

# Cláudia Silva ganhou processo ao BPI mas pode perder a casa

written by O Cidadão | 7 de Setembro, 2025



A escassos quilómetros do seu apartamento, no centro da cidade de Coimbra, a jurista, de 37 anos, conta que o seu desencontro com o banco dura desde o dia da assinatura da escritura, em **24 de maio de 2017**.

Nessa data, não calculava que, seis anos depois, em 26 de setembro de 2023, o BPI venderia o seu crédito a uma distante empresa luxemburguesa chamada **XYQ LUXCO S.A.R.L.** É uma entidade controlada a partir do paraíso fiscal das Ilhas Caimão e gerida por uma empresa norte-americana cuja identidade o banco conhece mas não revela.

O empréstimo de Cláudia Silva estava em incumprimento quando o banco decidiu fazer a “cessão de crédito”, levando a que perdesse a qualidade de “cliente bancária” e visse coartado o

direito de saldar a dívida em atraso e retomar o pagamento das prestações.

A batalha jurídica que tem vivido nos últimos anos **já lhe deu duas vitórias em tribunal contra o BPI**. No entanto, continua a lutar para não perder a sua habitação e diz-se alvo de **“crimes contra o seu património”**.

Ao recordar a sua história, o sentimento é de revolta. Cláudia Silva descreve a sua experiência com o BPI como um exemplo da desproteção legal que alguns clientes bancários podem ficar sujeitos quando entram em incumprimento de forma continuada e veem o crédito classificado como malparado.

Tal como Cláudia Silva, um devedor em incumprimento contínuo pode, em determinadas condições, ser surpreendido pela venda do empréstimo da habitação própria e permanente a uma entidade terceira não supervisionada pelo Banco de Portugal (BdP), deixando de beneficiar das proteções legais dos contratos de crédito a partir desse momento.

**O risco de perder a casa aumenta**. O novo dono, pretendendo obter ganhos com o ativo financeiro adquirido, pode exigir o pagamento do empréstimo na íntegra em pouco tempo ou avançar com a penhora do imóvel.

No caso da conimbricense, o problema com o BPI que a levou a deixar de pagar as prestações nunca foi financeiro, **mas um desencontro inicial sobre as condições contratadas**.

A jurista afirma que, em 2017, o banco aprovou o crédito de 155.000 euros em 48 horas, mas que as condições finais eram diferentes das propostas inicialmente. De repente, a imobiliária tinha outro comprador interessado e Cláudia Silva avançou com o contrato com o BPI.

**“Se não fizesse a escritura, ia perder o apartamento porque já havia outro comprador”**, recorda.

Na altura, alega a cliente, o banco prometeu-lhe rever o 'spread' (margem de lucro do banco) ao fim de um ano. No entanto, tal não aconteceu e Cláudia Silva entendeu deixar de pagar as prestações a partir de dezembro de 2019, à espera da revisão.

***“Confiei no banco. Estamos a falar de um banco de renome”, afirma, dizendo que se sentiu “enganada” e que foi isso que a levou a deixar de pagar.***

Os créditos entraram em pré-contencioso, mais tarde passaram para a fase de contencioso, até que, em 2 de março de 2022, o BPI avançou com uma ação executiva no Tribunal Judicial da Comarca de Coimbra para cobrar o crédito, que já totalizava 176.000 euros.

Entre junho e julho de 2023, enquanto a ação decorria em tribunal, a cliente tentou chegar a um acordo com o banco para pagar o valor em atraso e retomar o empréstimo. Porém, o entendimento não se concretizou e, semanas depois, deu-se a venda do crédito à empresa luxemburguesa.

***“Tínhamos um acordo aceite por ambas as partes para ser formalizado e uma advogada do banco decidiu não colaborar, porque o seu colega, que era o mandatário, tinha ido de férias. Quando o colega chegou, o acordo já não estava de pé”, situa Cláudia Silva.***

A operação aconteceu em 26 de setembro de 2023, altura em que o BPI vendeu um pacote de malparado de 17 mil clientes, num valor de 123 milhões de euros, dos quais só uma parte garante ser de habitação.

Cláudia Silva só ficou a saber da operação depois de concretizada. À Lusa, fonte oficial do banco confirma que procedeu desta forma e justifica-se dizendo que **uma cessão não depende da autorização dos devedores.**

Quando a operação se concretizou, a ação em tribunal levantada

pelo BPI continuava de pé e, por isso, a venda ganhou relevância processual: os tribunais tiveram de apreciar se a cessão do crédito foi, ou não, legal.

Cláudia Silva **perdeu na primeira instância**, mas **ganhou nas duas seguintes**, quer no Tribunal da Relação de Coimbra, quer no Supremo Tribunal de Justiça (STJ), conseguindo que a venda do crédito à XYQ LUXCO S.A.R.L. **fosse anulada** e que o empréstimo regressasse ao BPI.

Em maio deste ano, o STJ considerou que o banco, ao alienar o empréstimo a uma empresa não supervisionada pelo BdP, praticou uma **“fraude à lei”**, porque, com a cessão, o interlocutor deixou de ser uma instituição financeira.

A partir desse momento, Cláudia Silva deixou de ser abrangida pelas condições legais aplicadas aos créditos à habitação, ficando excluída do chamado “direito de retorno”, uma regra que permite aos devedores retomarem o pagamento do crédito, pagando o valor em falta, os juros e voltando a poder saldar o empréstimo a prestações.

Quando o crédito saiu da esfera do BPI, o interlocutor direto nunca foi a XYQ LUXCO S.A.R.L., entidade que a jurista diz não ter qualquer contacto em Portugal disponível para falar com os clientes. Quem a representou foi uma outra empresa especializada em recuperação de créditos sediada em Lisboa, chamada Finsolutia – cujo presidente do Conselho de Administração é Nuno Espírito Santo Silva, ex-quadro da ES Capital (do GES, Grupo Espírito Santo) –, e entidade com quem o BPI, por sua vez, tem relações comerciais, confirmou o banco.

Fonte oficial do BPI afirma que, mesmo quando um crédito deixa de lhe pertencer, dá a possibilidade aos devedores de exercerem o direito de retoma, garantindo que o contrato de cessão de Cláudia Silva **“previu expressamente”** que se a cliente o pretendesse, o BPI readquiriria **“o crédito ao**

***cessionário***".

No entanto, essa afirmação é contraditória com o que se passou no caso concreto desta cliente. Em Janeiro de 2025, quando o empréstimo ainda se encontrava do lado da XYQ Luxco S.A.R.L., a direção jurídica do BPI respondeu a Cláudia Silva que, como o banco já não detinha qualquer crédito seu, ***"não estava em condições de poder proporcionar qualquer eventual solução para o mesmo."***

Com a decisão do STJ de 27 de maio de 2025, **o crédito voltou ao BPI este verão.**

A cliente afirma que o seu problema não é financeiro, mas de princípio, e diz quer tornar público o caso para mostrar como outros cidadãos ficaram desprotegidos nos últimos anos em casos semelhantes.

Falando do seu processo, considera que o Supremo Tribunal de Justiça notou ***"muito bem"*** que os tribunais inferiores ***"não podem continuar a ignorar aquilo que se anda a passar no património das pessoas"***.

A jurista entende que, havendo decisões dos tribunais da Relação e do STJ a declarar ilegais as cessões de crédito à habitação, os bancos deviam abster-se de realizar estas operações. Por isso, não compreende que, em junho deste ano, já posteriormente à decisão do STJ, o BPI tenha anunciado que voltou vender uma carteira de créditos de 82 milhões de euros, referentes a 22.900 contratos de cerca de 5.600 clientes, dos quais o número referente a empréstimos à habitação é desconhecido.

Cláudia Silva sublinha que a sua operação, como outras, aconteceu já posteriormente à data em que deveria ter entrado em vigor o novo regime jurídico que transpõe uma diretiva europeia de 2021 **que impede que os clientes fiquem numa situação jurídica pior do que antes da cessão do crédito.** Se a diretiva estivesse sido transposta dentro do prazo, até

dezembro de 2023, Cláudia Silva acredita que muitos clientes teriam ficado mais protegidos.

No meio deste processo, apresentou queixas a diversas entidades, por diferentes razões. Uma delas seguiu para a Ordem dos Advogados, pelo facto de a advogada que defendeu o BPI na ação judicial ser a mesma que representou a Finsolutia.

Além da queixa à Ordem dos Advogados, Cláudia Silva escreveu à Comissão Nacional de Proteção de Dados para se averiguar a forma como as suas informações pessoais chegaram à Finsolutia, escreveu à Comissão Europeia para dar conta do seu caso, dirigiu-se ao Banco de Portugal , denunciou o tema ao Tribunal de Contas para dar conta das implicações das operações e escreveu ao Ministério Público, por considerar haver contornos criminais a apurar.

OC/AJS