedia_769_rios_de_cre_769_dito.pdf (09.10.2023).

PORRAS, Catherine I. Garcia / BOOM, Willem H. Van, *Information disclosure in the EU Consumer Credit Directive: Opportunities and limitations*, Rotterdam Institute of Private Law (2010), in https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=1538111

Sérvulo & Associados, 2017, *Regime Jurídico Da Atividade Dos Intermediários De Crédito*, in https://www.servulo.com/xms/files/00_SITE_NOVO/01_CONHECIMENTO/01_PUB

LICACOES_SERVULO/2017/Updates/Update_FinGov_FBS_01.08.2017_Regime_juridico_da_atividade_dos_intermediarios_de_credito.pdf (09.10.2023).

VVICQ, Amaury de / BOCHOVE, Christiaan Van, *Historical Diversity in Credit Intermediation: Cosignatory Lending Institutions in Europe and North America, 1700s–1960s*, Cambridge University Press (2023), in <https://www.cambridge.org/core/journals/social-science-history/article/historical-diversity-in-credit-intermediation-cosignatory-lending-institutions-in-europe-and-north-america-1700s1960s/84543111D6F4BD475FCE1E12BC54ABF0>