



Exmo. Senhor
Chefe de Gabinete do Secretário de
Estado do Comércio, Serviços e
Defesa do Consumidor
Rua da Horta Seca, 15
1200-221 LISBOA

gsecsdc@meid.gov.pt

N/Ref.ª: 10-045/DRI/RRR/TCF
Carta Registada c/A.R.

Lisboa, 25 de Junho de 2010

Assunto: Cláusula presente num contrato de mútuo com hipoteca do BES

Temos em nosso poder um contrato mútuo com hipoteca com vista à aquisição de um imóvel, celebrado pelo Banco Espírito Santo, sociedade aberta (doravante BES), que nos foi enviado por um nosso associado, cuja identidade queremos omitir.

A Cláusula Sétima das Cláusulas Particulares do contrato parece-nos estar inquinada de ilegalidade, pois estatui nos termos seguintes:

“7 – No caso de alterações supervenientes do mercado o justificarem, o BES poderá modificar a taxa de juro ou outros encargos, desde que o comunique por escrito ao Cliente assistindo a este o direito de resolver o Contrato no prazo de 30 (trinta) dias sobre a data em que lhe for comunicada a alteração. Para os efeitos do Contrato, consideram-se alterações supervenientes, entre outras:

a) O agravamento dos valores das provisões para riscos de crédito, das reservas de caixa, dos rácios de solvabilidade ou, em geral, qualquer encarecimento do Crédito em resultado da modificação de regras legais ou regulamentares em vigor à data da celebração do Contrato;

b) A inviabilidade de determinação da taxa de juro aplicável ou da taxa alternativa para qualquer período de contagem de juros;

c) O agravamento do custo de fundos para o BES face àquele que vigorava na data de celebração do Contrato.”

Ora, é do nosso entendimento que a cláusula supra transcrita viola o princípio da boa fé, é discricionária e é criadora duma situação de desequilíbrio (injustificado) entre a instituição de crédito BES e o consumidor, porquanto estabelece a possibilidade duma

ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA PARA A DEFESA DO CONSUMIDOR

Pessoa Colectiva de Utilidade Pública - Contribuinte n.º 500 927 693

Rua de Artilharia Um, n.º 79 - 4.º - 1269-160 LISBOA

Telefone: 21 371 02 00 - Fax: 21 371 02 99

E-mail: decolx@deco.pt - Internet: www.deco.proteste.pt



modificação da taxa de juro (ou outros encargos) aplicável em razão de situações que, não obstante aleatórias, são (obrigatoriamente) ponderáveis a médio-longo prazo por parte duma instituição de crédito com os recursos, humanos e técnicos, do BES.

Assim, a referida cláusula é, na nossa opinião, absolutamente proibida porquanto faz depender as prestações futuras do consumidor de eventuais e incompreensíveis “alterações supervenientes do mercado”, sendo que a sua consagração contratual configura uma situação, igualmente, unilateral e arbitrária estabelecida pelo BES.

Vimos por este meio dar-lhe a conhecer as nossas preocupações, confirmando que as mesmas foram já comunicadas ao Banco de Portugal.

Com os meus melhores cumprimentos,

O Secretário-Geral

(Jorge Morgado)