

## Recuperação de Créditos & Insolvência

# ACÓRDÃO DO SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA N.º 3/2021

UNIFORMIZAÇÃO DE JURISPRUDÊNCIA

Não raramente num processo de insolvência é discutida solução a dar ao direito do promitente comprador de um imóvel que passe a fazer parte de uma massa insolvente, após o decretamento da insolvência do respectivo proprietário e promitente vendedor.

Em concreto importa definir o destino a dar ao contrato promessa de compra e venda de um bem imóvel cujo destino passa a estar na disposição dos credores da insolvência, independentemente do promitente comprador já ter pago o respectivo sinal.

Neste âmbito o STJ veio uniformizar jurisprudência, de modo a que quando o administrador da insolvência do promitente vendedor opte pela recusa do cumprimento de contrato-promessa de compra e venda, o promitente comprador tem direito a ser ressarcido pelo valor correspondente à prestação efetuada (sinal), nos termos dos artigos 106.º, n.º 2, 104.º, n.º 5, e 102.º, n.º 3, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas.

Importa naturalmente ter em consideração que para o reconhecimento deste direito do promitente comprador é determinante a respectiva e oportuna reclamação de créditos junto do administrador da insolvência.

As publicações da FMS - Sociedade de Advogados, S.P., R.L., possuem fins meramente informativos. O seu conteúdo não é vinculativo, não constitui aconselhamento jurídico, nem implica a existência de uma relação entre Advogado e Cliente.

Para mais informações: [geral@fms-advogados.com](mailto:geral@fms-advogados.com)



T. 215 956 569

[www.fms-advogados.com](http://www.fms-advogados.com)

