

## Governo quer priorizar a banca sobre famílias quando a construtora da casa entra em insolvência



Atualmente, se uma construtora entrar em insolvência, prevalecerá o direito dos compradores ficarem com a casa. O que é certo é que o Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) pode vir alterar este paradigma, uma vez que o Governo pretende assegurar que são os bancos que recebem estas casas e não as famílias.

O Plano de Recuperação e Resiliência tem como objetivo assegurar a saída da crise económica provocada pela pandemia e, entre outras medidas agora disponíveis para consulta pública, compromete-se com o seguinte: "*Tendo em vista o reforço da posição do credor hipotecário (mortgage lender/creditor) proceder-se-á à revisão do regime de preferência do direito de retenção no confronto com a hipoteca.*"

A primazia da banca sobre as famílias quando a construtora da habitação entra em insolvência aplica-se, hoje, a situações em que o contrato de compra e venda não se chegou a realizar, isto é, quando o comprador já pagou o sinal, já se encontra a morar no imóvel, mas ainda a aguarda a escritura.

Esta medida é uma daquelas que têm vindo a ser desenhadas para alterar a forma como se processam as insolvências. Além desta, o Governo propõe igualmente facilitar o acesso ao exercício das funções de administrador de insolvência; bem como a revisão do Estatuto dos Funcionários Judiciais; a fixação como regra da citação eletrónica das empresas; facilitar aos administradores de insolvência a pesquisa, em base de dados de acesso público, dos bens de quem entrou em processos de insolvência.

Estas medidas constam de um anexo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) que, até agora, não era conhecido.

A presente Nota informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas e a informação nela contida é prestada de forma geral e abstracta. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos. O conteúdo desta Nota informativa não pode ser reproduzido, no seu todo ou em parte, sem a expressa autorização do editor. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte-nos, enviando-nos um e-mail, para [geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com).

Prática especializada

[geral@nfs-advogados.com](mailto:geral@nfs-advogados.com)

### PORTO

Av. dos  
 Combatentes da  
 Grande Guerra, 154  
 4200-185  
 Porto - Portugal

### LISBOA

(em parceria)  
 Rua de Campolide,  
 31, 1º Dto.  
 1070-026  
 Lisboa - Portugal

### SÃO PAULO

(em parceria)  
 Rua Tabatinguera,  
 140, 17º - Centro  
 01020-901 São  
 Paulo - SP - Brasil

MEMBRO ASSOCIADO DA  
 ASSOCIAÇÃO EUROPEIA DE  
 ADVOGADOS (AEA)