



Universidades Lusíada

Couto, Ana Carolina

Um passo na evolução jurídica : o requerimento de interpelação admonitória

<http://hdl.handle.net/11067/4455>

Metadados

Data de Publicação	2018
Resumo	<p>Resumo: Este estudo vai no sentido de explicar como é que o nosso Código Civil e como é que os nossos juízes na prática resolvem a problemática do incumprimento temporário nos contratos-promessa de compra e venda de imóveis. Como é tratada a transformação da mora (incumprimento temporário) em incumprimento definitivo, tendo sempre em vista a resolução dos contratos. Se nesta mutação tem sido ou não utilizada o mecanismo da interpelação admonitória. Posto isto, vou analisar um caso que me inte...</p> <p>Abstract: My study is an in-depth research regarding how our Civil Code and how our judges solve the breach of contract and how the delay it's operated in order to be a definitive default, always taking into account the term of the contracts. I'm going to analis an case that I took a lot of interest in, and inspired me to study this issue. First of all i'm going to approach the kinds of breach of contract that there is, in order to understand how they differ from each other, then i'll study t...</p>
Palavras Chave	Direito, Obrigações (Direito), Contrato-promessa, Incumprimento de obrigações, Interpelação admonitória
Tipo	masterThesis
Revisão de Pares	Não
Coleções	[ULP-FD] Dissertações

Esta página foi gerada automaticamente em 2024-04-26T08:24:45Z com informação proveniente do Repositório



UNIVERSIDADE LUSÍADA DO PORTO

**UM PASSO NA EVOLUÇÃO JURÍDICA:
O REQUERIMENTO DE INTERPELAÇÃO
ADMONITÓRIA**

Ana Carolina Couto

21529912

Turma A

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre

Orientador: Professor Doutor João Paulo Remédio Marques

Porto, 2018

Índice

Índice	I
Agradecimentos	III
Resumo	IV
Abstract.....	V
Palavras-chave	VI
Lista de abreviaturas	VII
Introdução	1
1. O grande problema no contrato-promessa de compra e venda de um imóvel	2
2. Em que se traduz o cumprimento da obrigação?	4
3. Modalidades de incumprimento das obrigações	4
4. O que é um incumprimento temporário?	11
4.1. Mora do devedor	11
4.2 Consequências da mora do devedor	13
4.3 Extinção da mora	13
4.4 Mora do credor	14
4.5 Efeitos da mora do credor	15
5. O que é um incumprimento definitivo?	16
6. O que é a interpelação admonitória?	21
6.1 A interpelação e seus elementos	23
6.2 Há necessidade ou desnecessidade de interpelar o devedor?	26
7. O cumprimento das prestações recíprocas	40
8. Como proceder a seguir?	55
9. Breve referência ao incumprimento das obrigações no direito brasileiro, italiano, espanhol e alemão	56
10. O desenrolar do contrato-promessa da compra e venda do imóvel	61
11. E agora?	71
12. Breve referência à evolução do direito mercantil	72
13. Direito Comercial Português	74
14. Direito Comercial Inglês.....	75
15. Direito Comercial Francês	79
16. Direito Comercial Alemão.....	81
17. Direito Comercial Italiano	82

18. Compra e venda mercantil	86
19. Preço	89
20. Efeitos e obrigações comerciais.....	89
21. Entrega da coisa	90
22. Cumprimento	90
23. Incumprimento temporário	91
24. Prazos de vencimento, mora, cláusulas abusivas e injunção	92
Conclusão	99
Bibliografia	105

Agradecimentos

Ao melhor do mundo, ao meu herói, ao meu pai. Por todas as vezes que me abraçou, orgulhoso de mim. Por me ter proporcionado tudo na vida sem nunca duvidar das minhas capacidades.

Ao Nuno, por ser o meu anjo da guarda, por me ter apoiado e incentivado a continuar este percurso, por ter o maior orgulho em mim.

À minha eterna amiga, a uma das melhores pessoas que já conheci, à Cristina! Por me ajudar e querer o meu bem, como uma mãe quer para um filho.

Às minhas grandes amigas à Crisália e à Ana. Por estarem sempre do meu lado, como se de irmãs se tratassem e por torcerem por mim desde que somos pequeninas.

Às minhas tias que são o meu maior pilar, que adoro e admiro com todas as minhas forças.

Ao meu orientador, por me motivar a percorrer este caminho desde o meu primeiro ano de faculdade.

A todos vós,

MUITO OBRIGADA!

Resumo

Este estudo vai no sentido de explicar como é que o nosso Código Civil e como é que os nossos juízes na prática resolvem a problemática do incumprimento temporário nos contratos-promessa de compra e venda de imóveis.

Como é tratada a transformação da mora (incumprimento temporário) em incumprimento definitivo, tendo sempre em vista a resolução dos contratos. Se nesta mutação tem sido ou não utilizada o mecanismo da interpelação admonitória.

Posto isto, vou analisar um caso que me interessou muito e que me inspirou a tratar sobre esta problemática.

Ao retratar o mesmo, vou abordar as modalidades de incumprimento das obrigações para perceber em que é que diferem; depois entrarei no incumprimento temporário mais concretamente na mora do devedor e do credor, analisar que consequências advêm deste atraso e ainda como se opera a extinção da mora, analisando conjuntamente jurisprudência nesta matéria.

Explicarei também o mecanismo da exceção do não cumprimento do contrato e ainda como se resolve o contrato por incumprimento definitivo.

O cerne do incumprimento temporário é a mora; daí ser relevante explicar o mecanismo que visa transformar a mora em incumprimento definitivo - interpelação admonitória.

Farei uma análise ao artigo 808º do Código Civil e ainda aos elementos que deve conter esta intimação, assim como os requisitos que deverá preencher.

Sendo que o objetivo principal é entender como se transforma a mora em incumprimento definitivo e como é efetivamente realizada na prática.

Irei ainda fazer uma abordagem ao incumprimento nas compras e vendas mercantis, para tentar perceber a diferença essencial entre a interpelação admonitória e a injunção.

Começarei por explicar o que é a compra e venda mercantil, depois vou fazer uma abordagem aos tipos e modalidades, ao cumprimento, ao incumprimento temporário e por fim ao incumprimento defeituoso, sempre para tentar descobrir quais são as vantagens das injunções comparativamente com a entrada das ações especiais ou comuns.

O intuito é tentar solucionar os problemas existentes com as falhas nas interpelações admonitórias. Através do estudo deste mecanismo contrapondo com a vertente mercantilística analisar o uso das injunções para tentar chegar a uma solução.

Solução que irei explicar no final, depois de analisar tudo o que referi.

Abstract

My study is an in-depth research regarding how our Civil Code and how our judges solve the breach of contract and how the delay it's operated in order to be a definitive default, always taking into account the term of the contracts.

I'm going to analis an case that I took a lot of interest in, and inspired me to study this issue.

First of all i'm going to approach the kinds of breach of contract that there is, in order to understand how they differ from each other, then i'll study the delay of the debtor and creditor ,what are the consequences that emerge from this said delay and and how it can be extinct.

I'm going to explain the mechanism of the exception of non-performance of the contract and how we can solve the definitive default.

The important thing on the breach of contract (is the delay) hence it's relevant to explain the mechanism that aims to transform the delay into definitive default - admonition interpellation.

I will do an analysis of the 808° article of the Civil Code and its elements, such as, what an admnotation interpellation must content and what requirements have to be met.

The main purpose is to understand how to convert the breach of contract into a definitive default, and how this conversion operates, so it's truly important to see judgements handed down by judges.

It's also important to study the different legal systems both in civil as in commercial aspects.

I will take an approach regarding the default in commercial trades in order to apprehend the differences between admonition interpellation and injuction regarding this issue, I will start to explain what is a sale and a purchase describing their types and modalities, compliance and also default.

To sum up, my goal is to understand what are the advantages of the injuction in comparison to a normal entry in court. My final goal is to fix the problem of the admonition interpellation by understanding how injuctons really work.

I'm going to try to find a solution, in the end I'm going to explain everything.

Palavras-chave

Incumprimento temporário

Mora

Interpelação admonitória

Prazo razoável

Perda de interesse

Incumprimento definitivo

Cláusula resolutiva expressa

Condição resolutiva expressa

Termo absoluto

Termo relativo

Contrato-promessa

Compra e venda

Compra e venda mercantil

Incumprimento defeituoso

Prazos de vencimento

Cláusulas abusivas

Ação especial

Ação comum

Juros

Requerimento de injunção

Requerimento de interpelação admonitória

Balcão Nacional de Injunções

Balcão Nacional de Interpelação Admonitória

Lista de abreviaturas

CC – Código Civil

CPC- Código Processo Civil

CCom- Código Comercial

STJ- Supremo Tribunal de Justiça

Cfr.- Conferir

Art.- Artigo

AECOP- Ação especial para cumprimento de obrigações pecuniárias

BNI- Balcão Nacional de Injunções

BNIA- Balcão Nacional de Interpelação Admonitória

RIA- Requerimento de Interpelação Admonitória

Introdução

A análise deste tema visa sobretudo perceber como se opera a transformação da mora em incumprimento definitivo, ou seja, que mecanismos estão disponíveis, como funcionam e como é possível esta realização.

O estudo incidirá mais profundamente no incumprimento temporário, na problemática do atraso na realização da obrigação e no incumprimento definitivo.

Explorarei o mecanismo da interpelação admonitória, como se realiza e se efetivamente esta tem tido sucesso ou não na sua utilização.

Durante o estudo e análise deste tema, é importante perceber se:

Em primeiro lugar, o mecanismo da interpelação admonitória está a ser devidamente empregue, se é ou não estipulado um prazo razoável ao cumprimento da obrigação, se esta declaração tem ou não carácter intimidativo e se nesta escrita aparece referenciado o culminar da não observância do prazo estabelecido pelo devedor ao comprador.

Em segundo lugar, se o alegado argumento da perda de interesse por parte do credor tem sido objetivamente fundamentado.

Se basta a simples mora para resolver o contrato, ou se é necessário que esta mora (incumprimento temporário) se transforme em incumprimento definitivo, e só aí se opere a resolução do contrato.

Deparei-me com alguns problemas o que me levou a tentar perceber como era transformada a mora na vertente mercantilística.

O meu principal objetivo é de perceber qual é a diferença havendo mora no cumprimento do contrato no regime civil e no regime mercantil, e qual a grande diferença entre a interpelação admonitória e a injunção.

Posto isto, se há alguma forma de conseguir culmatar os problemas existentes na interpelação admonitória.

No final irei expressar toda a minha opinião e qual a solução que a meu ver deveria ser adotada para solucionar as consequências para a parte cumpridora sofre, quando a interpelação admonitória é mal feita.

1. O grande problema no contrato-promessa de compra e venda de um imóvel

O processo que me despoletou um grande interesse iniciou-se com um contrato-promessa de compra e venda de um imóvel.

No dia 16 de Maio de 2007, os réus, na qualidade de primeiros outorgantes e de promitentes vendedores, e a autora, na qualidade de segunda outorgante e de promitente compradora, celebraram um contrato, que denominaram “Contrato-Promessa de compra e venda”, nos termos e cláusulas seguintes:

Primeira Cláusula

Os primeiros outorgantes são donos do prédio urbano, composto de parcela de terreno destinada a construção urbana.

Segunda Cláusula

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes prometem vender à segunda, que promete comprar, o prédio urbano identificado na cláusula anterior, incluída a casa de habitação.

Terceira Cláusula

O preço global da prometida venda é de € 170.000,00 (cento e setenta mil euros) e será pago da seguinte forma:

a) No ato da assinatura do presente contrato, a segunda outorgante entrega aos primeiros o valor de 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros) a título de sinal.

B) No dia da outorga da respetiva escritura pública, a segunda outorgante pagará aos primeiros o montante de 125.000,00€ (cento e vinte e cinco mil euros).

Quarta Cláusula

A escritura pública de compra e venda será outorgada logo que a casa de habitação referida na cláusula primeira, tiver a documentação concluída. A marcação da escritura será feita pelos primeiros outorgantes, os quais indicarão à segunda outorgante, por escrito, com a antecedência mínima de 10 dias, a data e o local da celebração da mesma.

Quinta Cláusula

As despesas decorrentes da celebração da escritura pública serão suportadas pela segunda outorgante.

Sexta Cláusula

Em caso de incumprimento do contrato, observar-se-á o seguinte:

a) A parte faltosa pagará à outra parte, a título de cláusula penal, a quantia de 45.000,00 € (quarenta e cinco mil euros).

b) Em alternativa, a parte não faltosa poderá requer a execução específica do contrato, nos termos do artigo 830.º do Código Civil.

Sétima Cláusula

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes prometem à segunda outorgante, pôr a funcionar a caldeira a gásóleo e os portões automáticos.

Oitava Cláusula

Todos os outorgantes estão de acordo com o presente contrato, o qual, depois de datado, vão assinar em duplicado, ficando o original na posse dos segundos outorgantes.

Todos os outorgantes dispensam o reconhecimento das respetivas assinaturas, sem prejuízo da plena eficácia e validade do presente contrato-promessa.”

No momento da assinatura do contrato-promessa, a autora, entregou aos réus, a quantia de € 45.000,00 (quarenta e cinco mil euros) a título de sinal e princípio de pagamento.

Em 19 de Março de 2008, a autora e os réus celebraram um “aditamento a contrato-promessa de compra e venda” onde constava o seguinte:

“Na cláusula quarta do contrato-promessa ficou estipulado que a escritura pública seria outorgada quando a documentação necessária estivesse pronta, sendo a marcação feita pelos primeiros outorgantes. Na presente data, a documentação já está pronta com vista à celebração da escritura pública de compra e venda”.

Os outorgantes acordaram que a escritura pública fosse realizada dentro do prazo de 60 dias a contar da presente data, cabendo a marcação à primeira outorgante.

Como reforço do sinal, a segunda outorgante entregou aos primeiros outorgantes a quantia de 20.000,00€ (vinte mil euros).

Tendo em conta o contrato supra descrito é importante distinguir o cumprimento do não cumprimento de uma obrigação.

2. Em que se traduz o cumprimento da obrigação?

O cumprimento da obrigação consiste na realização da prestação devida, à luz do artigo 762º nº1 CC. Os contratos têm de ser cumpridos em conformidade com o acordado, artigo 406º nº1 CC. As partes devem sempre proceder de boa-fé, com dever de cooperação, correção, lealdade, honestidade e solidariedade. Na execução da obrigação, o devedor deve respeitar o contrato, pela entrega da coisa convencionada. O credor não pode ser constrangido a receber a mesma nas condições convencionadas. Quer isto dizer que, o objeto a entregar deve ser a coisa prevista no contrato.

Se a coisa não apresentar as características previstas, qualidade, quantidade, categoria ou tipo, entender-se-à que está desconforme com o contrato, assim sendo o comprador não ficará satisfeito com a mesma. (Antunes Varela 2015)

O devedor tem a obrigação de entregar a coisa devida nos termos dos artigos 406º nº1, 762º nº1, 763º, 879º nº1 b) e 837º e ainda de a entregar isenta de vícios ou defeitos, artigos 905º e 913º todos do Código Civil.

O contrato proporciona às partes a satisfação esperada, na medida em que cada uma delas cumpra o devido e prometido. Não sendo a obrigação cumprida, tem o credor o direito irrenunciável de exigir judicialmente o seu cumprimento e de executar o património do devedor, nos termos dos artigos 809º e 817º CC.

3. Modalidades de incumprimento das obrigações

O cumprimento da obrigação visa satisfazer o interesse do credor, acompanhada da extinção da obrigação (Ribeiro de Faria 2001).

A verificação do incumprimento de uma obrigação, ocorre sempre que a prestação devida, deixe de ser efetuada nos termos que satisfaçam o interesse do credor, ou seja, é a não realização da prestação pelo devedor ao credor.

O Código Civil encontra no seu artigo 790º a impossibilidade do cumprimento; a nossa lei faz referência à impossibilidade superveniente (Almeida Costa 2011) .

A impossibilidade superveniente implica a extinção do vínculo obrigacional, consequentemente com efeitos diversos conforme haja ou não culpa.

Em relação ao incumprimento da obrigação, é importante verificar qual a sua razão de ser, a sua causa; se a prestação deixou de ser realizada por facto imputável ao devedor, ou se se verificou culpa do credor, ou de circunstância de força maior, ou da lei.

O incumprimento poderá ser imputável ou não imputável ao devedor, havendo só na primeira situação a falta de cumprimento da obrigação.

O incumprimento da prestação pode ser definitivo ou temporário (Ribeiro de Faria 2001).

Quando estamos face um incumprimento definitivo, é porque a prestação que ficou de ser realizada na altura correta, não poderá ser prestada no futuro e conseqüentemente torna-se irrealizável.

Se estivermos perante um incumprimento temporário, é relevante falarmos da mora, que significa o retardamento na prestação. Aqui, a prestação ainda é possível de ser cumprida, mas fora do momento correto, ou seja, poderá vir a ser realizada no futuro.

O atraso na prestação pode ser atribuído ao devedor *mora debitoris/mora solvendi* ou ao credor, *mora creditoris/mora accipendi* (Almeida Costa 2011).

Para além do incumprimento definitivo e da mora podemos acrescentar outra figura, a do cumprimento defeituoso que assume especial relevância; aqui, a prestação foi cumprida mas não satisfaz adequadamente a necessidade do credor.

Logo, podem advir várias conseqüências; se ocorrer a restituição da prestação realizada e a prestação de outra nos moldes corretos, a situação assemelhar-se-á à de um cumprimento da obrigação tardia (impossibilidade temporária).

Se, no entanto, a realização da prestação levar a uma perda de interesse definitiva por parte do credor, estamos perante uma situação muito semelhante à do incumprimento definitivo (Menezes Leitão 2011).

As várias causas do não cumprimento têm diferentes conseqüências jurídicas; umas determinam a extinção do vínculo obrigacional, outras constituem o devedor em responsabilidade indemnizatória e conduzem à realização coativa da prestação; e outras levam ao direito de indemnização.

A nossa lei disciplina impossibilidade do cumprimento e mora não imputáveis ao devedor, nos artigos 790º a 797º CC. A falta de cumprimento e mora imputáveis ao devedor está representado nos artigos 798º a 812º CC e a mora do credor nos artigos 813º a 816º CC.

O incumprimento imputável ao devedor revela-se na falta da realização oportuna do comportamento a que estava adstrito, quando não exista uma causa justificativa para a não

realização da obrigação. Tal incumprimento comporta três efeitos importantes; a mora, o não cumprimento definitivo e o cumprimento defeituoso.

A mora consiste no atraso no cumprimento da obrigação, traduz-se na falta de celebração oportuna do contrato prometido por causa imputável à parte faltosa nos termos do art. 804º nº2 CC.

O incumprimento definitivo no contrato-promessa, ocorre quando o contrato prometido se tornar impossível em razão da mora, o promitente cumpridor tenha perdido o interesse na celebração do contrato prometido, ou então não tenha sido celebrado no novo prazo razoável concedido, nos termos do art. 808º nº1 CC.

O incumprimento do contrato-promessa encontra-se subordinado à disciplina geral sobre o incumprimento das obrigações. Contudo, existem especificidades a respeito do contrato-promessa. Existem por isso duas vertentes, a execução específica nos termos do art. 830º e a resolução do contrato-promessa.

A execução específica, no seu art. expõe o seguinte, “ se alguém se tiver obrigado a celebrar certo contrato e não cumprir a promessa, pode a outra parte, na falta de convenção em contrário, obter sentença que produza efeitos da declaração negocial do faltoso, sempre que a isso não se oponha a natureza da obrigação assumida”. Resulta que, se o promitente não cumprir no tempo acordado o contrato, sendo um contrato-promessa assiste à outra parte o direito de obter uma sentença que preencha a falta da contraente incumpridor, ou seja, a falta de manifestação de vontade. A execução é no fundo, obter do tribunal uma sentença que preencha aquela falha, produz exatamente os mesmos efeitos jurídicos que o contrato prometido se destinava a produzir, substitui a falta da manifestação de vontade e possui a mesma eficácia do contrato prometido. À execução específica do contrato-promessa, como entende Antunes Varela, “é instrumento judicial maravilhoso de superação da incoercibilidade da vontade negocial do promitente” que “tanto serve para superar a inércia do promitente-vendedor, como para suprir a declaração prometida pelo comprador”.

Para Calvão da Silva, o pressuposto da execução específica do contrato-promessa é “a mora e não o incumprimento definitivo”.

Segundo Luis Menezes Leitão, “é suficiente a simples mora”, para que a prestação deixe de ser possível “a partir do momento em que se verifique uma impossibilidade definitiva de cumprimento”.

Para Gravato Morais, “a mora representa uma condição necessária e suficiente para o recurso à execução específica, precludindo tal via o incumprimento definitivo do

contrato, dada a sua incompatibilidade com tal mecanismo, sendo que, por outro lado, inexistindo qualquer atraso não se verifica um dos pressupostos da execução específica. Desta sorte, o estado anterior à mora ou a situação a ela posterior não permitem a atuação de tal procedimento”.

Segundo Januário Gomes, “se o credor mantiver interesse na prestação, não parece haver justificação plausível que obste ao recurso à execução específica, já que o incumprimento definitivo, por si só, a resolução do contrato.”

No meu entendimento, se o contraente cumpridor, recorrer à execução específica é porque mantém interesse na prestação, considerando como um simples atraso no cumprimento e não um incumprimento definitivo. Caso contrário, senão tivesse mais interesse na prestação, consideraria o contrato definitivamente incumprido e declararia a sua resolução.

Mas, se o promitente faltoso se encontrar em incumprimento definitivo, é possível o recurso à execução específica. Se houver uma declaração do promitente faltoso de que não irá cumprir o contrato-promessa, recusa definitiva de incumprimento, que não tem de ser escrita nos termos do art. 217º CC, tal revelação configura uma situação de incumprimento definitivo, sendo desnecessário e até inútil forçar o promitente fiel a recorrer à interpelação admonitória para transformar a mora em incumprimento definitivo.

O promitente cumpridor, poderá ter interesse na realização da prestação pelo que não existem interesses que poderão obstaculizar o recurso à execução específica, desde que esta seja possível. O promitente cumpridor, poderá recorrer à execução específica ou em alternativa optar pela resolução do contrato, sem ter de recorrer ao mecanismo do art. 808º CC.

Posto isto, a autora e os réus ao celebrarem entre si o contrato-promessa de compra e venda, pretendem efetivar o mesmo, ou seja, realizar a escritura do contrato prometido. Logo, ambas as partes têm de honrar o seu compromisso e cumprir o acordado. Por isso, ou cumprem ou não cumprem a obrigação contratada.

Tendo em conta o contrato-promessa anteriormente explicado, a autora mais tarde intentou uma ação declarativa com processo ordinário contra os réus nos termos e com os seguintes fundamentos:

Em 16 de Maio do 2007, a autora e os réus celebraram um contrato-promessa de onde consta que a autora prometeu comprar aos réus e aqueles prometeram vender um prédio urbano composto de parcela de terreno destinada a construção urbana.

Acordaram no documento por escrito que o preço da venda era de 170.000,00€ (cento e setenta mil euros) sendo o pagamento feito da seguinte forma: 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros) no ato de assinatura contrato-promessa e 125.000,00€ (cento e vinte e cinco mil euros) no dia da outorga da escritura pública de compra e venda.

A escritura pública seria realizada, logo que a documentação estivesse regularizada, e seria marcada pelos réus, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 10 dias a indicando data e local.

No momento da assinatura da promessa, a autora entregou aos réus a quantia de 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros) a título de sinal e princípio de pagamento.

Mais tarde, em 19 de Março de 2008, em aditamento ao contrato-promessa a autora entregou aos réus a quantia de 20.000,00€ (vinte mil euros), consignando-se que a escritura se faria dentro do prazo de 60 dias.

A autora no momento da assinatura do contrato-promessa, não tinha a real consciência das consequências jurídicas, comprometendo-se a adquirir o imóvel aos réus com a intenção de vender o seu apartamento. Foi sempre do conhecimento dos réus essa intenção.

Só assim era possível à autora adquirir o dinheiro para o pagamento restante do preço. A venda do apartamento, era condição essencial e foi na formação da sua vontade. A autora era uma pessoa simples, apresentava um quadro clínico psiquiátrico de neurose depressiva, sendo assistida há vários anos.

Não tinha a noção do documento que assinava, fez na sua boa-fé e no pressuposto de que os réus eram os proprietários do imóvel.

A autora entendeu que conseguia vender o seu apartamento e socorreu-se de poupanças familiares para entregar o sinal.

Os réus não tinham a documentação completa e consignaram no contrato-promessa que a escritura pública, apenas se realizaria quando “a documentação estiver concluída”.

A autora não teve consciência e vontade, de fazer inserir no contrato, cláusula que traduzisse a sua real vontade, isto é que o negócio só se concretizaria, se, e quando vendesse o apartamento.

Ainda assim os réus asseguraram que em último recurso, aceitavam em permuta o apartamento.

A autora chegou a propôr aos réus que vendesse o imóvel que lhe havia prometido vender a ela e lhe restituísse a quantia do sinal.

Os réus por carta registrada em 08-05-2008, notificaram-na, para a outorga da escritura pública, a realizar no dia 19-05-2008, indicando também a hora e o Cartório Notarial.

O contrato-promessa estabelecia que a marcação da escritura deveria ser feita á contraparte, com a antecedência mínima de 10 dias.

A notificação foi recebida no dia 13-05-2008, portanto 6 dias antes da escritura.

Não respeitando, a estipulação do prazo previsto no contrato, para a marcação da escritura pública.

A autora enviou carta registrada aos réus, a comunicar que não conseguiu vender o seu imóvel, solicitando mais prazo, 3 meses, para o conseguir.

Os réus compareceram no Cartório Notarial no dia 19 de Maio de 2008, tendo sido lavrado o Instrumento Público que atesta a falta de comparência da outra parte.

Falta de comparência da autora que é justificada, porque não foi notificada com respeito pelo prazo (10 dias de antecedência). E por outro lado, não se tinha ainda verificado a condição essencial para a realização do negócio, a venda do apartamento.

A falta justificada de comparência da autora não corresponde a uma intenção de não cumprir, mas sim a uma impossibilidade, razão essa que a fez solicitar mais prazo.

Os réus responderam em 26-05-2008 alegando que por falta de comparência da autora, a escritura não se realizou, e desta forma ao abrigo do disposto no artigo 442º do CC perdeu as quantias entregues a título de sinal.

Ora, a autora não compareceu na escritura, e os réus não cumpriram o estipulado no contrato quanto ao prazo para notificar da data, hora e local da escritura.

A autora já tinha na sua posse a documentação necessária para a outorga da escritura, e que ao contrário do que os réus tinham prometido não iriam aceder a uma permuta do apartamento.

Os réus quando notificaram a autora para comparecer na escritura marcada para o dia 19-05-2008, bem sabiam que agiam com má-fé.

Sabiam que a autora não tinha condições para outorgar a escritura, obrigando-a incumprir, na medida em que a notificaram com apenas seis dias de antecedência.

Assim sendo, o incumprimento adveio dos réus e não da autora, com efeito, verificando-se que não tinha sido cumprido o prazo para a notificação, e com o conhecimento de que a autora não tinha ainda conseguido vender o apartamento, os réus deveriam fixar-lhe um prazo razoável para cumprir.

Mais tarde a autora tomou conhecimento de que estes venderam em 27-08-2008, o referido imóvel.

Os réus retiveram ilegitimamente as quantias que a título de sinal lhes haviam sido entregues, e venderam o imóvel a um terceiro, resultando desta forma um enriquecimento sem causa.

A resolução do contrato não lhes confere o direito às quantias entregues, mas sim a obrigação de as restituir á autora.

Os réus agiram com culpa, em violação do contrato e do princípio da boa-fé, impõe-se ao abrigo do disposto no artigo 442º CC a restituição do sinal em dobro, no montante de 130.000,00€ (cento e trinta mil euros).

Com efeito, a outorga do contrato-promessa por parte da autora só aconteceu, porque a mesma estava incapacitada de entender o alcance dos seus atos, que tal estado de incapacidade é do conhecimento de quem com ela contactasse.

A autora terminou por peticionar que a presente ação fosse julgada procedente, por provada, e em consequência condenar-se os réus a restituir o sinal em dobro na quantia de 130.000,00€ (cento e trinta mil euros), acrescida de juros vencidos desde a citação, e vincendos até efetivo e integral pagamento, declarando-se a resolução do contrato com culpa dos réus, nos termos e com os efeitos previsto no artigo 442º nº2 CC, ou caso não considerasse, que fosse anulado o contrato por vício de erro na declaração negocial, nos termos do artigo 247º CC, condenando-se os réus a restituir as importâncias que dela receberam a título de sinal, acrescidas de juros vencidos desde a citação e vincendos até efetivo e integral pagamento.

Ao analisar esta petição inicial elaborada pela autora, constatei que, no aditamento ao contrato-promessa referiu-se que a escritura pública se realizaria “dentro do prazo de 60 dias” contados desde o dia 19-03-2008 e que as partes acordaram que a realização dessa escritura estaria condicionada á prévia venda pela autora de um apartamento, para poder pagar o remanescente do preço.

Os réus sabiam perfeitamente da condição e da necessidade que a autora tinha de vender o apartamento. Entre o dia da celebração do contrato-promessa (16-05-2007) e o dia de realização do aditamento (19-03-2008), os réus, chegaram a dizer à autora que poderiam, em permuta, ficar com o apartamento da autora.

Mais tarde, em Maio de 2008, os réus disseram à autora que não estavam interessados em aceitar o apartamento da mesma. E, por carta registada de 08-05-2008, os

réus notificaram-na para a outorga da escritura, indicando o dia 19-05-2008, hora e o Cartório Notarial.

Em resposta a tal carta, em 14-05-2008, a autora comunicou aos réus que “Por razões alheias á minha vontade, ainda não foi possível vender o meu apartamento, que é a condição conhecida de V. a Ex.cia para realização da supra referida compra; Assim, solicito a V.a Ex.cia a prorrogação do prazo para a realização da pretendida escritura por mais três meses”.

A autora não conseguiu vender o apartamento até ao dia 19-05-2008 e mais tarde os réus disseram-lhe que não pretendiam o apartamento. A autora não compareceu no cartório notarial no dia 19-05-2008, para realizar a escritura pública.

Entretanto, por carta datada de 26-05-2008, os réus comunicaram à autora o seguinte: “Considero que V. Ex.^a não cumpriu a obrigação decorrente do contrato-promessa. Em consequência, nos termos do artigo 442º do Código Civil, V. Ex.^a perdeu as quantias que me entregou, todos com carácter de sinal”.

Tendo em conta o presente, estamos perante mora? O que é então um incumprimento temporário? É igual a um incumprimento definitivo?

4.O que é um incumprimento temporário?

4.1. Mora do devedor

A mora do devedor consiste na não realização da prestação no tempo devido, por facto imputável ao devedor. A mora deve ser considerada como uma falha temporal do cumprimento.

Houve atraso culposo no cumprimento da prestação, mas ainda é possível cumprir no futuro, em alguns tipos de obrigações não se admite ocorrência de mora, nestes casos, a não realização da prestação no momento acordado torna-a inútil para o credor e consequentemente desencadeia o incumprimento definitivo¹ (Menezes Leitão 2011).

¹ A título de exemplo, um especialista contratado para uma conferência a realizar em certo local e hora. É manifesto que a sua não comparência na hora acordada impede qualquer realização da prestação.

“O devedor considera-se constituído em mora quando, por causa que lhe seja imputável, a prestação, ainda possível, não foi efetuada no tempo devido”.²

Em princípio, o devedor só fica constituído em mora depois de uma interpelação, judicial ou extrajudicial, para cumprir.

É evidente que a mora não extingue a obrigação, continuando o devedor adstrito a satisfazer a prestação, o credor pode resolver o contrato que esteja na base da obrigação; enquanto o atraso do devedor não se transforme num incumprimento definitivo, apenas lhe cabe a faculdade de estabelecer um prazo suplementar razoável, para a realização da prestação.³

A mora ocorre quando a prestação não foi realizada no tempo certo, logo teremos de recorrer às regras de determinação do tempo do cumprimento, para averiguar se o devedor está ou não a incorrer em mora (Ribeiro de Faria 2001).

Nos casos onde as obrigações têm prazo certo estipulado, o devedor só ficará constituído em mora depois de ter sido interpelado para cumprir⁴.

A interpelação é a comunicação efetuada pelo credor ao devedor com o intuito de lhe exigir o cumprimento da obrigação. Esta comunicação tem efeito de constituição em mora por parte do devedor (Galvão Telles 1997).

Analisando o art. 808º CC e tendo em conta a perda do interesse do credor na prestação, esta é apreciada objetivamente, art. 808º nº2 CC, o interesse deve ser aferido em função da utilidade concreta que a prestação teria para o credor, determina-se de acordo com os elementos de valoração comum das pessoas. Além disso, exige-se a efetiva perda de interesse do credor e não uma simples diminuição do interesse (Almeida Costa 2011).

Transforma-se a mora num incumprimento definitivo, se o devedor não cumprir no prazo suplementar e peremptório. O referido prazo, será fixado, através da interpelação, mas nada impede que se determine logo no momento da constituição do vínculo obrigacional.

Exige-se sempre que tenha um termo fatal e preciso para o cumprimento, resultando do seu incumprimento a resolução automática do contrato.

² Cfr. art. 804º CC.

³ Cfr. art. 808º nº1 CC.

⁴ Cfr. art. 805º nº1 CC.

4.2 Consequências da mora do devedor

O devedor tem a obrigação de indemnizar os danos causados ao credor e ocorre consequentemente a inversão do risco pela perda ou deterioração da coisa devida (Romano Martinez 2011).

A consequência da mora do devedor resulta na indemnização dos danos.⁵ Trata-se de uma responsabilidade obrigacional que, no entanto, concorre com o dever de prestar, em virtude de o credor conservar o direito à prestação originária.

Outra possibilidade é a inversão do risco pela impossibilidade superveniente da prestação. A impossibilidade casual da prestação leva à extinção da obrigação⁶, pelo que o devedor fica desonerado com a sua verificação, cujo risco corre por conta do credor. Nos contratos reais, o risco pela perda ou deterioração da coisa por causa não imputável ao alienante corre por conta do adquirente⁷, pelo que o devedor, em caso de prestação da coisa, fica desonerado se se verificar a sua perda ou deterioração, mantendo o credor o devedor de efetuar a sua contraprestação. (Galvão Telles 1997)

4.3 Extinção da mora

A situação da mora pode ser extinta através do acordo das partes, ou pela purgação/emenda - *purgatio morae* da mora ou pela transformação da mora em incumprimento definitivo (Romano Martinez 2011).

Na primeira situação, as partes podem acordar em diferir o momento do vencimento da obrigação para o futuro, extinguindo-se assim a mora.

No segundo caso, o devedor vem cumprir a prestação mais tarde, e é responsável pela correspondente indemnização moratoria.

Na terceira hipótese, consiste na transformação efetiva da mora em incumprimento definitivo. O credor vem objetivamente perder o interesse na prestação, ou quando esta não é realizada num prazo suplementar que razoavelmente seja fixado pelo credor (Menezes Leitão 2011).

⁵ Cfr. art. 804º nº1 CC.

⁶ Cfr. art. 790º CC.

⁷ Cfr. art. 796º nº1 CC.

Logo, na primeira situação, o atraso verificado implica que esta deixa de ter interesse para o credor, art. 808º nº2 CC, o credor pode legitimamente recusar a sua prestação e solicitar uma indemnização por incumprimento definitivo.

Na segunda opção, o credor mantém o interesse na prestação, portanto tem a faculdade de transformar a mora em incumprimento definitivo, através da fixação, em termos razoáveis, de um prazo suplementar de cumprimento, com a advertência de que a obrigação se terá por definitivamente incumprida após o decurso deste.

Caso que com este aviso o devedor não cumpra, importará então o incumprimento definitivo da obrigação.⁸

4.4 Mora do credor

A mora creditória libera o devedor da responsabilidade pelo não cumprimento (Almeida Costa 2011).

“O credor incorre em mora quando, sem motivo justificado, não aceita a prestação que lhe é oferecida nos termos legais ou não pratica os atos necessários ao cumprimento da obrigação”⁹.

Logo, o atraso do cumprimento atribui-se ao credor, se este, injustificadamente, não cooperar com o devedor para que este realize a prestação.

Uma primeira consequência da mora por parte do credor traduz-se na isenção de responsabilidade moratória. Ele não cumpre a obrigação, mas esse facto não lhe é imputável art. 798º CC. Por outro lado, a mora creditória proporciona ao devedor a possibilidade de se desonerar da obrigação mediante consignação em depósito¹⁰.

Caso o devedor não se liberte da obrigação, verifica-se o resultado da mora do credor.

Assim, quanto ao objeto da prestação, dá-se a inversão do risco.

⁸ Uma vez verificado, naturalmente que o credor deixa de poder exigir o cumprimento, podendo optar, nos contratos sinalagmáticos, entre a resolução e a indemnização.

⁹ Cfr. art. 813º CC.

¹⁰ Cfr. art. 814º nº1, b) e nº2 CC.

O credor extingue a mora quando toma iniciativa de praticar o ato de cooperação no cumprimento que havia omitido, ou pode ainda fazer cessar a mora por acordo do devedor ou extinção do crédito (Romano Martinez 2011).

4.5 Efeitos da mora do credor

O credor tem obrigação de indemnizar quando incumpra; existe uma atenuação da responsabilidade do devedor e inversão do risco pela perda ou deterioração da coisa (Almeida Costa 2011).

Na primeira situação, esta obriga a indemnizar o devedor das despesas que este seja obrigado a fazer com o oferecimento tardio da prestação, e ainda tem de guardar e conservar a respetiva coisa. Trata-se de uma responsabilidade por ato lícito ou pelo sacrifício, uma vez que ao entrar em mora o credor provoca o sacrifício de interesses do devedor, sujeitando-o a maiores despesas de que aquelas que se vinculou a suportar ao assumir a obrigação.¹¹

No segundo caso é a atenuação da responsabilidade do devedor; este responde pelos danos causados ao credor, verificando-se a falta culposa de cumprimento da obrigação artigos 798º e 799º nº1 CC.

O terceiro efeito da mora é a inversão do risco pela impossibilidade superveniente da prestação, quando esse risco resulte do facto não imputável a dolo do devedor.¹²

O risco da impossibilidade já é atribuído ao credor, ficando o devedor exonerado se a prestação se impossibilitar por causa que lhe não seja imputável¹³ (Romano Martinez 2011).

No caso que estamos a estudar, os réus escreveram o seguinte: “Considero que V. Ex.^a não cumpriu a obrigação decorrente do contrato-promessa. Em consequência, nos termos do artigo 442º do Código Civil, V. Ex.^a perdeu as quantias que me entregou, todos com carácter de sinal” Será que tem carácter de interpelação admonitória? Consideramos que a promitente-compradora/autora estava em mora ou em incumprimento definitivo?

¹¹ A lei não permite ao devedor considerar-se automaticamente exonerado logo que o credor entre em mora.

¹² Cfr. art. 815º CC.

¹³ Cfr. art. 790º nº1 CC.

5. O que é um incumprimento definitivo?

O incumprimento definitivo, que ocorra com culpa do devedor, confere ao credor o direito à indenização pelos danos sofridos.

Constituem causas de determinação do incumprimento definitivo a perda de interesse do credor, a inobservância de um prazo suplementar razoável por ele fixado; declaração do devedor de não cumprimento da obrigação e a impossibilidade de realização da prestação (Romano Martinez 2011).

Se estivermos perante um contrato bilateral, a lei concede ao credor a faculdade de resolver o contrato, exigindo a restituição por inteiro da sua contraprestação, se já a houver efetuado, cabe depois ao interessado optar por uma indenização compensatória dos prejuízos sofridos e a resolução do contrato (Almeida Costa 2011).

Segundo o artigo 801º nº2 CC, o incumprimento de uma das partes num contrato sinalagmático proporciona à outra parte uma opção de entre quatro alternativas:

- exigir simplesmente uma indenização por incumprimento;
- obter a resolução do contrato;
- reduzir a sua contraprestação;
- commmodum* de representação.

Por sentença, o tribunal, julgou tal ação intentada pela autora improcedente, por não provada e, em consequência, absolveu os réus daqueles pedidos contra eles formulados.

Tal sentença foi impugnada por recurso de apelação, tendo sido confirmada pelo Tribunal da Relação.

Em 22 de Setembro de 2008, os réus, no Cartório Notarial, através da escritura pública de compra e venda, venderam a um terceiro, o bem objeto do contrato-promessa.

Os réus nunca interpelaram a autora do local, data e hora para a realização da escritura pública com a admoção ou cominação de que a sua falta de comparência importava a resolução do contrato-promessa e a inerente perda do sinal.

A carta registada de 08-05-2008, remetida pelos réus à autora a comunicaram-lhe que tinha sido marcado o dia 19-05-2008, para a realização da escritura pública de compra e venda, no Cartório Notarial não constitui uma interpelação admoitória, nem tem a virtualidade de ser considerada incumprimento definitivo do contrato-promessa por parte da autora.

Na tal carta foi fixado apenas um prazo de referência de 60 dias, contados a partir do dia 19-03-2008, podendo a escritura realizar-se nos 50 dias seguintes ou ser designada pelos réus entre o dia 29-03-2008 (por causa do aviso prévio de 10 dias) e o dia 18-05-2008 (último dia daqueles 60 dias contados desde o dia 19-03-2008).

Logo, ao marcar o dia 19-05-2008 a data da escritura pública de compra e venda, os réus designaram como data da escritura de compra e venda, não o 60 (sexagésimo) dia, mas sim o 61 (sexagésimo primeiro) dia após o dia 19-03-2008.

Até ao dia 19-05-2008, a autora nunca tinha estado em mora, obviamente. A falta de comparência da autora quando esta tinha já comunicado aos réus, que, por razões alheias á sua vontade, ainda não lhe tinha sido possível vender o apartamento era uma condição conhecida para a realização da compra e venda. Quando já tinha decorrido aquele prazo de referência de 60 dias, não importava nada a falta ou perda de interesse objetivo na realização do contrato, nem importava o incumprimento definitivo do contrato-promessa pela autora.

Decidiu o Supremo Tribunal de Justiça, em 08-05-2013:

“A não comparência do promitente-comprador na celebração da respetiva escritura pública que, por três vezes consecutivas, lhe foi comunicada, não tendo as partes fixado um termo essencial para o cumprimento, mas, tão-só, um mero prazo de referência, que, aliás, a promitente-vendedora, anteriormente, não cumprira, não integra um caso de perda de interesse objetivo, não tem a virtualidade de traduzir a fixação de um prazo suplementar relevante capaz de gerar o incumprimento definitivo, nem o significado de uma interpelação admonitória, por não ser reveladora de uma intenção do promitente-vendedor, caso não fosse, sequencialmente, celebrada a escritura pública, em considerar, definitivamente, não cumprida a obrigação, não podendo, sem mais, dar lugar à resolução do contrato que este desencadeou.

E, não se tratando de um caso de impossibilidade superveniente absoluta da celebração da escritura pública, não pode a inércia do promitente-comprador ser interpretada como uma conduta concludente, reveladora de uma deliberada e definitiva intenção de não cumprir a obrigação contratual de celebrar a escritura, não sendo subsumível o caso à situação do não cumprimento definitivo, não tendo, por outro lado, o promitente-vendedor demonstrado que perdeu o interesse na prestação, objetivamente, apreciado, nem procedido à interpelação admonitória do promitente-comprador.

A opção acordada entre as partes de que “em caso de não comparência da autora na escritura, na data que for designada pela ré, esta poderá declarar à autora, através de uma

simples notificação, que houve por parte da mesma, incumprimento do contrato-promessa, com as devidas consequências legais”, não consubstancia uma situação de impossibilidade da prestação geradora da resolução do contrato, por pretensa equivalente a uma cláusula convencional resolutiva expressa que a consagrasse, porquanto o fundamento geral da resolução com justa causa traduz-se num facto susceptível de impedir a prossecução do fim de cooperação que o contrato se propõe.

Da cláusula resolutiva expressa genérica do incumprimento, perante a não comparência da autora à escritura, independentemente da modalidade que este pudesse assumir, não pode, automaticamente, resultar a consequência da resolução do contrato.

Não permitindo a situação de mora verificada, fora das hipóteses típicas legais, a imediata resolução do contrato, a menos que se transforme em incumprimento definitivo, carece de fundamento legal a declaração de resolução do contrato-promessa, levada a cabo por iniciativa unilateral do promitente-vendedor.

Quando a declaração resolutória não preenche os respectivos pressupostos legais consubstancia uma resolução ilícita”.

Ainda no mesmo sentido decidiu o Supremo Tribunal de Justiça em 18-12-2012:

“O contrato-promessa caracteriza-se especificamente pelo seu objeto (uma obrigação de contratar), a qual pode ser relativa a qualquer outro contrato, do qual será, pois, um contrato preliminar.

A resolução, depois das alterações introduzidas pelo DL n.º 379/86, de 11-11 – enquanto declaração unilateral recipianda ou receptícia pela qual uma das partes, dirigindo-se à outra põe termo ao negócio retroativamente, destruindo assim a relação contratual – além de pressupor o incumprimento definitivo de uma prestação contratual, exige a gravidade da violação, não sendo esta apreciada em função da culpa do devedor, mas das consequências desse incumprimento para o credor.

A interpelação admonitória, necessária à conversão da mora em incumprimento definitivo, nos termos do art. 808.º n.º 1 CC, supõe que se fixe prazo suplementar, entendido como aquele que, fixado pelo credor, segundo um critério que, atendendo à natureza e ao conhecido circunstancialismo e função do contrato, aos usos correntes e aos ditames da boa-fé, permite ao devedor satisfazer, dentro dele, o seu dever de prestar.

As quantias entregues, ainda que correspondentes à totalidade do preço, presume-se constituir sinal, a menos que haja convenção expressa das partes.

Não constitui abuso do direito a resolução do contrato-promessa pelo vendedor quando, ainda que o promitente-comprador já haja pago a totalidade do preço e disponha

de procuração irrevogável que lhe permite celebrar o contrato prometido, havendo sido fixado o prazo para realização do contrato prometido o dia 23-11-1991 e feita interpelação admonitória a 27-01-2005, aquele persiste (por mais de 13 anos) em não marcar a escritura, como lhe incumbia.

A carta datada de 26.05.2008, através da qual a ré comunicou à autora que considerava resolvido o contrato-promessa e a perda do sinal prestado, constitui uma resolução unilateral ilícita do contrato-promessa por parte da promitente-vendedora, não tendo essa resolução fundamento legal”.

A sentença proferida no nosso caso dizia o seguinte; este contrato-promessa não foi cumprido, isto é, não foi celebrada a escritura pública de compra e venda.

Mas terá havido incumprimento culposo do contrato por parte os réus, como pretende a autora? Eram obrigações dos réus, proceder à marcação da escritura pública, logo que a documentação relativa à casa estivesse concluída, devendo avisar por escrito a autora da data e local marcados, com a uma antecedência mínima de 10 dias.

Obtida a documentação a 8 de Dezembro de 2007 os réus remeteram à autora carta registada de 8 de Maio de 2008, avisando-a que a escritura pública seria outorgada no dia 19 do mesmo mês, indicando hora e Cartório Notarial.

Pretendia a autora que o incumprimento culposo dos réus se traduzisse no não cumprimento da antecedência de dez dias fixada no contrato. Resultou da matéria provada que a mesma carta foi recebida pela autora no dia 13 de Maio de 2008, ou seja, apenas 6 dias antes da data marcada para a escritura pública.

Tendo em apreciação o contrato, verifica-se que faltava no primeiro, a documentação necessária para a escritura; daí, passa-se à estipulação seguinte (que não podia existir no contrato inicial, que é a fixação de um prazo de 60 dias) para a celebração da escritura, fazendo incidir sobre os réus a obrigação da marcação da mesma. Porém, desaparece a menção à antecedência do aviso quanto à data. Entende-se, que a autora foi avisada a tempo da realização da escritura.

Não restava outra solução aos réus que não fosse marcar a escritura a escritura pública para o dia 19 de Maio, uma vez que nele expirava o prazo de 60 dias fixado no aditamento; quer dizer, para cumprir a sua parte do acordado, era aquele o dia limite para a realização do contrato, e foi isso que os réus fizeram, marcando a escritura pública de compra e venda.

Não pode, assim, o facto de os réus terem feito a marcação da escritura constituir um incumprimento do contrato-promessa.

Em relação ao outro fundamento, a anulação do contrato por erro, o artigo 247º explica que “quando, em virtude de erro a vontade declarada não corresponda à vontade real do autor a declaração negocial é anulável, desde que o declaratório conhecesse ou não devesse ignorar a essencialidade, para o declarante, do elemento sobre que incidiu o erro”.

Para a aplicação desta norma é necessária a demonstração da existência de uma divergência entre a vontade real.

Quanto ao invocado erro, a autora sabia que os réus eram proprietários do imóvel em causa. Logo, deve concluir-se que não há fundamento para declarar a anulação do contrato-promessa.

Pelo exposto, o Tribunal julgou a ação improcedente por não provada e, em consequência, absolveu os réus dos pedidos contra eles formulados pela autora.

O que importou o incumprimento definitivo do contrato-promessa, foi obviamente o não cumprimento por parte dos réus por procederem à venda do bem prometido a um terceiro, no dia 22 de Setembro de 2008, onde transmitiram a propriedade.

A transmissão da propriedade do imóvel, colocou os réus numa situação definitiva de incumprimento do contrato-promessa.

Com efeito, ao venderem a um terceiro o bem objeto do contrato-promessa de compra e venda, os réus manifestaram o propósito de não mais cumprirem com a prestação a que se obrigaram.

Consequentemente, assiste à autora o direito de resolver o contrato-promessa que o fez através de uma nova ação e assistindo-lhe também o direito de exigir dos réus a restituição, em dobro, do sinal prestado nos termos do art. 442º CC.

Assiste à autora o direito de exigir dos réus o dobro do que prestou, ou seja, a restituição da quantia de 65.000,00€ prestada a título de sinal e uma indemnização no montante de 65.000,00€.

Tendo os réus vendido a terceiros, o bem que tinham prometido vender, e tendo os réus resolvido ilicitamente o contrato-promessa, a não declaração da ilicitude dessa resolução importaria o enriquecimento sem causa no montante de 65.000,00€.

Os réus devem ser obrigados a restituir à autora o que se ilicitamente se locupletaram e respetivos juros contados da data em que decidiram incumprir definitivamente.

A tal ação colheu fundamentos de direito nos termos dos artigos 410º e seguintes, 442º e 808º todos do Código Civil.

Findando a ação com os seguintes pedidos:

-Julgar-se ilícita e de nenhum efeito a resolução do contrato-promessa operada pelos réus em 26-05-2008, através da carta que remeteram nessa data à autora;

-Julgar-se resolvido o contrato-promessa de compra e venda em causa nos autos, por incumprimento culposo e definitivo do mesmo por parte dos réus;

-Condenar-se os réus no pagamento do sinal em dobro, no montante total de 130.000,00€ (= 65.000,00€ de sinal + 65.000,00€ de indemnização), acrescido de juros, contados á taxa anual e legal de 4%, desde a citação e até ao efetivo e integral pagamento;

-Se tais pedidos 2 e 3 não procederem, julgar-se que aquela resolução do contrato-promessa pelos réus foi ilícita e importou o enriquecimento ilícito dos réus em 65.000,00€ à custa do correspondente empobrecimento da autora;

-Condenar-se os réus a restituir à autora a quantia de 65.000,00€ de que indevidamente se locupletaram à custa da autora, com juros, contados á taxa legal, desde 26-05-2008 (data da resolução) e até ao efetivo e integral pagamento;

-Condenar-se os réus em despesas e custas processuais.

Mas e então? Antes de avançarmos, o que é uma interpelação admonitória?

6.O que é a interpelação admonitória?

1. Se o credor, em consequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação, ou esta não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor, considera-se para todos os efeitos não cumprida a obrigação.

2. A perda do interesse na prestação é apreciada objetivamente cfr. art. 808º CC.

Se o devedor, por causa que lhe é imputável, não efetuou o cumprimento da obrigação, podendo vir a realizar no futuro, não só é possível¹⁴, como também continua a satisfazer o interesse do credor, que subsiste. Estar-se-á perante uma situação de mora, esta é a premissa base da interpelação admonitória (Romano Martinez 2011).

¹⁴ Cfr. art. 804º nº2 CC.

O que depreendemos ao analisar este artigo é que, o credor não pode, em princípio, resolver o contrato em consequência da mora. O que o credor pode fazer é exigir o cumprimento da obrigação e a indemnização pelos danos sofridos (Antunes Varela 2015).

O direito potestativo de resolução só é concedido, em princípio, no caso da verificação da culpa no incumprimento da obrigação¹⁵.

Pode acontecer que em consequência da mora, o credor venha a perder o interesse na prestação, então poderá resolver o contrato, como se tivesse havido impossibilidade do cumprimento.

Mas, independentemente da perda do interesse do credor,¹⁶ a lei permite que este, em caso de mora fixe ao devedor um prazo razoável para cumprir, sob pena, igualmente, de se considerar a prestação como não cumprida (Romano Martinez 2011).

A interpelação admonitória funciona como fixação de um prazo peremptório para o cumprimento. O devedor apenas pode discutir da razoabilidade do prazo suplementar que o credor fixou, uma vez que a lei alude ao prazo que razoavelmente for fixado (Antunes Varela 2015).

Este prazo fixado pelo credor ao devedor em mora, é especial, ou é estabelecido com o intuito de obter o cumprimento ou de resolução do contrato ou o requerimento de realização coativa da prestação.¹⁷

O prazo tem de ser razoável, deve-se atender à natureza da prestação, mas também ao interesse do credor.

E daí que se legitime, em alguns casos, um prazo mais curto que o habitual, pois esta nova fixação de um prazo pode representar uma condescendência para com o devedor em mora, a qual não deve implicar um perigo excessivo para o credor.

A declaração admonitória é uma declaração recetícia, de que, após o decurso do prazo, se desliga de todo da prestação. O decurso do prazo admonitório marca o fim da

¹⁵ Cfr. art. 802º CC.

¹⁶ A perda de interesse é apreciada objetivamente, não bastando, por isso e como salienta Galvão Telles “que o credor diga, mesmo convictamente, que a prestação já não lhe interessa: há que ver, face às consequências, se a perda do interesse corresponde à realidade das coisas”.

¹⁷ Por outro lado, deve entender-se que o prazo suplementar poderá ser estipulado logo no contrato constitutivo da obrigação e que a sua concessão se torna desnecessária quando a mora já dure há algum tempo tal que não se justifique facultar ao devedor mais prazo para cumprir, presumindo-se a perda de interesse do credor na prestação.

obrigação originária, fica excluída a partir daí a pretensão do cumprimento e, esgotando-se o prazo, verifica-se o incumprimento definitivo (Antunes Varela 2015).

6.1A interpelação e seus elementos

- A intimação para o cumprimento;
- A fixação de um termo peremptório para o cumprimento;
- A admoção ou a cominação (declaração admonitória) de que a obrigação se terá por definitivamente não cumprida se não se verificar o cumprimento dentro do prazo.

A interpelação é o ato pelo qual o credor comunica ao devedor a sua vontade de receber a prestação, por outras palavras é uma intimação formal de cumprimento, uma reclamação de cumprimento, existe a fixação de um termo peremptório e a expressa advertência de que a obrigação padecerá de incumprimento se não for cumprida dentro do novo prazo fixado (Antunes Varela 2015).

Estabelecendo um prazo razoável, em coerência com os princípios da boa-fé, da cooperação dos contraentes e do não exercício abusivo do direito. Como não é aceitável que a mora se mantenha indefinida¹⁸, é conferido ao credor a faculdade de estabelecer um prazo suplementar, agora sim, peremptório. Só no caso de decorrer esse novo prazo sem que o devedor cumpra é que o credor pode resolver o contrato.

Se o credor pede ao devedor o pagamento, se lhe faz saber que pretende cobrar a dívida, diz-se que o interpela. Trata-se de um ato jurídico não negociável.¹⁹

A interpelação pode revestir caráter judicial ou extrajudicial, pode ser efetuada por meio de notificação avulsa ou de citação.

A notificação avulsa é o meio que serve para através do tribunal, dar conhecimento de um facto num caso em que não exista ação pendente, são utilizadas como modo de os credores, nas obrigações de *dare* ou de *facere*, interpelarem os devedores em termos de lhes ser mais fácil a prova da interpelação mediante a simples demonstração do requerimento e certidão²⁰ (Galvão Telles 1997).

¹⁸ Cfr. art. 808º nº1 CC.

¹⁹ Cfr. art. 295º CC.

²⁰ Cfr. art. 228º nº2, 261º e 262º CPC.

Se o direito que o autor se arroga e pretende fazer valer é um crédito, a citação²¹ vale como interpelação, desde que esta ainda não haja sido efetuada. O credor interpela o devedor através desta ação para exprimir a sua vontade em ser pago²² (Galvão Telles 1997).

Quanto à interpelação extrajudicial, pode o credor fazê-la de qualquer maneira, verbalmente ou por escrito. O modo mais seguro de interpelação é a carta registada com aviso de recepção (Galvão Telles 1997).

A interpelação judicial, além da sua eficácia probatória, tem o mérito de fazer interromper a prescrição²³.

No Direito Italiano a constituição em mora mediante interpelação admonitória funciona nos mesmos termos que o nosso Direito Português. O artigo 1219º expõe na primeira parte que o devedor é constituído em mora mediante interpelação/intimação elaborada por escrito; na segunda parte explica que existe a possibilidade de se verificar a constituição em mora automaticamente sem que seja necessário uma interpelação. Grande parte da doutrina italiana, entende que o ato de constituição em mora é um requisito essencial, para que mais tarde se possa resolver o contrato.

O artigo 808º CC é no fundo uma possibilidade em que o credor se pode socorrer para optar entre o cumprimento da obrigação e a resolução do contrato.

É um modelo intermédio, excluindo os casos em que se verifica uma perda de interesse do credor, há subsidiariedade e alternatividade do credor. Se estivermos perante um incumprimento, o credor só pode pedir o cumprimento do contrato para além da indemnização. O devedor tem a possibilidade de lhe ser oferecida uma segunda hipótese para cumprir o que se obrigou, num prazo suplementar e possível. Só se o devedor não cumprir neste novo prazo, ou seja, ao desperdiçar esta oportunidade é que o credor se encontra na tal alternatividade, assim sendo, pode optar livremente entre o cumprimento e a resolução.

²¹ A citação é o ato pelo qual se dá conhecimento ao réu de que foi proposta contra ele determinada ação e se chama ao processo para se defender.

²² Cfr. art. 228º nº1 CPC.

²³ Cfr. art 323º CC.

O legislador em relação á interpelação apenas conclui que existe uma liberdade de forma nos termos dos artigos 219º e 245º CC. Como sabemos, existem requisitos que têm de ser preenchidos na feitura da interpelação, mas é um facto que não encontramos um critério único que determine a razoabilidade do prazo, ou seja, terá sempre de ser aferido no caso concreto.

O que se poderá fazer para tentar definir, será olhar para o conteúdo do contrato, se se conseguir retirar critérios quanto ao que as partes considerem razoável como prazo suplementar, serão então estes os critérios a ter em conta. Senão constar nada no contrato, são consideradas as circunstâncias do mesmo. Um elemento importante é o tempo que passou entre o incumprimento até à intimação do credor. Outro facto relevante é o risco da perda do interesse do credor na contraprestação. Em suma, não será nunca exigível que seja estabelecido um prazo longo se à partida o credor deixar de ter interesse na prestação antes do término do prazo concedido, pois no artigo 808º expõe que os requisitos são alternativos e não cumulativos. O credor se entender resolver o contrato antes do decurso do prazo fundamentado na perda de interesse sabendo que iria ocorrer antes do prazo fatal abusa do seu direito art. 344º CC. É importante perceber que o devedor poderá sempre propor outra data mais alargada para que consiga cumprir o contratado, que será válido se o credor estiver de acordo com o devedor.

O nosso código civil não contempla um limite temporal para o exercício do direito de resolução, contudo, se o credor tiver conhecimento que o incumprimento persiste e continua a agir como se o contrato estivesse a ser cumprido, deixando passar algum tempo sem nada fazer, considera-se que se pretender resolver mais tarde o contrato essa acção seria venire contra factum proprium, consubstanciando uma resolução ilegítima à luz do art. 334º CC.

Relativamente ao mecanismo da interpelação admonitória, o ónus de provar que tem direito à prestação é do credor, tendo por isso que emitir uma declaração fixando o novo prazo. Ao devedor cabe provar o que possa impedir, modificar ou extinguir o direito de resolução do credor que cumpriu em tempo e que agiu sem culpa, que o prazo não é razoável ou que já cumpriu dentro do prazo suplementar concedido.

6.2 Há necessidade ou desnecessidade de interpelar o devedor?

Pode dizer-se que a interpelação se torna ou não dispensável conforme se trata de obrigação a prazo ou de obrigação pura.

Se a obrigação depende de prazo, a interpelação não é necessária. A dívida vence-se independentemente dela. O simples término do prazo provoca esse vencimento imediato, sem ser necessária a intimação por parte do devedor ao credor para que este cumpra. O devedor conhece o prazo, por isso resulta deste conhecimento o cumprimento da obrigação e a dispensa de interpelação.

Se a obrigação não depende de prazo, quererá dizer que esta será pura? A interpelação torna-se necessária, o credor pode exigir o cumprimento quando bem entender, mas por isso mesmo, para que o devedor saiba que tem de cumprir, será então indispensável que o credor lhe comunique, interpelando-o.

Cumpra agora precisar melhor este pensamento, indicando separada e especificamente os casos em que o vencimento não depende de interpelação e aqueles em que está condicionado o tal acto.

Haverá mora debitória, independentemente da interpelação:

-se a obrigação for a prazo certo;²⁴

-se a obrigação provier de facto ilícito;²⁵

-se o próprio devedor impedir a interpelação;²⁶

-se o devedor declara ao credor, inequivocamente, definitiva e conscientemente, a sua intenção de não cumprir a obrigação.

Para que a interpelação se torne indispensável, não basta a existência de um prazo, é preciso que se trate de um prazo certo, ou fixo, de duração previamente conhecida. Só assim se justifica a dispensa legal de interpelação, conhece-se o dia em que o prazo findará.

²⁴ Cfr. art. 805º nº2, a) CC.

²⁵ Cfr. art. 805º nº2, b) CC.

²⁶ Cfr. art. 805º nº2, c) CC. A obrigação neste caso depende da interpelação, ainda que se ficcione a sua ocorrência. Mas, sendo, assim cabe perguntar se, neste caso, não se está afinal perante a solução do art. 224º nº2 CC, naturalmente aplicável à interpelação por força do art. 295º CC, o que tornaria desnecessária esta norma.

Pelo contrário, se não existe prazo certo, a interpelação torna-se indispensável. É relevante saber quando expira o prazo pela ocorrência do acontecimento de verificação certa em si, mas incerta na sua data, que assinala a sua expiração. É o credor, quem é o interessado em receber o pagamento, quem tem o verdadeiro estímulo em apurar o término do prazo, e por isso a lei impõe-lhe o ónus de fazer esta averiguação e dar conhecimento dela ao devedor, interpelando-o para o cumprimento da prestação (Galvão Telles 1997).

Enquanto o devedor não for interpelado, a obrigação não se vence.²⁷ Se a obrigação de ato ilícito não está sujeita à interpelação, vence-se independentemente desta, no próprio momento da sua constituição, logo que o ato ilícito²⁸ é praticado, tem de ser cumprida imediatamente. Desta conduta, emerge uma obrigação, integrada no conceito de responsabilidade extraobrigacional, que adstringe o agente de restituir o lesado ao estado anterior à lesão. Esta obrigação vence-se independentemente da interpelação.²⁹

Ressalva-se ainda se o crédito for ilíquido, como o direito à reparação pecuniária dos prejuízos, e ainda o direito à reparação natural, se forem determinados. Deve considerar-se extensiva a todos os casos de responsabilidade extraobrigacional.³⁰

Pode ainda existir situações em que o credor queira interpelar o devedor e este o impeça. A interpelação, torna-se indispensável, a obrigação vence-se independentemente dela³¹ (Pinto Oliveira 2004).

Se estivermos perante uma comunicação do devedor ao credor de forma imperativa da sua intenção de não cumprimento? Não se vê necessidade nenhuma do credor interpelar o devedor para realizar a sua prestação. A interpelação é substituída por esta declaração (Pinto Oliveira 2004).

²⁷ Cfr. art. 805º nº 1 e nº 2, a) CC. Podem acontecer situações de prazo incerto em que não se justificaria considerar o credor sujeito ao ónus da interpelação, designadamente porque o devedor está em melhores condições de saber quando expira o prazo. Nestes casos, o devedor tem o dever de comunicar ao credor que o prazo findou.

²⁸ O ato ilícito traduz-se na violação de algum dever jurídico de outra ordem ou na ofensa de uma norma protectora de interesses alheios.

²⁹ Cfr. art. 805º nº2, b) CC.

³⁰ Mesmo que na sua base esteja um ato lícito, pelo menos quando se trate de responsabilidade pelo risco, assim resulta do artigo 805º nº3, 2ª parte CC.

³¹ Considera-se verificado o vencimento no momento em que a obrigação se efetuaria, se não for a a atitude impeditiva, art. 805º nº2, c) CC.

Casos em que se torna necessária a interpelação, ou seja, em que a obrigação vence por meia dela, temos:

- obrigações sem prazo;
- obrigações com prazo incerto.

Senão existe nenhum prazo, a obrigação é pura, o credor pode reclamar quando pretender, mas esta só se considera vencida na data posterior em que o credor interpelar o devedor, só a partir dessa data o devedor se constitui em responsabilidade desde que culposamente não cumpra (Vaz Serra).

Se a obrigação está sujeita a prazo, mas este não é certo, ou seja, de duração indeterminada, não se sabe quando precisamente ocorrerá, a interpelação também é necessária, como acontece nas obrigações puras, interpelação que só poderá acontecer depois do prazo findar (Vaz Serra).

No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (relator: Santos Bernardino) decidiu-se o seguinte; A e B celebraram em 19-11-2003 um contrato-promessa de compra e venda. A prometeu vender pelo preço de 775.000,00€ (setecentos, setenta e cinco mil euros) um lote de terreno para construção e B prometeu comprar. B entregou a título de sinal 20.000,00€ (vinte mil euros).

Acordaram realizar a escritura do contrato prometido no prazo máximo de seis meses, ou seja, até 19-05-2004, onde o restante valor devido seria pago por B. O autor manifestou que pretendia celebrar a escritura até ao fim de janeiro de 2004.

Decorreu todo o mês de Janeiro sem que B tivesse procedido à marcação da escritura, o que motivou A a interpelar por várias vezes para que este procedesse à marcação.

Em 09-03-2004 enviou uma carta a reclamar o cumprimento do contrato e a marcar a escritura pública.

Como o acordo para a realização da escritura foi estabelecido para ser outorgado no prazo máximo de 6 meses, que não se verificou, o autor perdeu o interesse na celebração do negócio, porque já não poderá concretizar a projetada revenda.

As partes *ab initio* fixaram um prazo para a realização da escritura. Será que não se tornava necessária a existência de qualquer interpelação adicional para se verificar incumprimento definitivo por parte do contraente faltoso? A simples mora permitiria a resolução do contrato-promessa pela parte que não incorreu em incumprimento?

O autor ainda assim fez uma comunicação a solicitar a marcação da escritura dando-lhe um prazo razoável para a sua realização, devendo ser reconhecido o incumprimento definitivo.

O tribunal da relação entendeu que o direito de resolução é um direito potestativo que tem na sua base o incumprimento. Tem na sua origem uma situação de incumprimento transitório (mora), e que só se torne num incumprimento definitivo se ocorrer uma das 3 situações: se o devedor fizer uma declaração clara, inequívoca, peremptória, de que não cumprirá o contrato, ou se, existindo mora, o devedor não cumprir no prazo razoável que o credor, mediante interpelação, lhe fixar, ou, finalmente se, em consequência da mora, o credor perder o interesse na prestação.

Acrescentou que para poder validar a interpelação admonitória, impõe-se que o prazo fixado desde início não tenha sido clausulado, como um prazo fatal. Entendendo que não foi fixado um prazo fatal, nem se podendo ter como provado que o autor tenha feito a interpelação admonitória, com a fixação do prazo suplementar peremptório para a outorga do contrato e a cominação expressa de resolução no caso de desrespeito deste segundo prazo, concluiu a relação não se verificar a resolução do contrato.

Considerou também que não se verifica a resolução com base na perda do interesse do credor, subsequente à mora do devedor, pois o autor não logrou demonstrar a perda de interesse na prestação.

Estando em causa um contrato-promessa com entrega de sinal, e regulável, pelas regras do artigo 442º nº 2 e 3 CC, suscita-se a questão de saber se o regime regra da conversão em mora em incumprimento definitivo, tal como vem retratado no artigo 808º CC tem aqui aplicação.

Galvão Teles e Calvão da Silva defendem que não se converte a mora em incumprimento definitivo, pois a perda de sinal, ou a sua restituição em dobro pressupõem que haja incumprimento definitivo e não mora.

Almeida Costa entende que no contrato-promessa havendo sinal passado, a transformação da mora em incumprimento definitivo afasta-se do regime-regra do artigo 808º, equivalendo o sinal à fixação de um termo essencial ou de uma cláusula resolutiva pelo que, faltando o devedor, transformar-se-ia a mora em incumprimento definitivo, sem observância do artigo 808º CC.

Antunes Varela, veio defender que as sanções predispostas no artigo 442º CC, passaram a ser aplicáveis não só à falta definitiva de cumprimento, mas também à simples mora no cumprimento.

O Supremo Tribunal de Justiça entendeu que a resolução do contrato-promessa só é permitida quando haja incumprimento definitivo.

A questão prende-se com saber se logra aqui aplicação do artigo 808º, ou se esgotado o prazo para a realização da escritura, a resolução do contrato-promessa é automaticamente desencadeado.

Verificou-se que as partes não convencionaram qualquer cláusula resolutiva ou condição resolutiva, em que a verificação do evento condicionante conduzisse automaticamente à resolução do contrato, nem foi fixado um prazo fatal, não se estabeleceu um prazo-limite absoluto, cujo decurso implicaria a perda do interesse no negócio e determinaria a resolução automática do contrato.

Assim como também pelo mero decurso do prazo, não adviria necessariamente, como consequência a perda do interesse contratual e a resolução automática do contrato.

É certo também que A manifestou o interesse em celebrar a escritura até fins de Janeiro de 2004 e que a interpelou várias vezes para proceder à marcação da escritura, mas toda a atuação de A carece de significado admonitório, já que o prazo acordado para a celebração só terminava em 19 de Maio. Logo, até essa data, não se pode falar em mora do B, susceptível de ser convertida, através das operadas insistências de A, em incumprimento definitivo.

Como depois do dia 19 de Maio, não se mostra efetuada qualquer diligência de A interpellando B para o cumprimento, fixando-lhe um prazo razoável para o efeito, nunca se chegou a operar a necessária conversão da mora em incumprimento definitivo, razão por que não pode considerar-se resolvido o contrato-promessa, mantendo-se assim válido o contrato.

O acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (relator: Ferreira Girão) expôs que; A pediu que fosse declarado resolvido por incumprimento o contrato-promessa realizado com B e C.

O contrato-promessa foi celebrado a 04-05-1990. A prometeu comprar e B e C prometeram vender um lote de terreno. Não ficou mencionado data para a celebração da escritura, o autor por diversas vezes interpelou os réus para a marcação e celebração desta.

O autor fixou um prazo de 30 dias, mediante carta registada, para que os réus lhe entregassem os documentos necessários à marcação e feitura da escritura pública.

Com estas interpelações recorridas entraram em mora, mas nenhuma das interpelações tem a virtualidade de converter a mora em incumprimento definitivo, uma vez que nenhuma reveste as características de interpelação admonitória.

Sendo necessário preencher os seguintes requisitos:

- intimação para o cumprimento;
- a fixação de um termo peremptório para o cumprimento;
- a comunicação de que a obrigação se terá definitivamente por não cumprida se não se verificar o cumprimento daquele prazo.

A mora converte-se, porém, em incumprimento definitivo numa das duas hipóteses previstas no artigo 808º CC:

- se o credor, em consequência da mora, perder o interesse que tinha na prestação;
- se a prestação não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor.

Falhou nos termos do artigo 808º nº2 CC, a conversão da mora em incumprimento definitivo com base na perda do interesse. Isto, porque o recorrente só se limitou a alegar a perda do interesse no negócio, sem a mínima explicação concreta, apreciação objetiva.

A simples mora, não basta *só de per si*, para resolver o contrato e desencadear o sancionamento previsto no artigo 442º nº2 CC.

O Supremo Tribunal de Justiça (relator: Custódio Montes) decidiu no seu acórdão que A e B em 29-07-1992 celebraram um contrato-promessa de compra e venda relativa a uma fração autónoma em construção. Nos termos em que A prometeu comprar ao B, e entregou a título de sinal 20.000,00€.

A escritura prometida deveria ser celebrada no prazo de 150 dias a contar da data da assinatura do denominado contrato-promessa.

A data 29-12-1992 foi ultrapassada sem que a escritura pública tivesse sido realizada. A marcou escritura para o dia 11-05-1993 e B não compareceu. A comunicou por escrito a 18-05-1993 a B, a sua declaração de pôr fim ao contrato-promessa.

Importa aferir se é válida e eficaz a resolução do contrato-promessa de compra e venda.

Considerou-se no acórdão que no contrato-promessa que foi fixado prazo para a realização da escritura do contrato prometido e não se clausulou a quem competia a marcação da escritura. Só no dia 11-05-1993 é que B se encontra verdadeiramente em mora.

Assim a notificação que A lhe fez com menos de 15 dias não pode ter-se como interpelação admonitória, nos termos do artigo 808º nº1 CC.

Na questão aqui em apreço, colocando-se em mora o B, ao não comparecer à escritura, não vale como interpelação admonitória o dizer de A que não estava interessada na outorga da escritura em qualquer data posterior, “posição que tenho por definitiva”.

Mas mesmo que, por hipótese, se tivesse como feita a interpelação, a mesma não valia como admonitória, no condicionalismo do artigo 808º nº1 CC, porque a B não foi intimidada para o cumprimento nem o prazo fixado poderia, de algum modo, ser considerado razoável, dado o curto prazo de menos de 15 dias.

O que concluir sumariamente nestes três acórdãos?

Quando as partes celebram um negócio, elas podem fixar um termo para o cumprimento da obrigação, por força do princípio da liberdade contratual, e atribuir-lhe carácter essencial (Acórdão do STJ, relator: Santos Bernardino).

A essencialidade do termo pode resultar da convenção, expressa ou tácita, dos contraentes que no momento da celebração do contrato estes determinam como essencial o termo fixado.

É expresso, quando a essencialidade é clausulada; e é tácito, quando deriva de especiais circunstâncias do contrato.

O termo pode ainda ser, absoluto ou relativo.

Se for absoluto, o termo fixado constitui um prazo-limite para o cumprimento, a sua não observância constitui o incumprimento definitivo da obrigação.

Se for relativo, o não cumprimento do termo preenche os requisitos para fundamentar o direito de resolução para o credor, logo ele poderá recusar a prestação ou optar por exigir o cumprimento tardio.

Importa referir também que as partes podem incluir cláusulas resolutivas expressas, caso em que verificação de um evento futuro incerto constitui um pressuposto do direito potestativo de operar a resolução do contrato mediante declaração unilateral recetícia; ou então estipular uma condição resolutiva e assim, a verificação do evento condicionante opera automaticamente a resolução do contrato.

O contrato ao deter esta fixação de termo para o cumprimento das obrigações ou uma cláusula resolutiva expressa, ou uma condição resolutiva, a simples constituição da mora bastaria por si, permitir a resolução dos contratos.

Ao analisar estes três acórdãos, encontrei vários problemas referentes às interpelações admonitórias efetuadas.

Em primeiro lugar, os autores alegam que a simples constituição da mora bastaria para se resolver o contrato, e nos casos em apreço isso não foi possível, pois em nenhum dos contratos-promessa aparecia redigido um prazo fatal ou uma condição ou cláusula resolutiva.

Em segundo lugar, entendo que é importante estabelecer um prazo razoável suplementar que sempre terá de ser analisado casuísticamente, para que seja possível a realização da prestação, num dos acórdãos este prazo não foi de todo razoável, e ainda o facto de nem sempre constar a cominação do contrato, caso se verifique a inobservância do cumprimento do prazo estabelecido (Acórdão do STJ, relator: Custódio Montes).

Em terceiro lugar, a alegação da perda do interesse; esta alegação terá sempre de ser analisada objetivamente, não basta expressar que se perdeu o interesse, é relevante que se diga o porquê, em que aspetos este atraso se verifica ser gravoso ao credor, que prejuízos foram causados.

Mesmo que os autores até tenham razão, ou seja, fundamentos para ver o contrato celebrado resolvido, não conseguiram uma sentença abonatória, pois falharam nos passos que deram no sentido de obter a resolução do contrato, não utilizando o mecanismo da interpelação admonitória da melhor forma.

Em suma, falharam porque pensaram que a simples mora *só de per si* bastaria para resolver o contrato, mas para isso tem de ser estabelecido um prazo fatal, uma condição ou cláusula resolutiva expressa no momento da celebração do contrato-promessa, ou então porque ao interpelarem o devedor, esta comunicação não preencheu os requisitos que são cumulativos para ter carácter admonitório, ou ainda (porque não ofereceram um prazo razoável ao cumprimento da prestação) (Acórdão do STJ, relator: Ferreira Girão) e por fim por não justificarem objetivamente a perda do interesse no contrato em razão da mora.

No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (relator: Martins de Sousa), aconteceu o seguinte: os autores intentaram uma ação com processo comum contra os réus, pedindo que fosse declarada a validade e eficácia da resolução unilateral por parte dos autores do contrato-promessa de compra e venda contraído entre as partes, peticionando que os réus fossem condenados a restituírem a quantia recebida a título de sinal em dobro, no valor de 20.000,00€ (vinte mil euros) acrescida de juros desde a interpelação até efetivo e integral pagamento.

Em primeiro lugar, alegaram os autores que entre eles foi celebrado no dia 1 de Fevereiro de 2008 um de contrato-promessa de compra e venda, onde os autores

prometeram comprar aos réus e estes prometeram vender um prédio urbano. Estipularam o preço de 30.000,00€ (trinta mil euros), tendo os autores pago na mesma data, a título de sinal 10.000,00€ (dez mil euros) e o restante viria a ser pago no momento da realização da escritura pública.

Convencionaram que a escritura deveria ser feita no prazo de 30 dias após a obtenção da documentação necessária. Acontece que os réus nunca chegaram a entregar os documentos, o que levou os autores a informarem-se junto das repartições públicas se haveria algum entrave. Constataram que na matriz predial resultava que os réus só eram titulares da metade indivisa do prédio urbano prometido vender e que na Conservatória do Registo Predial, o prédio nem se encontrava descrito. Posto isto, os autores enviaram uma carta em 28 de Abril de 2008 a comunicar aos réus a sua informação, dando-lhes um prazo de 2 meses para retificar tudo. De seguida, os réus responderam àquela carta no dia 9 de Maio de 2008, dizendo que o prédio já se encontrava descrito e registado.

Até Agosto de 2008, nada foi comunicado aos autores e por isso, em 16 de Setembro de 2008 estes comunicaram aos réus a rescisão do contrato. Em 30 de Setembro, os réus responderam invocando o processo de legalização como sendo um processo moroso e que em breve teriam todos os documentos para a realização da escritura.

Para os autores, o contrato foi incumprido por parte dos réus, assistindo àqueles o direito de resolver o contrato celebrado entre as partes.

Após terem sido citados, os réus vieram contestar alegando que os autores sabiam que o prédio não se encontrava registado em nome deles e que já tinham enviado toda a documentação necessária à realização da escritura.

Posteriormente, foi proferida sentença, que julgou totalmente improcedente a ação e em consequência, absolveu os réus dos pedidos formulados, e condenou os autores como litigantes de má-fé.

Inconformados, recorreram os autores, e por acórdão proferido, foi negado o provimento, autorizando os réus a fazerem sua a quantia de 10.000,00€ (dez mil euros) e mais uma vez, recorreram.

Sumariamente foi o que se sucedeu, importa agora saber se houve conversão da mora dos réus em incumprimento definitivo e se essa conversão é essencial para a aplicação das sanções previstas no artigo 442º do Código Civil.

Os autores entendiam que através das interpelações efetuadas aos réus, a mora destes converteu-se em incumprimento definitivo.

Para aquele Tribunal, o comportamento dos autores foi suficiente para se entender que queriam incumprir o contrato, com a entrada da ação. Intentaram a ação com fundamento no incumprimento por parte dos réus, não na sua falta de interesse na prestação ou na sua recusa de cumprimento do contrato.

A questão principal incide sobre a verificação ou não de incumprimento definitivo como fundamento da resolução contratual.

Se analisarmos o que é um contrato-promessa e se lermos o art. 410º n 1 CC, entendemos que é uma convenção pela qual alguém se obriga a celebrar um contrato, gerando uma obrigação de prestação de facto, sob a forma da emissão de uma declaração negocial. Ou como entende Galvão Telles, trata-se de um *pactum de contrahendo*.

Segundo Batista Machado e tendo em conta os artigos 801º nº1, 802º e 808º CC, permite-se a resolução de contrato bilateral, em caso de a prestação se tornar impossível, total ou parcialmente, por culpa do devedor, se, objetivamente, o credor perder o interesse que tinha na prestação em consequência de mora culposa do devedor, em caso de conversão da mora em incumprimento definitivo, da declaração antecipada de não cumprimento e da recusa categórica, antecipada ou não, a cumprir.

Uma das situações de mora ou retardamento da prestação que pode resultar num incumprimento definitivo, é aquela em que o devedor não realiza a prestação dentro do prazo que razoavelmente foi fixado pelo credor tendo em conta os artigos 442º e 808º nº 1, 2ª parte CC. Utilizando uma interpelação admonitória, que deve conter uma intimação clara para cumprir, fixar um prazo peremptório, que tem de ser razoável e que a falta de cumprimento, dentro daquele prazo, resultará no incumprimento definitivo da prestação.

Nem todas as obrigações resultantes do acordo contratual se resumem às prestações principais e típicas. Resultam de deveres acessórios que visam levar ao cumprimento ou assegurar a sua execução. Acontece que a violação de um dever pode criar situações de mora ou de incumprimento definitivo conforme seja causa de simples mora ou de definitivo incumprimento das prestações cujo cumprimento visa assegurar.

Nenhum prazo foi estipulado para cumprimento pelos réus da obrigação secundária, pelo que, se não forem interpelados judicial ou extrajudicialmente para cumprirem, a sua constituição em mora não se verificará, nos termos do art. 805º nº 1 CC.

Tal como entende Ana Prata, “nestes casos, se nenhuma das partes desencadear o vencimento das obrigações contratuais, estas manter-se-ão até que se esgote o prazo da prescrição ordinária”.

Entenderam os autores que no cumprimento daquela obrigação, os réus não deram lugar ao retardamento que, por culposos, justificasse a interpelação que os autores fizeram, com a carta de 28 de Abril, fixando-lhes o prazo de dois meses para regularizarem a situação.

Além de não ter sido essa a vontade dos contraentes, o princípio da boa-fé sempre levaria à promoção dos atos instrumentais dentro de um prazo razoável.

Tendo em conta a demora dos atos preparatórios da escritura, não se pode concluir que a carta enviada em 28 de Abril foi uma interpelação. Não me parece que tal fixação do prazo para cumprimento da obrigação era razoável e que os réus entraram em mora.

E mesmo que se entendesse que os réus se constituíram em mora, sempre seria necessário a sua conversão em incumprimento definitivo, pois só assim se pode fundamentar o pedido de devolução do sinal em dobro.

Não servindo a simples mora de fundamento para a imediata resolução do contrato, só a sua conversão em incumprimento definitivo a pode operar.

Uma das situações que tipificam o não cumprimento do contrato é a declaração, expressa ou tácita, do devedor de não querer ou não poder cumprir, equiparada pela doutrina e jurisprudência à falta definitiva de cumprimento. (Cordeiro, 1994)

Quando o devedor tem certo tipo de comportamento onde se demonstre uma clara intenção de não cumprir a prestação, o credor não tem de esperar pelo vencimento da obrigação nem tem sequer de alegar a perda de interesse na prestação do devedor, nem de interpelar admonitoriamente para que se considere a obrigação por definitivamente incumprida.

Sabendo a contraparte do desinteresse da outra, como diz Baptista Machado “o mesmo devedor já não pode cumprir e o próprio credor deixa de poder exigir o cumprimento”.

Grande parte da doutrina entende que só o incumprimento definitivo justifica a resolução do contrato-promessa bem como a exigência do sinal em dobro ou a perda do sinal passado, pois a simples mora não pode obter tal consequência.

Chegada ao conhecimento do devedor uma declaração resolutiva do contrato, esta opera os seus efeitos, pelo que esse devedor já não pode cumprir e o próprio credor deixa de poder exigir o cumprimento da contraprestação.

Quando o devedor toma atitudes ou comportamentos que revelem sem qualquer dúvida, a intenção de incumprir a prestação a que se obrigou, o credor não tem de esperar pelo vencimento da obrigação, não tem de provar a perda de interesse na prestação do

devedor, nem o tem de interpelar admonitoriamente, para ter por não cumprido a sua obrigação.

No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (relator: Ana Paula Boularot); as autoras intentaram uma ação declarativa de condenação contra os réus, pedindo a condenação da resolução do contrato-promessa operada pelos réus a declaração do incumprimento definitivo do mesmo e a condenação a devolver-lhes o sinal em dobro, no montante de 55.000,00€ (cinquenta e cinco mil euros). Para tanto, alegaram que celebraram um contrato-promessa que teve por objeto um prédio em que as autoras prometeram comprar e os réus prometeram vender.

Em 17 de Fevereiro de 2010, os réus resolveram injustificadamente o contrato-promessa, verificando-se o seu incumprimento definitivo.

A ação foi julgada improcedente e absolvidos os réus do pedido. Vieram mais tarde os autores recorrer, apresentando as seguintes conclusões:

Entendeu o Tribunal que os réus ao marcarem a escritura e a procederem à convocação dos autores para comparecerem, configura uma verdadeira interpelação admonitória, nos termos do artigo 808º do Código Civil, que justifica a resolução do contrato-promessa.

Conforme resulta dos factos provados “Por carta datada de 31 de Janeiro de 2010 os réus convocaram os autores para que comparecessem no dia 10 de Fevereiro de 2010 no Cartório Notarial para a realização da escritura definitiva do contrato prometido”;

O teor da carta era o seguinte: “... tendo-se esgotado largamente o prazo de 90 dias concedido para a realização do contrato definitivo de compra e venda, prazo este estipulado na cláusula quarta do já referido contrato-promessa de compra e venda, venho por este meio convocar V. Ex^a para a realização da escritura a ter lugar no Cartório Notarial, no próximo dia 10 de Fevereiro de 2010. Sem outro assunto de momento, apresento os melhores cumprimentos”;

Entendem os autores que a convocação para a escritura não consubstancia uma verdadeira interpretação admonitória para os efeitos do artigo 808º do Código Civil;

A simples mora não leva a uma resolução do contrato-promessa, mas só a falta culposa do cumprimento.

Nos termos do art. 808º CC, a mora só se converte em incumprimento definitivo e a obrigação só se considera como definitivamente não cumprida que legitima a resolução do contrato, se ocorrer uma das seguintes situações:

- Se em consequência da mora o credor perder o interesse na prestação, sendo esta perda de interesse apreciada objetivamente;

- Se existindo mora o devedor não cumprir no prazo razoável que o credor lhe fixar mediante interpelação administrativa;

- Também confere ao credor o direito de resolver o contrato, se o devedor fizer uma declaração clara, inequívoca e peremptória de que não cumprirá o contrato;

Obviamente que nenhuma destas situações se verificou; nunca foi alegada a perda de interesse dos réus ou a perda de interesse segundo critérios objetivos.

No caso em apreço não houve qualquer comunicação por parte dos réus. Nem quando convocaram os autores para comparecerem à escritura, limitando-se a lembrar os mesmos que se tinha esgotado o prazo de 90 dias.

Não foi fixado qualquer prazo razoável, definitivo para cumprir, sob a cominação de não o fazendo, se ter como definitivamente não cumprida.

Não houve por parte dos autores, qualquer declaração no sentido de que não cumpririam o contrato. Logo que os autores receberam a comunicação para comparecerem à escritura por carta datada de 31 de Janeiro de 2010, os réus responderam a solicitar o adiamento da escritura para o mês seguinte e mais tarde, por carta datada de 17 de Fevereiro de 2010, a comunicar a resolução do contrato promessa pelo facto de se ter esgotado o prazo de 90 dias e pela não comparência na realização da escritura.

Não havia motivos que justificassem a resolução do contrato, verificando-se apenas a simples mora.

Os autores, não se conformando com a resolução do contrato, dirigiram nova carta aos réus, datada de 31 de Março de 2010, afirmando o seu interesse no cumprimento. Em 10 de Setembro de 2010, enviaram outra carta, comunicando a marcação da escritura para o dia 22 de Setembro de 2010.

Os réus não compareceram à escritura, respondendo, por carta datada de 17 de Setembro de 2010, confirmando a resolução do contrato-promessa operada em 17 de Fevereiro de 2010.

Logo, os réus ao declararem de forma clara a resolução do contrato e ao não comparecerem à escritura manifestaram o não cumprimento definitivo do contrato.

É importante perceber se houve por culpa dos réus a resolução ilegal do contrato-promessa e se aos autores assiste o direito de ver resolvido o contrato por incumprimento com a condenação destes a devolverem o sinal prestado em dobro.

Os réus decidiram proceder à marcação da escritura em causa, convocando os autores com dez dias de antecedência, para comparecerem, sem que a tal estivessem contratualmente obrigados. Esta atitude, só pode ser considerada como um autêntico ultimato à parte incumpridora.

O comportamento dos réus ao marcarem a escritura e procederem à convocação dos autores para comparecerem, configura uma verdadeira interpelação admonitória que justifica o seu comportamento seguinte.

Não resulta da carta que os réus enviaram aos autores, a marcarem a escritura para o dia 10 de Fevereiro de 2010, qualquer tipo de intimação formal. Tal carta enviada pelos réus não consubstanciava uma interpelação admonitória e, por isso, não fez converter a situação de mora numa situação de incumprimento definitivo.

E, assim sendo, a carta que os réus enviaram a resolver o contrato em 17 de Fevereiro de 2010 carece de qualquer eficácia para pôr fim ao acordado, uma vez que se não verificou o incumprimento definitivo por culpa dos promitentes-compradores.

A resolução do contrato-promessa efetuada pelos réus, não se mostra válida e eficaz para produzir quaisquer resultados.

Pretendem as autoras, ver resolvido o contrato por culpa dos réus, uma vez que em 10 de Setembro de 2010 lhes enviaram uma carta a comunicar a marcação da respetiva escritura pública para o dia 22 de Setembro de 2010, sendo que os réus aí não compareceram, tendo previamente reafirmado por carta datada de 17 de Setembro de 2010 a resolução do contrato operada em 17 de Fevereiro de 2010, manifestando assim, de forma inequívoca, que não queriam o cumprimento definitivo do contrato.

Esta segunda convocação para a realização da escritura de compra e venda, agora efetuada pelas autoras aos réus, não contém qualquer cominação para a eventual falta de comparência destes, pelo que a ausência nunca poderia conduzir a uma situação de incumprimento definitivo.

A interpelação deveria conter uma declaração inequívoca de que o contrato-promessa se teria por incumprido e seria resolvido se a prestação não viesse a ser efetuada.

Os réus ao receberem aquela convocatória para a celebração do contrato definitivo comunicaram desde logo aos autores que os tinham notificado, por carta, datada de 17 de Fevereiro de 2010, da resolução do contrato, sendo certo que esta atitude reflete uma recusa definitiva de incumprimento.

Sendo assim, os réus devem proceder à devolução do dobro do montante prestado a título de sinal, 55.000,00€ (cinquenta e cinco mil euros).

Em suma, sendo estipulado no contrato entre as partes, um termo para a celebração da escritura definitiva de compra e venda do imóvel, o qual teria o seu termo nos 90 dias subsequentes à data da assinatura do contrato-promessa, não tendo os autores providenciado pela marcação da escritura dentro daquele prazo, constituíram-se em mora nos termos dos artigos 804º nº2 e 805º nº2, a) C C.

Segundo o artigo 432º CC, é admitida a resolução do contrato quando não se está perante uma situação de resolução prevenida contratualmente, tal resolução não opera automaticamente, mas apenas nas situações previstas no artigo 808º nº1 CC.

7.O cumprimento das prestações recíprocas

O princípio da boa-fé e o princípio pontual do cumprimento dos contratos é muito importante no que concerne o cumprimento das prestações recíprocas, a violação destes princípios constitui fundamento para a resolução do contrato.

O art. 808º do Código Civil não tem a melhor redação, com efeito, em consequência da mora, a obrigação não está cumprida, não sendo, para isso, necessário qualquer outro requisito. A doutrina, está de acordo em que este artigo que remete para o art. 801º CC.

Não basta que o credor diga que a prestação já não lhe interessa; há que verificar se a perda de interesse corresponde à realidade das coisas.

Para o nosso Código Civil, não é suficiente a simples perda de interesse do credor na prestação em mora para decretar a resolução do contrato; o artigo 801º nº2 do Código Civil exige que a perda do interesse seja apreciada objetivamente.

A perda do interesse na prestação não pode basear-se numa mudança de vontade do credor sem que a contraparte esteja em mora. A perda do interesse há-de ser justificada segundo o critério de razoabilidade própria das pessoas.

Só no caso de o credor perder o interesse na prestação ou de esta não ser realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor, é que se considera para todos os efeitos não cumprida a obrigação. O regime de conversão da mora em incumprimento definitivo, não vale para o contrato-promessa em que há sinal, pois a lei permite que todas as consequências previstas no art. 442º nº 2 CC atuem em caso de mora. A mora, não implica automaticamente a resolução, mas permite que o contraente não faltoso desencadeie imediatamente esta. Trata-se de uma resolução pois pode levar à extinção do contrato.

Independentemente da perda do interesse do credor, a lei permite que este, no caso de mora, fixe ao devedor um prazo razoável para cumprir, sob pena, igualmente, de se considerar impossível o cumprimento.

Na maior parte da jurisprudência, só o incumprimento definitivo e culposo do contrato-promessa dá lugar às cominações previstas no art. 442º, nº 2 CC, não bastando, a mora, nada justifica que se exceção o contrato-promessa do regime geral aplicável à generalidade dos contratos.

A mora poderá converter-se em incumprimento definitivo, se o credor, em sua consequência, perder o interesse na prestação ou esta não for realizada dentro do prazo que razoavelmente for fixado pelo credor. A demora culposa no cumprimento da obrigação determinará, para o contraente faltoso, a obrigação de indemnizar os danos causados ao credor e confere a este o direito à resolução do negócio.

O regime geral das obrigações que se referiu é aplicável ao contrato-promessa de compra e venda, tendo um regime específico ao nível das sanções ao incumprimento, quando tenha havido lugar ao sinal.

Efetivamente, quando se verifique uma situação de incumprimento imputável a quem prestou o sinal, permite a lei que aquele que o recebeu o faça seu e, verificando-se o incumprimento definitivo da parte que recebeu o sinal, confere a quem o prestou a faculdade de exigir o dobro do que prestou nos termos dos artigos 441º e 442º nº 2 CC.

Confere-se ao credor a possibilidade de impor à outra parte um prazo para cumprir, como meio de obter a realização efetiva da prestação a que tem direito ou de obter uma definição clara da situação de incumprimento que lhe permita exercitar os direitos que a lei confere ao contraente cumpridor perante o não cumprimento definitivo da obrigação que impende sobre a outra parte.

Por outro lado, impondo-se ao credor a necessidade de proceder à interpelação admonitória do devedor para converter a mora em incumprimento definitivo, tem o devedor a garantia de que o credor não pode desencadear contra ele nenhuma das sanções correspondentes ao incumprimento, enquanto lhe não der uma nova possibilidade de cumprir a obrigação.

Não está em causa a possibilidade da recusa definitiva do cumprimento do contrato-promessa poder emergir de comportamentos tácitos, que clara e inequivocamente revelem uma vontade definitiva do contraente, consolidada e irreversível, de não cumprir o acordado no contrato.

Nas ações não contestadas, não é apenas o réu quem suporta um efeito cominatório, traduzido na admissão dos factos articulados, em consequência de revelia operante: também o autor que não alegou logo, toda a factualidade essencial à procedência da ação pode ver-se confrontado com um efeito preclusivo, traduzido na inviabilidade de suprir ainda as insuficiências na alegação integral dos factos relevantes.

Em litígio versando sobre o cumprimento de contrato-promessa, a invocação pelo credor da realização de interpelação admonitória ao devedor, sendo pressuposto da conversão da mora em incumprimento definitivo, assume a natureza de facto constitutivo essencial, relativamente ao direito potestativo de resolução, fundado em incumprimento da outra parte. Assiste inequivocamente ao autor o ónus de alegação dos factos, a realização da interpelação admonitória, integradora do núcleo essencial da causa de pedir.

A mera circunstância de um réu ter faltado, por uma ou mais vezes, à escritura agendada, em períodos temporalmente muito próximos e continuando a mesma, de forma sucessiva, a prometer outorgar a escritura dentro de dias, não autoriza a conclusão de que tal comportamento revela de forma expressa ou tácita, uma vontade inequívoca e definitiva de não cumprir o contrato.

No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça (relator: Olindo Geraldes), o contrato-promessa, de acordo com o art. 410º nº1 do Código Civil, é a convenção pela qual alguém se obriga a celebrar certo contrato, a que se chama o contrato prometido ou contrato definitivo.

A mora subsiste enquanto a prestação não for efetuada ou se mantiver o interesse do credor na prestação. Perdido objetivamente o interesse na prestação ou não sendo esta realizada dentro do prazo razoavelmente fixado pelo credor, a obrigação considera-se como não cumprida, com todas as consequências daí emergentes (art. 808º nº1 CC).

Pretendendo o credor converter, legitimamente, a mora no incumprimento definitivo, a lei atribui-lhe o poder de fixar, ao devedor em mora, um prazo razoável para além do qual deixa de lhe interessar mais a prestação. Na realidade, o credor não é obrigado a permanecer vinculado *ad eternum* e apenas o incumprimento definitivo legitima a resolução do contrato.

Para esse efeito, o credor pode interpelar o devedor, intimando-o a cumprir a prestação, dentro de prazo razoável, fixado de acordo com as circunstâncias concretas do contrato, com a advertência, de que a falta da prestação, no prazo fixado, o fará incorrer no incumprimento definitivo da obrigação.

É a interpelação admonitória, que visa conceder ao devedor uma maneira de manter o contrato. Não se configurando, uma perda objetiva do interesse do promitente-comprador na realização do contrato prometido, que justifique a imputação do incumprimento à parte contrária.

A resolução do contrato-promessa pelo promitente-comprador, não se baseando na lei ou em convenção nos termos do art. 432º n° 1 CC, é ilícita, não produzindo o efeito jurídico pretendido pelo seu declarante.

O promitente-comprador tinha a obrigação de marcar a escritura, com aviso prévio à contraparte, mas não chegou a marcar a data da escritura.

Independentemente de se ignorar se estariam reunidas todas as condições para a sua celebração, mas admitindo que o promitente-comprador poderia estar em mora, caberia, às promitentes-vendedoras a fixação de um prazo razoável para que o promitente-comprador procedesse à marcação da escritura, sob a cominação de se considerar, para todos os efeitos, como não cumprida a obrigação, atento o disposto no art. 808º n° 1 CC.

Tal, não sucedeu, não cabendo às promitentes-vendedoras, nos termos do contrato celebrado, a marcação da escritura de compra e venda, sendo irrelevantes, as marcações realizadas por uma das promitentes-vendedoras.

Por isso, da falta do promitente-comprador à escritura marcada não emerge qualquer efeito jurídico, designadamente de recusa a celebrar o contrato prometido, não podendo imputar-se-lhe o incumprimento do contrato-promessa.

Por outro lado, a sua falta de comparência à escritura, marcada não equivale à recusa em outorgar a escritura de compra e venda.

O promitente-comprador faltou ao ato, invocando, ter resolvido o contrato-promessa. Mas, sendo ilícita a resolução do contrato-promessa, não podia ter-se o mesmo como resolvido, e, não podia ser invocada para obstar à celebração da escritura de compra e venda.

Assim, dado a falta de comparência do promitente-comprador ao ato notarial, não é possível depreender, uma intenção clara, correspondente à recusa da celebração do contrato prometido. Se, nalguns casos, a falta de uma parte à escritura pode corresponder a uma recusa inequívoca em outorgar o contrato prometido e, daí, resultar o incumprimento do contrato-promessa, tal não sucede, visto que a intenção não foi a de não cumprir o contrato-promessa, mas considerá-lo extinto, ainda que efetivamente não estivesse.

Não pode imputar-se, ao promitente-comprador, o incumprimento definitivo do contrato-promessa. Nesta medida, da circunstância de ainda não se ter realizado a escritura

pública de compra e venda e de não ocorrer uma situação de incumprimento definitivo do contrato-promessa, nenhum efeito jurídico pode resultar, nomeadamente os previstos no art. 442º nº 2 do Código Civil.

Inexistindo a situação de incumprimento definitivo do contrato-promessa, imputável a qualquer um dos contraentes, estes estão em condições de celebrar o contrato prometido.

No acórdão do Supremo Tribunal de Justiça Processo (relator: Gabriel Catarino); ao contrato-promessa de compra e venda aplicam-se as mesmas regras do contrato prometido, sendo que só o incumprimento definitivo da prestação faculta ao contraente cumpridor a resolução do contrato e o poder de extinguir um contrato válido na sequência de circunstâncias posteriores à sua conclusão cuja ocorrência frustra o interesse contratual. O art. 808º nº 1 CC tem como escopo salvar a relação contratual, concedendo-se ao devedor, mediante a permissão do credor, um prazo (que este último estima ser o necessário e suficiente) para que a prestação seja efectuada, o que constitui uma demonstração do interesse do credor em que a prestação em falta possa ainda ser realizada pelo devedor, por forma a concluir o contrato.

A razoabilidade do prazo para cumprimento gera a ideia de que o credor, acreditando ser possível a realização da prestação e atendendo a circunstâncias do desenvolvimento da relação contratual, considera que, o devedor pode remover os obstáculos que estão a impedir o cabal cumprimento do contrato.

Se ainda assim o devedor, findo esse prazo, não cumprir, o credor, fica em condições perfeitas e plenas de interpelar admonitoriamente o devedor para cumprir a sua prestação e este não poderá opôr-lhe qualquer objecção ou impedimento.

A interpelação admonitória serve para o credor fixar um prazo razoável para o devedor em mora cumprir a obrigação e não o contrário.

Ao acordo ou convenção mediante o qual alguém cria a obrigação de emitir uma declaração de vontade correspondente a um negócio jurídico, define-o a lei nos termos do artigo 410º nº 1 do Código Civil. Do acordo estabelecido, decorre uma obrigação de celebrar um contrato a que pode ser atribuída eficácia real (compra e venda, trespasse, cessão de quotas...) ou meramente obrigacional (locação e cessão de exploração...).

Do contrato-promessa nasce uma obrigação de prestação de facto positivo, consistente na emissão de uma declaração negocial, a declaração de vontade

correspondente a um outro negócio cuja realização pretendem assegurar, o negócio prometido ou negócio definitivo.

Tendo em conta o princípio da equiparação ao contrato-promessa aplicam-se as mesmas regras do contrato prometido ou definitivo, destacando-se, no entanto, deste pelo regime específico e próprio do sinal, quando ele tenha sido constituído, mais concretamente no plano do não cumprimento e sanções que daí decorre para os faltosos.

Só o incumprimento definitivo e culposo comina o regime previsto no artigo 442º nº 2 do Código Civil, não se bastando a lei com uma situação de retardamento ou incumprimento para além do tempo de cumprimento da obrigação, ou seja, da ocorrência de mora de qualquer dos contraentes, tal como acontece com a generalidade dos contratos.

Proença Brandão define resolução “como poder unilateral de extinguir um contrato válido em virtude de circunstâncias (subjectivas e objectivas) posteriores á sua conclusão e frustrantes do interesse de execução contratual ou desequilibradoras da relação de equivalência económica entre as prestações.” Como estrutura negocial, a resolução surge como negócio jurídico unilateral recetício, integrando uma declaração extrajudicial não sujeita a qualquer formalidade (artigos 436º e 224º do Código Civil). A resolução de um vínculo contratual pode ocorrer por convenção ou vontade das partes e/ou fundada na lei – cfr. art. 432º nº 1 do Código Civil.

Para além das situações em que a lei prevê especialmente a possibilidade de uma das partes resolver o contrato³², a resolução pode ser accionada quando um contraente deixe, definitiva e culposamente, de cumprir a prestação a que estava adstrito³³.

O fundamento resolutivo é o incumprimento superveniente, culposo, total ou parcial, traduzido na falta definitiva de cumprimento dos deveres de prestação.

A razoabilidade do prazo para cumprimento, a que alude o artigo 808º nº 1 do Código Civil, dá a ideia que o credor, estimando ser possível a realização da prestação, e atendendo a circunstâncias atinentes com o desenvolvimento da relação contratual, nomeadamente por fatores perturbadores da possibilidade de cumprimento por parte do

³² Cfr. arts 437º (alteração anormal das circunstâncias que fundaram a decisão de contratar); 891º (Compra e venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem ou medição); 966.º (doação); 1140.º (comodato); 1150º (mútuo); 2248º (resolução de disposição testamentária).

³³ Cfr. arts 798º e 801º nº 2 do Código Civil.

devedor, considera que, dentro do prazo, o devedor pode remover os obstáculos que estão a impedir o cumprimento do contrato e, findo esse prazo, o devedor fica em condições de realizar a prestação a que está adstrito.

Se ainda assim o devedor, findo o prazo que o credor estimou ser razoável e que aceitou como bom e razoável, não cumprir, o credor, esgotado o prazo, fica em condições perfeitas e plenas de interpelar, admonitoriamente, o devedor para cumprir a sua prestação e este não poderá opôr-lhe qualquer objeção ou impedimento para a sua prestação.

A fixação de um prazo razoável, subentende-se que a mora se deve manter, até á exaustão do prazo razoável que fixou. A partir da exaustão deste prazo, se o incumprimento se mantiver, o credor fica na posição de incumprimento podendo exigir do incumpridor a rutura do vínculo contratual. A manutenção da situação de incumprimento por parte do devedor intimado a cumprir coloca-o na posição de sofrer as consequências.

A resolução do negócio pode fundar-se na lei ou em convenção, se a resolução se funda na lei, se existir uma condição resolutiva tácita, conferido a um dos contraentes, de ter o contrato por resolvido em virtude da outra parte não ter cumprido a sua prestação; se a resolução se funda em convenção, está-se perante a condição resolutiva expressa, que se traduz na rutura da relação contratual com base num facto posterior à sua celebração.

O prazo fixado para a execução de um contrato, incluindo o prazo para a celebração do contrato prometido, pode ter a natureza de prazo absoluto ou de prazo relativo: sendo absoluto, o que sucederá quando as partes fixarem um prazo para o cumprimento de determinada obrigação, de modo que a prestação seja efectuada dentro dele, sob pena de o negócio já não ter interesse para o credor, decorrido o prazo para a celebração do contrato prometido sem que este seja realizado, caduca o contrato-promessa; sendo relativo, determina a simples constituição em mora, conferindo ao credor o direito a pedir o cumprimento, a sua resolução (verificados os pressupostos legais) ou a indemnização legal moratória.

A determinação do prazo depende da natureza do negócio ou da interpretação da vontade das partes, devendo, em caso de dúvida, ter-se como estabelecido um prazo absoluto, por ser de presumir que os outorgantes quiseram efetivamente vincular-se de harmonia com os termos do contrato.

A lei admite a resolução convencional, facultando às partes, de acordo com o princípio da autonomia da vontade, o poder de expressamente, atribuir a ambas ou a uma delas o direito de resolver o contrato, quando ocorra certo e determinado facto.

Para Antunes Varela, a interpelação admonitória exigida pelo n° 1 do art. 808° constitui "uma ponte essencial de passagem do atravessadouro (lamacento e escorregadio) da mora para o terreno (seco e limpo) do não cumprimento definitivo da obrigação”.

Quando o credor faz a interpelação admonitória está a conceder ao devedor um prazo suplementar para cumprir. O decurso deste prazo suplementar (mora qualificada) extingue o direito ao cumprimento e o dever de cumprir. Precisamente porque converte a mora em incumprimento definitivo.

O prazo razoável será aquele que o for para o cumprimento da prestação, tem-se por razoável o prazo suplementar que for fixado pelo credor segundo um critério que, permite ao devedor satisfazer, dentro dele, o seu dever de prestar.

Sendo o prazo escasso, não razoável, um prazo não adequado ou suficiente para realizar as diligências necessárias à outorga da escritura, a interpelação não pode produzir o efeito pretendido nos termos do n°1 do art. 808° de converter a mora em incumprimento definitivo.

A resolução, se fundada na lei, tem de cumprir todos os requisitos por esta exigidos, para a parte a ela poder recorrer legítima e eficazmente. No caso, na falta de um dos requisitos a razoabilidade do prazo, exigido pelo n° 1 do art. 808°, a mora não foi convertida em incumprimento definitivo.

Na ausência de convenção diversa, e no caso de mora, a sua mutação em incumprimento impõe uma interpelação admonitória, com fixação de um prazo suplementar, se um dos promitentes estiver em mora relativamente à celebração do contrato definitivo, o outro deve notificá-lo, concedendo-lhe um prazo razoável para o cumprimento, sob pena de considerar definitivamente não cumprido o contrato.

Verificando-se uma inequívoca e peremptória recusa, há equivalência à interpelação antecipada. Para que se tenha por demonstrada a falta de interesse do credor na prestação não basta o juízo valorativo do credor, antes há-de ser apreciada objectivamente.

O incumprimento definitivo restringe-se a quatro situações: recusa de cumprimento (*repudiation of a contract* ou *riffuto di adimpiari*); termo essencial (prazo fatal); cláusula resolutive expressa (impositiva de irrevocabilidade); perda do interesse na prestação.

A *anticipatory breach of contract* tem de traduzir-se numa declaração absoluta, inequívoca, peremptória do propósito de não outorgar o contrato definitivo. O termo essencial deve ser clausulado em termos claros, e explícitos, salvo se resultar da natureza

ou da modalidade da prestação, sob pena do incumprimento desse prazo se traduzir num mero retardamento, ou mora.

O direito à resolução é um direito potestativo extintivo³⁴, cujo exercício constitui uma manifestação de autonomia privada, e que apenas pressupõe que estejam verificados os requisitos legais do incumprimento definitivo.

Em princípio, a resolução não tem de ser objeto de declaração judicial, antes se efetivando por declaração recetícia do contraente fiel ao contraente faltoso, tudo nos termos dos artigos 224º nº1 e 436º nº1 do Código Civil.

A obrigação considera-se não cumprida, se, existindo mora, o devedor não a efetuar no prazo razoável que o credor lhe fixar mediante interpelação acompanhada da cominação de que não cumprindo deixa de ter interesse na realização do negócio.

Verificados os pressupostos do direito potestativo de resolução do contrato, a situação de mora e o decurso do novo prazo razoável fixado pela promitente-compradora, verifica-se o incumprimento definitivo do contrato, podendo resolver o contrato, sem necessidade de nova declaração admonitória, se a promitente vendedora não cumprir após o decurso do novo prazo.

O novo prazo não serve para colocar o devedor numa mora continuada, anulando o efeito cominatório da interpelação inicial, mas para dar uma nova oportunidade ao devedor para cumprir dentro de um prazo mais longo, sob pena de resolução do contrato, tal como declarado pela promitente-compradora. Só assim se respeita a autonomia da vontade e o carácter potestativo do direito de resolução.

Depois de analisar como estes acórdãos respondem aos problemas da transformação da mora em incumprimento definitivo, resolve analisar outro caso que me interessou e que foi a história de um contrato-promessa muito diferente do previamente apresentado, celebrado no dia 2 de setembro de 2017 entre a autora e os réus.

O contrato foi elaborado nos seguintes termos:

³⁴ O direito potestativo não se confunde com o direito subjetivo, porque ao direito subjetivo se contrapõe um dever, o que não ocorre com o direito potestativo.

Primeira Cláusula

Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes prometem vender à segunda outorgante, um imóvel. Os primeiros outorgantes comprometem-se a fechar, antes da escritura pública de compra e venda, o portão existente no muro Norte do terreno acima descrito na cláusula primeira, bem como a demolir o anexo também existente na parte Norte do mesmo terreno alvo do presente contrato.

Segunda Cláusula

O preço desta prometida venda do referido imóvel é de 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros).

Terceira Cláusula

A título de sinal e início de pagamento, o segundo outorgante entrega aos primeiros outorgantes, através de cheque, a quantia de 10.000,00€ (dez mil euros).

Quarta cláusula

A parte restante do preço, ou seja, a quantia de 35.000,00€ (trinta e cinco mil euros), será paga no ato da transmissão do imóvel objeto do presente contrato, a celebrar por escritura pública de compra e venda em regime de balcão único, até ao dia 30 de Novembro de 2017.

Quinta cláusula

O segundo outorgante comunicará aos primeiros outorgantes a data da escritura mencionada na cláusula anterior, por carta registada com aviso de receção, com, pelo menos, dez dias de antecedência sobre a data da mesma.

Sexta Cláusula

Caso o segundo outorgante não proceda à marcação da escritura no prazo acima indicado, tal direito reverte para os primeiros outorgantes, ficando estes com a faculdade de marcarem, até de imediato se assim entenderem, a data da sua celebração, tendo, no entanto, a obrigação de avisar o segundo outorgante do dia, hora e local designado para a escritura prometida, por carta registada com aviso de receção a remeter para a morada que aqui vale enquanto domicílio convencionado, com pelo menos dez dias de antecedência.

Sétima Cláusula

São da responsabilidade dos primeiros outorgantes a obtenção de todos os documentos necessários e inerentes ao prédio com vista à outorga do contrato definitivo, bem como as despesas inerentes ao cancelamento de quaisquer ónus que impendam sobre o prédio objeto do presente contrato.

Oitava Cláusula

Correm exclusivamente por conta do segundo outorgante as despesas inerentes quer ao presente contrato, quer à escritura pública prometida de compra e venda, nestas se compreendendo, além do mais que for legal, as referentes a IMT, se a ele houver lugar, escritura e/ou autenticação do contrato de compra e venda, imposto do selo e subsequente registo de aquisição.

Nona Cláusula

As partes outorgantes obrigam-se a, no prazo de 10 dias após a comunicação da fixação da data da escritura pública ou contrato definitivo de compra e venda, entregar os documentos que sejam da sua responsabilidade e resultem necessários à outorga da mesma.

Décima Cláusula

Os primeiros outorgantes, em caso de incumprimento definitivo do presente contrato imputável ao segundo outorgante, terão direito a fazer suas todas as quantias recebidas.

Décima primeira Cláusula

O segundo outorgante terá direito, em caso de incumprimento definitivo deste contrato imputável aos primeiros outorgantes, a exigir a restituição em dobro das quantias entregues a título de sinal.

Décima segunda Cláusula

Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, qualquer dos outorgantes poderá, alternativamente ao disposto no contrato, exigir a execução específica do presente contrato-promessa, nos termos do artigo 830º Código Civil.

Décima terceira Cláusula

Todas as notificações a realizar entre os outorgantes ao abrigo do presente contrato deverão ser efetuadas por carta registada com aviso de receção, expedidas para as moradas indicados na identificação das partes outorgantes que consta do presente contrato, que valem como domicílio convencionado. No caso de haver alteração de qualquer endereço, fica a respetiva parte outorgante obrigada a comunicar à contraparte essa alteração por carta registada com aviso de receção.

Décima quarta Cláusula

As partes outorgantes prescindem expressamente do reconhecimento presencial das suas assinaturas no presente contrato, bem como dos restantes requisitos estabelecidos no artigo 410º do Código Civil, e expressamente renunciam à invocação dessa omissão, não podendo, por isso, qualquer um deles invocar a nulidade do presente contrato, sob pena de abuso de direito nos termos do preceituado no artigo 334º do Código Civil, declarando, também expressamente, que lhe reconhecem validade e eficácia. Contudo, na eventualidade de esta ou outra omissão vir a ser invocada ou declarada, desde já se obrigam todas as partes a outorgar contrato-promessa com conteúdo idêntico ao do presente contrato que sane qualquer vício de forma de que este enferme.

Décima quinta Cláusula

Nada foi convencionado entre os outorgantes, direta ou indiretamente relacionado com a matéria do presente contrato, para além do que fica escrito nas suas cláusulas. Quaisquer alterações a este contrato só serão válidas, desde que convencionadas por escrito, com menção expressa de cada uma das cláusulas eliminadas e da redação que passa a ter cada uma das aditadas ou modificadas. Todos os outorgantes, por concordarem integralmente com o seu teor, declaram aceitar o presente contrato, obrigando-se, reciprocamente, nos precisos termos em que o mesmo se encontra elaborado. Feito este em duplicado, no segundo dia do mês de Setembro de 2017 (dois mil e dezassete), vai cada uma das partes outorgantes ficar com um exemplar do mesmo, constituído por quatro páginas, devidamente assinado e rubricado por todos com a assinatura.

Nos termos do contrato-promessa, ficou a requerente com o ónus de até ao dia 30 de novembro de 2017, proceder á marcação da data, hora e local de realização da escritura pública, com uma antecedência de 10 dias e de comunicar aos requeridos. Incumbia aos

requeridos dar cumprimento às obrigações referidas na cláusula segunda até ao dia 30 de novembro de 2017. Até ao dia 30 de novembro de 2017, não cumpriram e, conseqüentemente, a requerente não procedeu á marcação da escritura.

Mais tarde, designaram para o dia 15 de janeiro de 2018, na Conservatória do Registo Predial com uma notificação judicial avulsa. A título de sinal a requerente entregou aos requeridos, o montante de 10.000,00€ (dez mil euros), no ato da assinatura do contrato-promessa.

A autora requereu a notificação judicial avulsa dos réus e pretendia que fossem interpelados admonitoriamente para, até ao momento da celebração da escritura pública até ao dia 15 de janeiro de 2018, darem cumprimento integral á clausula primeira do contrato-promessa, sob pena de não ser outorgada a escritura e a venda ter-se definitivamente por resolvida, por estarem perante um incumprimento definitivo e de, como consequência dessa resolução, terem que indemnizar a requerente no montante correspondente ao dobro do sinal.

Assim sendo pelo incumprimento definitivo do contrato-promessa pelos requeridos, a indemnização a pagar seria no montante de 20.000,00€ (vinte mil euros).

Em suma, requeria a autora que até á data designada para celebração do contrato de compra e venda, até ao dia 15 de janeiro de 2018, darem cumprimento integral ao disposto no contrato-promessa.

Com a cominação de que, se até ao dia 15 de janeiro de 2018, os requeridos não tiverem dado cumprimento ao disposto na cláusula primeira do contrato-promessa, não seria outorgada a escritura pública e o contrato seria e deveria ter-se por resolvido e como consequência dessa resolução, aos requeridos seria exigido o pagamento à requerente de uma indemnização no montante de 20.000,00€ (vinte mil euros), correspondente ao dobro do sinal prestado.

Os réus nunca cumpriram o disposto na cláusula primeira, e por isso, a autora instaurou contra os réus uma ação de processo comum, nos termos e com os fundamentos seguintes:

Os réus prometeram vender à autora que, prometeu comprar aos réus, “livre de quaisquer ónus ou encargos”, pelo preço de 45.000,00€ (quarenta e cinco mil euros). Com a celebração do contrato pretendia a autora construir duas casas, para vender. Logo após a celebração do contrato-promessa, a autora contactou com um gabinete de arquitetura, a quem incumbiu o projeto das obras.

No dia 19 de outubro de 2017, o gabinete deu entrada da Câmara Municipal um pedido de informação sobre a possibilidade de construção das casas. No mês de dezembro de 2017, foi notificado o requerente da intenção de ser emitido parecer desfavorável, onde se diz que a construção pretendida “não respeita a zona de servidão *non aedificandi*”.

Em 11 de dezembro de 2017, o gabinete de arquitetura solicitou a certidão relativa ao cadastro das condutas que atravessam o prédio prometido vender e aos encargos.

Em 3 de janeiro de 2018, foi emitida a seguinte declaração: “tendo presente o requerido após consulta do cadastro das redes públicas de abastecimento, declara, que no prédio, estão instaladas há mais de 30 anos, três condutas de abastecimento de água, mantendo-se, a servidão de aqueduto no local. Mais declara que não está prevista a execução de quaisquer trabalhos para remoção das condutas de abastecimento de água aí instaladas”.

Posto isto, incidem sobre o prédio prometido vender os seguintes ónus ou encargos: uma servidão *non aedificandi* de que é titular a Infraestruturas de Portugal S.A. e uma servidão de aqueduto. Incumbia aos réus dar cumprimento à cláusula primeira do contrato-promessa até ao dia 30 de novembro de 2017. Porém, até ao referido dia, não deram cumprimento, não tinham retirado os ónus e encargos, não tinham retirado o portão existente no muro de vedação norte do prédio e construído o muro no local desse portão, nem tinham demolido o anexo ali existente.

Devido a tal incumprimento por parte dos réus, a autora não procedeu á marcação da escritura pública de compra e venda até àquela data. Por sua vez, os autores, por Notificação Judicial Avulsa efetuada no dia 10 de janeiro de 2018, interpelaram admonitoriamente os réus para, até ao momento designado para celebração da escritura pública, darem cumprimento ao contrato-promessa, sob pena de não ser outorgada a escritura pública de compra e venda e do contrato-promessa de compra e venda ser e ter-se por resolvido, por incumprimento definitivo e de, como consequência dessa resolução, de terem que indemnizar a autora no montante correspondente ao dobro do sinal prestado.

Tal interpelação admonitória, prevista no art. 808.º do Cód. Civil, destinou-se a acabar com a mora dos réus, mora essa que já ocorria desde o dia 30 de novembro de 2017 previsto no contrato-promessa como data limite para a realização da compra e venda, tendo a autora fixado um prazo limite ou definitivo (o dia 15 de janeiro de 2018) para que os réus colocassem o prédio livre de quaisquer ónus ou encargos, sob pena do contrato-promessa ser resolvido e eles serem responsáveis pelo pagamento da indemnização.

No dia 15 de janeiro de 2018, a autora compareceu na Conservatória do Registo Predial. No entanto, com o fundamento do prédio se manter onerado com aquelas servidões a autora recusou-se a outorgar a escritura, conforme decorre do Certificado emitido pela Conservadora da Conservatória do Registo Predial.

No referido ato, a autora declarou aos réus a resolução do contrato-promessa por incumprimento, resolução que fez depois em ação de processo comum. O incumprimento do contrato-promessa por parte dos réus e a resolução do contrato que se lhe seguiu, fez os réus incorrer na obrigação de indemnizar, nos termos do disposto no art. 442º do Código Civil.

Peticionado que fosse julgado resolvido o contrato-promessa de compra e venda por incumprimento definitivo dos réus, condenar-se os réus a pagar à autora uma indemnização no montante de 20.000,00€ (vinte mil euros) correspondente ao dobro do sinal e por fim condenar-se os réus nas custas e demais encargos processuais.

Aqui foi notoriamente feita a interpelação admonitória, no meu ponto de vista provavelmente será uma decisão fácil a proferir pelo Tribunal nesta matéria, caso bem mais simples do que o caso anterior e de todos os acórdãos apresentados. Como os réus incumpriram o contrato-promessa, ou seja, não retiraram os ónus e encargos do referido prédio prometido vender, encontram-se numa situação de mora.

A notificação judicial avulsa levada a cabo pela autora, marcou um prazo razoável, interpelando-os para o cumprimento e como não o fizeram incumpriram definitivamente, ou seja, foi-lhes explicada a cominação, logo os réus têm a obrigação de indemnizar a autora no montante do valor do sinal em dobro prestado.

Há três modalidades de não cumprimento das obrigações: falta de cumprimento, mora e cumprimento defeituoso. A falta de cumprimento ocorre quando a prestação deixou de ser efetuada no devido tempo e já não pode ser cumprida por se tornar impossível, nos termos dos artigos 801º e 802º CC. A mora ocorre quando por causa imputável ao devedor, a prestação, ainda possível, não foi efetuada no devido tempo, artigo 804º nº2, sendo que, se a obrigação não tiver prazo certo, o devedor só fica nela constituído depois de interpelado, artigo 805º.

No regime do contrato-promessa, em situações de incumprimento, pode o promitente não faltoso requerer a execução específica, ficar com o sinal em singelo (no caso de incumprimento do comprador), exigir o sinal em dobro (incumprimento do vendedor), ou pedir indemnização pelo valor da coisa, havendo, no entanto, que distinguir,

dentro do “incumprimento” em sentido amplo, entre as situações de mora e as de incumprimento propriamente dito.

Ora, este incumprimento definitivo só se verifica quando: a) o credor perca o interesse na prestação, como consequência da mora; b) exista cláusula contratual que o permita, independentemente de se manter o interesse do credor este resolva o contrato perante o não cumprimento no prazo devido, sem necessidade de interpelação admonitória; c) mantendo-se o interesse do credor, o devedor não cumpra no prazo suplementar e razoável, que o primeiro lhe fixe em interpelação admonitória; d) haja declaração antecipada do devedor de não querer ou não pretender cumprir, caso em que estará dispensada a interpelação”.

8. Como proceder a seguir?

Tendo em conta o primeiro caso apresentado e todos os acórdãos analisados, é notório que todas as ações caíram por terra, pelo facto das interpelações estarem mal feitas. Apenas neste último caso é que contou com uma interpelação elaborada nos moldes corretos, por isso, entendo que a sentença do Tribunal sera fácil de proferir, pois todos os requisitos foram cumpridos.

Tudo porque o mandatário conhecia bem o mecanismo da interpelação admonitória, sabedoria que não aconteceu no primeiro caso e referidos acórdãos, não sei se quem fez as cartas, que não eram interpelações admonitórias, foram as partes ou se foram também mandatários.

Caso tenham sido elaboradas por mandatários, é muito preocupante, pois é fundamental e necessário, conhecer este instituto.

Posto isto, continuarei o meu estudo com a compreensão de como a mora é resolvida e transformada em incumprimento definitivo no direito comercial, para tentar perceber se há alguma solução para este problema, ou se os casos são resolvidos e decididos de forma diferente.

9. Breve referência ao incumprimento das obrigações no direito brasileiro, italiano, espanhol e alemão

As obrigações são constituídas para serem cumpridas, mas acontece que o sistema brasileiro impede que isso aconteça, por via da própria legislação, onde prevê os casos que o cumprimento não é possível (caso fortuito ou força maior).

O credor tem uma disposição legal para reaver o seu crédito, quando não o consegue de forma amigável. A principal falha no direito brasileiro é a falta de regularização na taxação de juros, levando as instituições financeiras a parâmetros abusivos, encontrando nos tribunais a limitação constitucional não é aplicável.

A obrigação³⁵ vem do latim *obligatione*, que significa dever, encargo, um direito de crédito.

³⁵ *Obligatio est vinculum iuris quo necessitate adstringimur alicujus solvendae rei, secundum nostrae civitatis iura*, isto é, o vínculo de direito que nos constrange à necessidade de pagar alguma coisa. Pressupõe a presença de dois sujeitos de direito, o credor e o devedor, referindo-se à relação jurídica que entre eles se estabelece. Obrigação é igual, a relação jurídica obrigacional.

Segundo Giorgianni, a denominação relação obrigacional, tendo-se em conta a situação total, ou seja, resultante da posição subordinada do devedor e da proeminente do credor, enquanto as demais denominações utilizadas dão relevo apenas a uma das posições.

A palavra obrigação designa situação jurídica conjunta, a relação jurídica de natureza pessoal em que se estabelece um vínculo entre credor e devedor, pelo qual uma das partes adquire direito a exigir determinada prestação e a outra assume a obrigação de cumprir.

O termo vínculo deve ser entendido como a própria relação jurídica, não procedendo a opinião dos que consideram o *vinculum iuris* um dos seus elementos. Atribui-se o significado de sujeição do devedor, mas designa o laço que une ao credor em termos de necessidade jurídica, que se consubstancia em constrangimento judicial.

O objecto da relação é a prestação; o conteúdo da obrigação é o poder que o credor tem de exigir a prestação e a necessidade jurídica correspondente em que se encontra o devedor de satisfazê-la. Se a palavra obrigação significa relação jurídica obrigacional, seu objeto há-de consistir numa prestação do devedor; se a relação jurídica entre duas pessoas é da mesma natureza obrigacional, não se pode dizer que tem como objeto uma obrigação. Em suma, para Orlando Gomes, é inconveniente fixar na relação jurídica a fonte de tal obrigação, uma vez que se não pode dar outro significado a seu objecto.

Segundo Domenico Barbero *La legge non produce il rapporto che a seguito di fatti, sicchè il fatto assume, tra il rapporto e la legge, un significato di mediazione, come condizione determinante della causalità della legge nella produzione del rapporto* - conceituar como obrigação uma relação jurídica que

O direito das obrigações exerce grande influência na vida económica, regula relações de estrutura social e política. O cumprimento das obrigações é a regra, o incumprimento a exceção, por tratar-se de uma deficiência no direito obrigacional, que significa um distúrbio na paz social, o que significa que o credor pode lançar mão de meios para satisfazer o seu crédito.

O direito romano na época, quanto ao incumprimento de uma obrigação, dava direito ao credor de se apoderar da pessoa vinculada. Em regra o devedor, o que pretendia era que alguém efetuasse a prestação em causa. A *manus iniecto*, constituía num ritual que se utilizava no apoderamento do responsável, com o intuito de dispôr dele, ou seja, utilizava-o como um escravo, ou esbofeteá-lo até à morte. Só era possível evitar este resultado com a intervenção de um defensor, o chamado *vindex*, que opondo-se passaria este a responder pela dívida.

A lei das XII Tábuas, no século V a.C., terminou com este processo, submetendo a questão a outros requisitos. Foi abolida a possibilidade do devedor ser morto ou vendido, ficando o credor apenas com o direito de mantê-lo numa situação de quase escravo, ou seja, *addictus*.

Sempre se realizaram prisões de dívidas ao longo da história, contudo, a legislação procurou terminar com esses acontecimentos. O mais antigo diploma de 1258, estabeleceu a proibição geral de captura do devedor, satisfazendo-se o credor com bens do obrigado, de acordo com o costume e foro da terra onde o mesmo se encontrasse.

Em 1282, determinou-se que a execução acontecesse primeiro contra os bens móveis e só na insuficiência dos mesmos, os bens imóveis, se o devedor procedesse com dolo, subtraindo bens à execução, aí sim, seria preso, ainda que estivesse a liquidar a dívida.

Só mais tarde, na carta de Lei de 20 de Junho de 1774, no seu parágrafo 19, é que se aboliu a prisão por dívida.

Segundo Maria Helena Diniz, “o incumprimento da obrigação consiste na falta da prestação devida ou no descumprimento, voluntário ou involuntário, do dever jurídico por

tem como causa determinante um facto, ou situação idónea a produzi-la em conformidade com o ordenamento jurídico (artigo 1173º do Código Civil Italiano).

parte do devedor, devendo-se ainda, acrescentar, que o inadimplemento pode se dar pelo não recebimento da obrigação diante da injusta recusa do credor, indesejando, dessa feita, ação de consignação de pagamento, com o intuito de liberar o devedor”.

Para Orlando Gomes “verifica-se o inadimplemento no sentido estreito do vocábulo, quando o devedor não cumpre a obrigação, voluntária ou involuntariamente”.

O Código Civil Alemão, no parágrafo 241 assinala, de modo expresso que o credor tem o direito de exigir do devedor a prestação devida.

O Código Civil Italiano de 1865, no seu artigo 1218º afirma que o devedor está obrigado a cumprir a obrigação que contraiu.

O Código Civil Português, no artigo 1056º, ao incluir o princípio, segundo o qual o incumprimento da obrigação dá ao credor o direito de exigir perdas e danos, não exclui o direito de exigir que a obrigação se cumpra tal como se convencionou.

Para Pacifici Mazzoni “as obrigações produzem efeitos diretos e indiretos. É efeito direto o cumprimento: efeito necessário e principal. São efeitos indiretos, os direitos que a lei concede ao credor, de modo a aparelhá-lo para obter a execução precisa e exata da obrigação e na sua falta, o ressarcimento dos danos”.

O Código Civil Brasileiro, no seu artigo 1056º, prescreve que, “não cumprindo a obrigação, ou deixando de cumpri-la pelo modo e no tempo devido, responde o devedor por perdas e danos”, admitindo dois modos de incumprimento: o relativo e o absoluto.

- Relativo: se a obrigação não foi cumprida no tempo, lugar e forma convencionados mas que poderá ser realizada no futuro.
- Absoluto: se a obrigação não foi cumprida nunca poderá sê-la.

Em relação à mora, o Código Civil no artigo 955º, diz-nos que “considera-se em mora o devedor que não efetuar o pagamento, e o credor que o não quiser receber no tempo, lugar e forma convencionados”.

Segundo R. Limongi França, “não só a inexecução culposa da obrigação mas também a injusta recusa de recebê-la no tempo, no lugar e na forma devidos”.

Para Sílvio Rodrigues “ter-se-à mora quando a obrigação não for cumprida no tempo, no lugar e no modo devidos, podendo sê-lo proveitosamente para o credor”.

Logo, tanto o devedor como o credor, poderão incorrer em mora, desde que não tenha ocorrido facto imputável, isto é, caso fortuito ou força maior, impediendo do cumprimento da relação obrigacional.

Há mora do devedor, quando este não cumprir, por sua culpa, a prestação devida na forma, tempo e lugar. Temos dois elementos característicos, o objetivo: a não realização do

pagamento do preço no tempo, local e modo e o subjetivo: inexecução culposa por parte do devedor.

Há mora do credor, quando há injusta recusa de aceitar o cumprimento da obrigação no tempo, lugar e modo.

Segundo Windscheid, “se o devedor deixou transcorrer o tempo no qual era obrigado efetuar a prestação, sem efetuar-la, está em mora. Todavia, no sentido técnico-jurídico da palavra se diz em mora somente o devedor cuja mora pode ser atribuída à culpa”.

No Direito Espanhol, a prestação devida deve ser realizada de forma voluntária, deve ser efetuada exatamente pelo devedor, mas também há a possibilidade de este não cumprir a mesma e não realizá-la da forma a que estava obrigado.

Os efeitos e todo o seu regime é regulado pela lei aplicada à obrigação que não foi cumprida. Senão há cumprimento voluntário, a lei adota diversas maneiras para que a obrigação seja cumprida. Uma das causas de incumprimento pode ser catalogada como culpa do devedor. Neste caso, o credor deve suportar o incumprimento, se este for definitivo. Se o incumprimento não for definitivo, a lei procura que o seu património seja chamado a responder para fazer face ao incumprimento, como se de um incumprimento definitivo se tratasse, concedendo ao credor a possibilidade de exigir o cumprimento por parte do devedor, é o chamado cumprimento forçoso.

Existem ainda no Direito Espanhol, alguns tipos de incumprimento que é o caso do dolo, a culpa, o caso fortuíto ou de força maior, que podem levar ao incumprimento total ou ao cumprimento imperfeito da obrigação. Quando o devedor não responde pelo supra indicado, o credor deve suportar o incumprimento total ou o cumprimento imperfeito da obrigação.

Quando o devedor é responsável, é possível ao credor exigir o cumprimento, pelo cumprimento forçoso em forma específica bem como indemnização pelos danos e prejuízos causados. Pode o devedor incumprir totalmente ou apenas em parte, o incumprimento total não requer mais nada, apenas acontece quando se dá pela falta completa da realização da prestação. Por outro lado, o incumprimento parcial, deve ser distinguido se foi prestado a tempo, mas não foi prestada a obrigação exatamente como foi acordada, por isso, trata-se de um cumprimento pontual inexato, ou cumprimento exato da prestação devida mas realizada tardiamente, é chamado de cumprimento moroso.

O cumprimento pontual inexato pode ser devido a várias circunstâncias, o credor pode recusar a prestação quando esta não seja exatamente como acordada. O cumprimento moroso, consiste numa prestação que se realizou depois de o devedor incorrer em mora.

A mora do devedor, trata-se de um atraso juridicamente relevante para o cumprimento da obrigação de que o mesmo é responsável. A mora é sem dúvida um pressuposto para o cumprimento moroso da prestação, o que não quer dizer que sempre que ocorre mora depois se cumpra efetivamente, pois quando não é cumprida a tempo o cumprimento não realizável, pode acontecer que seja cumprida ou não.

Quando o momento acordado para o cumprimento da obrigação é ultrapassado sem que a prestação tenha sido cumprida, e que o seu cumprimento no futuro é impossível ou inútil, estamos perante um incumprimento definitivo. Há incumprimento, e não uma simples mora, ou atraso quando o credor perca o interesse na prestação do mesmo.

Só o atraso a que o devedor é responsável dá lugar a mora, por isso, não se incorre em mora quando estejamos perante um caso de força maior ou um caso fortuito.

Para que o devedor incorra em mora é necessário uma interpelação/intimação ao seu cumprimento, só a partir daquela intimação é que o devedor incorre em mora. Dispõe o parágrafo inicial do artigo 1.100 que incorre em mora os obrigados a entregar ou a realizar alguma coisa desde que o credor o tenha interpelado judicialmente ou extrajudicialmente para o seu cumprimento. O objetivo é que o devedor conheça o seu incumprimento. Importa só referir que se a interpelação for elaborada judicialmente a mora apenas começa a contra a partir do momento em que o devedor é notificado para o seu cumprimento.

Não há necessidade da interpelação do credor ao devedor nos seguintes casos:

- aqueles em que a obrigação ou a lei o determinem;
- aqueles em que a natureza ou circunstâncias da obrigação resulte em que a designação da época em que se deveria entregar a coisa ou a realizar o serviço fosse determinante para estabelecer destas formas a mora opera automaticamente.

Quando se trate de obrigações recíprocas dada a sua interdependência para que um dos devedores incorra em mora não basta a simples chegada do momento do incumprimento, ou a interpelação do credor sem que faça falta que o outro credor-devedor cumpra ou declare cumprir devidamente a prestação.

Em relação aos efeitos da mora, o dever de indemnizar o dano que o devedor cause ao credor, é a partir da mesma que o devedor passa a responder em regra não só pela impossibilidade de cumprir exatamente a prestação por culpa sua, mas também da que

sucedida em caso fortuíto ou de força maior. Se a coisa devida se destruir por caso fortuíto ou de força maior, o devedor tem de indemnizar o credor.

10.O desenrolar do contrato-promessa da compra e venda do imóvel

Tendo outra vez em atenção a história do contrato-promessa, a autora não se conformou com a sentença proferida pelo tribunal e veio dela interpor recurso de apelação, para o tribunal da relação nos termos dos artigos 629º nº2,d), 671º nº3 e 672º CPC.

Apresentando alegações aos sapientes juízes desembargadores, fazendo referência a factos, tais como: a celebração do contrato-promessa no dia 16-05-2007, com referência ao preço, ao prazo de aviso prévio da marcação da escritura pública e ainda do aditamento. Referência da permuta e ás cartas trocadas pelas partes e que os réus tinham vendido a um terceiro o referido imóvel.

Imediatamente a seguir á indicação daqueles factos, o tribunal refere o seguinte:

“Na falta de contestação dos réus, consideram-se confessados os factos articulados pela autora na petição inicial (art.º 567.º do CPC)”.

Apesar disso, o tribunal não transcreveu quais foram os factos que julgou provados. Tal omissão, importa a nulidade da sentença, nos termos do art. 615º nº1, b) CPC e tal nulidade deve ser arguida no recurso, foi isso que autora fez.

Devendo julgar-se provados os factos pois, não tendo a ação sido contestada, têm-se por confessados e, portanto, provados.

Nenhum tribunal proferiu decisão onde tenha declarado que o contrato-promessa em causa foi incumprido pela autora ou que deixou de ser válido. Na primeira ação, o tribunal não declarou que a resolução do contrato-promessa operada pelos réus foi uma resolução válida.

Pelo que, apesar do imóvel prometido ter sido já vendido, não existe nenhuma sentença que declare que o contrato-promessa deixou de produzir efeitos.

A autora não pode demandar os réus pedindo ao tribunal que os condene no cumprimento específico do contrato-promessa, nos termos do art. 830º CC, quando os réus já venderam o bem, os réus incumpriram definitivamente o contrato-promessa.

A causa de pedir e os pedidos formulados são diferentes dos pedidos formulados na ação anterior. Através da procedência da exceção do caso julgado, pretende-se evitar que o tribunal, chamado a decidir numa nova ação, se veja “colocado na alternativa de contradizer ou de reproduzir uma decisão anterior”.

No art. 581º nº 4 CPC expõe que “há identidade da causa de pedir quando a pretensão deduzida nas duas ações procede do mesmo”.

Apesar de, em ambas as ações, terem os mesmos os sujeitos processuais já não são os mesmos pedidos, nem os factos que integram as causas de pedir.

Na ação que correu termos efetuados 2 pedidos, a saber:

“Nestes termos, deve a presente ação ser julgada procedente, por provada, e em consequência:

-Condenar-se os réus a restituir á autora o sinal em dobro na quantia de 130.000,00€, acrescida de juros vencidos desde a citação, e vincendos até efetivo integral pagamento, declarando-se a resolução do contrato com culpa dos réus, nos termos e com os efeitos previsto no artigo 442º nº 2 CC, ou

-Caso assim V. Exa. não considere, seja anulado o contrato por vício de erro na declaração negocial da autora, nos termos do artigo 247º CC, condenando-se os réus a restituir á autora as importâncias que dela recebeu a título de sinal, acrescidas de juros vencidos desde a citação e vincendos até efetivo e integral pagamento”.

Alegou ali a autora, como causa de pedir do pedido de resolução do contrato-promessa por culpa dos réus, apenas e só, factos relativos ao incumprimento pelos réus do prazo de aviso prévio de 10 dias.

Tais factos alegados nessa ação, relativos ao incumprimento do prazo de aviso são os únicos em que a autora fundamenta o pedido de resolução, por incumprimento, do contrato-promessa.

E como causa de pedir do pedido anulação do contrato por erro alegou ali autora que quando assinou o contrato-promessa não tinha a real consciência das consequências.

Na nova ação são efetuados 6 pedidos, a saber:

- “NESTES TERMOS e nos mais de Direito deve a presente ação ser julgada procedente, por provada, e consequentemente, deve:

-Julgar-se ilícita e de nenhum efeito a resolução do contrato-promessa operada pelos réus em 26-05-2008, através da carta que remeteram nessa data á autora.

-Julgar-se resolvido o contrato-promessa de compra e venda em causa nos autos, por incumprimento culposo e definitivo do mesmo por parte dos réus.

-Condenar-se os réus no pagamento do sinal em dobro, no montante total de 130.000,00€ (65.000,00€ de sinal + 65.000,00€ de indemnização), acrescido de juros, contados á taxa anual e legal de 4%, desde a citação e até ao efetivo e integral pagamento.

Ou, se tais pedidos 2. e 3. não procederem, julgar-se que:

-Aquela resolução do contrato-promessa pelos réus foi ilícita e importou o enriquecimento ilícito dos réus em 65.000,00€ á custa do correspondente empobrecimento da autora.

-Condenar-se os réus a restituir á autora a quantia de 65.000,00€ de que indevidamente se locupletaram á custa da autora, com juros, contados á taxa legal, desde 26-05-2008 (data da resolução) e até ao efetivo e integral pagamento.

-Condenar-se os réus em despesas e custas processuais.

Em relação ao pedido efetuado em 1, a resolução do contrato-promessa em causa operada pelos réus é ilícita, alegando não ter sido feita qualquer interpelação admonitória e que a não comparência da autora para outorgar a escritura pública de compra e venda que havia sido designada para o dia 19-05-2008, constitui mora no cumprimento, e não incumprimento definitivo.

Tais factos relativos á falta dessa interpelação com cominação não foram alegados naquela primeira ação e não foram objeto de qualquer decisão judicial.

Na ação foi alegado e encontra-se provado que:

A carta registada de 08-05-2008 remetida pelos réus à autora a comunicar-lhe que tinha designado o dia 19-05-2008, para a realização da escritura pública de compra e venda, no Cartório Notarial, não constitui uma interpelação admonitória.

Assim, a carta de 26-05-2008 que os réus remeteram à autora constitui, uma resolução unilateral ilícita do contrato-promessa por parte da promitente-vendedora.

Naquela primeira ação, ao tribunal não foi pedido que decidisse sobre a licitude ou ilicitude dessa resolução unilateral do contrato-promessa por parte dos réus.

Pelo que, ao ser agora chamado a decidir sobre tal questão o tribunal, quer julgando procedente tal pedido, nunca irá contradizer aquela sentença.

Como factos integradores da causa de pedir dos pedidos formulados a autora alega que os réus venderam a um terceiro o bem objeto do contrato-promessa, constituindo tal ato um incumprimento definitivo do contrato-promessa.

O pedido de resolução, por incumprimento definitivo, gerador do dever de indemnizar, tem agora, como causa essa venda efetuada pelos réus a terceiro. O pedido de indemnização decorrente da resolução do contrato-promessa, por incumprimento, já não é, o não cumprimento daquele aviso prévio, mas sim a venda feita a terceiros do objeto prometido vender.

Isto é, os factos que agora estão subjacentes e são instrumentais á resolução do contrato por incumprimento não são os mesmos que foram alegados naquela primeira ação.

Como causa de pedir a autora alega que sendo ilícita a resolução do contrato-promessa operada pelos réus, então constitui um enriquecimento sem causa no montante de 65.000,00€.

Na sua sentença, o tribunal recorrido refere ter precludido a possibilidade da autora alegar na presente ação factos que integram a causa de pedir que já podiam ser alegados naquela primeira ação.

Ora, não foi assim que julgou o Supremo Tribunal de Justiça no acórdão de 19-02-2009, (relatora: Maria dos Prazeres Pizarro Beleza) “o caso julgado não preclude a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir”. E decidiu-se que:

Tratando-se de um recurso que só é admissível por se fundar na alegação de caso julgado, os poderes de cognição do Supremo Tribunal de Justiça estão confinados ao julgamento da questão do caso julgado, mas não à apreciação exclusiva da eventual identidade de causas de pedir, como pretendem os recorrentes;

A exceção de caso julgado visa evitar que o tribunal se veja colocado na alternativa de contradizer ou reproduzir uma decisão anterior.

A autoridade de caso julgado significa que, decidida com força de caso julgado material uma determinada questão de mérito, não mais poderá ser apreciada numa nova ação.

O caso julgado não preclude a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir.

O tribunal recorrido refere ainda que o pedido de declaração da ilicitude da resolução do contrato-promessa efetuada pelos réus através da carta que remeteram à autora em 26-05-2008, apesar de não ter sido expressamente formulado, o mesmo estava contido no pedido de resolução do contrato-promessa por culpa dos réus e no pedido de condenação dos mesmos a pagar à autora o dobro do sinal entregue.

A autora não aceitou tal interpretação, pois ela nunca formulou tal pedido.

Quem tinha legitimidade para formular o pedido de resolução, seriam os réus. A autora não podia pedir ao tribunal que julgasse resolvido o contrato-promessa porque não o incumpriu ao não aparecer para outorgar a escritura, nem podia pedir ao tribunal que considerasse aquela carta datada de 08-05-2008, uma interpelação admonitória, pois ali só se designa o dia 19-05-2008 para a realização da escritura.

Julgando-se procedente a presente ação, julgando procedentes os pedidos, não se está a proferir uma decisão contrária. O tribunal estará a proferir uma sentença e conforme com aquela primeira sentença, pois se nessa primeira ação, o incumprimento do contrato-promessa e o pedido de indemnização tivessem sido fundamentados ou tivessem por base a venda da casa a terceiros, aquela ação teria sido julgada procedente.

Veja-se o constante da primeira sentença, com o seguinte teor:

“Aqui, não se pode deixar de referir, a perplexidade pela circunstância da autora ter deixado de fora dos fundamentos de incumprimento o mais óbvio, a venda posterior do imóvel pelos réus a terceiros, que tornou impossível a celebração do contrato definitivo...”

O facto do tribunal, naquela primeira ação, ter julgado improcedente tal ação por ter entendido que não foi incumprido o prazo de aviso prévio, isso não significa que a autora tenha ficado impedida de demandar novamente os réus imputando-lhes a violação de outras cláusulas, designadamente o facto dos réus terem vendido a terceiro e se terem colocado numa situação de impossibilidade definitiva de cumprir o contrato, numa situação de impossibilidade de venderem o que haviam prometido.

Na primeira ação, a autora pediu ao tribunal que julgasse resolvido o contrato-promessa pelo facto de ter sido incumprido o prazo de aviso prévio.

Na segunda ação, a autora pede ao tribunal que julgue resolvido o contrato-promessa pelo facto dos réus terem procedido á venda a terceiros, tendo-se colocado, culposamente, numa situação definitiva de incumprimento.

Como factos integradores da causa de pedir a autora alega que “em 22 de Setembro de 2008, os réus, no Cartório Notarial, através da escritura pública de compra e venda, venderam a um terceiro, constituindo tal ato um incumprimento definitivo do contrato-promessa.

Tais factos não foram alegados pela autora como causa de pedir de nenhum dos pedidos formulados na primeira ação, nem o pedido de declaração de resolução do contrato-promessa e o conseqüente pedido de indemnização foram formulados na primeira ação.

Estando provados os factos que constituem a causa de pedir, então deveria o tribunal ter julgado procedentes tais pedidos.

A autora alega que, sendo ilícita a resolução do contrato-promessa operada pelos réus, então constitui um enriquecimento sem causa no montante de 65.000,00€ (sessenta e cinco mil euros).

Diversamente do referido pelo tribunal recorrido na sentença, o tribunal nunca julgou ser válida a resolução operada pelos réus, pois tal pedido nunca foi formulado e só os réus é que tinham legitimidade para formular tal pedido.

Conforme decidiu o STJ no acórdão de 19-02-2009, o caso julgado não preclui a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir.

Naquela primeira ação decidiu-se que á autora, não assistia o direito de resolver o contrato-promessa e de receber a respetiva indemnização.

Porém, em nenhuma decisão judicial se decidiu que o contrato-promessa em causa se encontra validamente resolvido pelos réus, não podendo manter-se tal contrato-promessa por cumprir, nem eternamente válido.

A autora pediu que se julgasse procedente a apelação, mas tal não aconteceu. A autora não se conformando com o acórdão proferido pelo Tribunal da Relação veio dele interpor recurso de revista, para o Supremo Tribunal de Justiça nos termos dos artigos 671º e seguintes do CPC.

O acórdão do Tribunal da Relação, foi proferido em contradição com o acórdão do STJ de 19-02-2009, onde se decidiu que “o caso julgado não preclui a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir”.

A autora sintetizou as conclusões formuladas no seu recurso, nas seguintes duas questões:

- Se a sentença padece do vício de nulidade.
- Se procede a excepção dilatória de caso julgado.

O que importou ou gerou incumprimento definitivo do contrato-promessa por parte dos réus foi aquela compra e venda celebrada entre os réus e o terceiro, no dia 22 de Setembro de 2008, através da qual transmitiram para o comprador, a propriedade do bem objeto do contrato-promessa;

Assiste, por isso, à autora o direito de resolver o contrato-promessa e de exigir dos réus a restituição, em dobro, do sinal prestado.

Tendo os réus vendido a terceiros o bem que tinham prometido vender e tendo os réus resolvido ilicitamente o contrato-promessa, a não declaração da ilicitude dessa resolução sempre importaria o enriquecimento patrimonial dos réus no montante de 65.000,00€, pelo que os réus devem ser obrigados a restituir à autora o montante de que

ilicitamente se locupletaram e respectivos juros contados da data em que decidiram incumprir definitivamente o contrato-promessa.

Imediatamente a seguir á indicação dos factos, o mesmo tribunal refere na sentença que “na falta de contestação dos réus, consideram-se confessados os factos articulados pela autora na petição inicial artº 567º do CPC”.

Porém, e apesar disso, o referido tribunal não transcreveu sob a rubrica “Factos Provados”, quais foram os factos que julgou provados.

Verifica-se que na sentença proferida pelo tribunal da 1.ª instância, não foram considerados todos os factos, nem integravam a causa de pedir da primeira ação.

Ao julgar improcedentes as nulidades arguidas pela apelante, o Tribunal da Relação, violou a norma do nº 1 do art. 205º da Constituição da República Portuguesa, do nº 3 do art. 607º CPC e das alíneas b) e c) do nº 1 do art. 615º CPC e incorreu em erro de julgamento.

Pelo que, apesar do bem prometido vender se encontrar já vendido na data em que aquela primeira ação foi instaurada, o que é certo é não há nenhuma sentença que declare que o contrato-promessa deixou de produzir efeitos. A autora, sabendo já foi vendido, não pode vir pedir ao tribunal que os condene no cumprimento específico do contrato-promessa, nos termos do art. 830º CC.

A autora não sabe da razão pela qual a advogada que a representava quando instaurou aquela 1.ª ação, não utilizou como causa de pedir do pedido de incumprimento de contrato-promessa e da restituição em dobro do sinal de 65.000,00€, o facto dos réus terem já vendido a terceiro, incumprindo definitivamente e culposamente o contrato.

Na presente ação foi alegado e encontra-se provado que a carta registada de 08-05-2008 remetida pelos réus à autora a comunicar-lhe que tinha designado o dia 19-05-2008, para a realização da escritura pública de compra e venda, no Cartório Notarial, não constitui uma interpelação admonitória.

Assim, a carta de 26-05-2008 que os réus remeteram à autora constitui, por isso, uma resolução unilateral ilícita do contrato-promessa por parte dos promitentes-vendedores.

Naquela primeira ação, ao tribunal não foi pedido que decidisse sobre a licitude ou ilicitude dessa resolução unilateral do contrato-promessa por parte dos réus.

A autora alega que, sendo ilícita a resolução do contrato-promessa operada pelos réus, então constitui um enriquecimento sem causa de 65.000,00€. O tribunal nunca julgou ser válida a resolução operada pelos réus, pois tal nunca foi pedido.

E se os réus tivessem em reconvenção, pedido ao tribunal que julgasse resolvido o contrato-promessa em causa por incumprimento do mesmo por parte da autora, tal reconvenção seria julgada improcedente, pois a autora não incumpriu o contrato-promessa.

Por isso é que a autora alega que o contrato-promessa em causa nunca foi resolvido por nenhum tribunal.

Na sentença refere-se ter precluído a possibilidade da autora alegar na presente ação factos que integram a causa de pedir que já podiam ser alegados na primeira ação.

No acórdão refere-se que em ambas as ações são os mesmos os sujeitos, é invocado o mesmo contrato-promessa e são os mesmos os pedidos, tendo julgado verificada a exceção do caso julgado e julgado improcedente a apelação.

A autora não se conforma com tal decisão, não são os mesmos os factos que integram a causa de pedir numa e noutra ação, nem são os mesmos os pedidos.

Acresce que, o acórdão recorrido foi proferido em contradição com o acórdão do STJ, de 19-02-2009 (relatora: Maria dos Prazeres Pizarro Beleza) onde se julgou que “o caso julgado não preclui a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir”.

Nesse douto acórdão do STJ, decidiu-se que:

“Tratando-se de um recurso que só é admissível por se fundar na alegação de caso julgado anterior, os poderes de cognição do Supremo Tribunal de Justiça estão confinados ao julgamento da questão do caso julgado, mas não à apreciação exclusiva da eventual identidade de causas de pedir, como pretendem os recorrentes;

Sendo admissível recurso, o Supremo Tribunal de Justiça aprecia também a nulidade do acórdão recorrido que foi arguida;

Não há identidade de causa de pedir entre duas ações, quando, numa delas, se invocam factos destinados a provar que ocorreu uma compra e venda simulada, por encobrir uma venda a favor de comprador diferente do aparente, e, na outra, se alegam factos tendentes a demonstrar a existência de um acordo segundo o qual o réu compraria, em seu nome, uma coisa, assumindo o compromisso de conferir à autora os poderes de representação necessários para a transmitir a si própria;

A exceção de caso julgado visa evitar que o tribunal se veja colocado na alternativa de contradizer ou reproduzir uma decisão anterior;

A autoridade de caso julgado significa que, decidida com força de caso julgado material uma determinada questão de mérito, não mais poderá ela ser apreciada numa

acção subsequente, quer nela surja a título principal, quer se apresente a título prejudicial, e independentemente de aproveitar ao autor ou ao réu;

O caso julgado não preclude a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir para o mesmo pedido, tal como não impede a formulação de outros pedidos, com relação à mesma causa de pedir”.

Existe contradição entre o acórdão recorrido e o acórdão referido porque, enquanto no acórdão recorrido julgou-se verificada a exceção de caso julgamento e se confirma uma sentença em que se julgou precludido o direito da autora de, na nova acção, trazer novos fundamentos de facto ou de direito não produzidos na acção anterior, no acórdão referido decidiu-se que o caso julgado não preclude a possibilidade de invocar diferentes causas de pedir, com fundamento em novos factos, nem impede a formulação de outros pedidos com relação á mesma causa de pedir.

A autora naquela sua primeira acção não alegou como causa de pedir do pedido de incumprimento do contrato-promessa de compra e venda por parte dos réus, o facto de os réus terem vendido a terceiros o prédio prometido vender.

Também não alegou factos relativos á causa de pedir do pedido de declaração da ilicitude da resolução do contrato-promessa efetuada pelos réus.

Comparando-se os factos alegados como causa de pedir na primeira acção com os factos alegados como causa de pedir na segunda acção e que sustentam os pedidos formulados numa e noutra acção, verifica-se que esses factos são diferentes, assim como também são diferentes os pedidos formulados numa e noutra acção.

Julgando-se procedente a presente acção, julgando procedentes os pedidos formulados, pois se nessa primeira acção, o incumprimento do contrato-promessa e o pedido de indemnização tivessem sido fundamentados ou tivessem por base a venda do bem a terceiros aquela acção teria sido julgada procedente.

O facto do tribunal ter julgado improcedente tal acção por ter entendido que não foi incumprido o prazo de aviso prévio, isso não significa que a autora tenha ficado impedida de demandar novamente os réus imputando-lhes a violação de outras cláusulas contratuais, designadamente o facto dos réus terem vendido a terceiro o bem prometido vender e de, por isso, se terem colocado numa situação de impossibilidade definitiva de cumprir o contrato, ou seja, numa situação de impossibilidade de venderem o que haviam prometido.

Pelo exposto:

Na primeira ação, por intermédio da sua mandatária, a autora pediu ao tribunal que julgasse resolvido o contrato-promessa pelo facto de, ter sido incumprido o prazo de aviso prévio.

Enquanto na presente ação, a autora pede ao tribunal que julgue resolvido o contrato-promessa pelo facto dos réus terem procedido á venda a terceiros colocando-se numa situação definitiva de impossibilidade de cumprimento.

O Tribunal da Relação julgou improcedentes as conclusões da apelação, com as seguintes redações:

A causa de pedir do pedido efetuado (seja declarada ilícita a resolução do contrato efetuada pelos réus), tem subjacente os factos alegados pela autora, que a resolução do contrato-promessa em causa operada pelos réus é ilícita, alegando não ter sido feita qualquer interpelação admonitória ou cominatória e que, por isso, a não comparência da autora para outorgar a escritura pública de compra e venda que havia sido designada para o dia 19-05-2008, constitui ou importa uma simples mora no cumprimento, e não incumprimento definitivo.

Os factos que constituem a causa de pedir de tal pedido não foram alegados na primeira ação e esse pedido não foi formulado, não estando tal pedido implícito em nenhum dos pedidos formulados nessa ação.

Ora, considerando que os factos subjacentes a tal pedido, se encontram agora provados e considerando que tal pedido nunca foi formulado, então, deveria ser julgado procedente.

Como factos integradores da causa de pedir dos pedidos formulados “em 22 de Setembro de 2008, os réus, no Cartório Notarial, através da escritura pública de compra e venda, os réus venderam a um terceiro que comprou, o bem objeto do contrato-promessa”, constituindo tal ato um incumprimento definitivo do contrato-promessa, justificativo da indemnização peticionada.

Tais factos não foram alegados pela autora como causa de pedir de nenhum dos pedidos formulados na primeira ação, nem o pedido de declaração de resolução do contrato-promessa e o conseqüente pedido de indemnização foram formulados na primeira ação.

Estando provados os factos que constituem a causa de pedir desses pedidos então deveria o tribunal ter julgado procedentes tais pedidos.

Como causa de pedir dos pedidos formulados a autora alega que, sendo ilícita a resolução do contrato-promessa operada pelos réus, então constitui um enriquecimento sem causa de 65.000,00€.

Diversamente do referido pelo tribunal recorrido na sentença, o tribunal nunca julgou ser válida a resolução operada pelos réus, pois tal pedido nunca foi formulado e só os réus é que tinham legitimidade para formular tal pedido.

Naquela primeira ação decidiu-se que á autora, atentos os factos ali alegados e os pedidos formulados, não assistia o direito de resolver o contrato-promessa e de receber a respetiva indemnização.

11.E agora?

Será que a interpelação admonitória faria toda a diferença? Como poderia a mandatária da autora a sua primeira ação entender que foi a falta do cumprimento do prazo do pré-aviso e ainda o erro da autora ser os fundamentos basilares do seu pedido?

Continua a entender que ao longo de todo este processo, nada faz sentido. No meu ponto de vista, continua a ser claro que foi obviamente o facto dos promitentes vendedores venderem a um terceiro o objeto do contrato prometido que incumpriram definitivamente o contrato.

Aquele nota na sentença³⁶ fez-me realmente perceber que aquela má interpretação da mandatária, arruinou a vida financeira da autora em 130.000,00€ (cento e trinta mil euros) e já nada se conseguiu fazer, pese embora se tenha tentado entrar com uma nova ação e por aí fora.

Não é muito recorrente utilizarem-se bem as interpelações admonitórias, tendo em conta os acórdãos analisados, continuo a acreditar que se tivesse sido comunicado na primeira vez pelos promitentes-vendedores/réus à promitente-compradora/autora qual era o efeito cominatório e lhe tivessem dado um prazo razoável para que a autora pudesse cumprir o contrato, o desenrolar não fosse este. Foi um caso bastante interessante, porque a

³⁶ “Aqui, não se pode deixar de referir, face ao teor de fls. 41 a 43, a perplexidade pela circunstância de a Autora ter deixado de fora dos fundamentos de incumprimento o mais óbvio, a venda posterior do imóvel pelos Réus a terceiros, que tornou impossível a celebração do contrato definitivo...”

autora ficou a perder imenso dinheiro, pois se a mandatária dela, soubesse bem da existência deste mecanismo e tivesse fundamentado o pedido da sua ação com base na venda a terceiros e na falta de interpelação tudo seria diferente.

Por tudo isto, parece-me evidente que é urgente e necessário melhorar ou tentar culmatar os problemas existentes na utilização da interpelação admonitória.

Entendo que a única solução visto se terem esgotado todas as vias, seria marcar a escritura novamente, pois o contrato nunca foi realmente dado como incumprido, nunca foi declarada uma resolução por incumprimento definitivo. Se eu fosse a mandatária, o que faria era dar entrada de uma nova ação marcando de novo a escritura, e depois aguardar pelo desenrolar do processo, pois os promitentes-vendedores, por terem vendido o imóvel estão definitivamente numa situação de incumprimento.

Encontram-se numa impossibilidade definitiva de cumprir, assim provavelmente a promitente-compradora poderá reaver o sinal e receber o mesmo montante a título de indemnização.

12. Breve referência à evolução do direito mercantil

O direito comercial, tem como função regular a atividade mercantil, este ramo terá surgido na época medieval, nasceu no séc. XII e foi-se desenvolvendo ao longo dos séculos em cidades italianas, como Florença, Génova, Milão e Veneza.

Infelizmente era uma época onde o poder político era diminuto e de forte ressurgimento de comércio. Os comerciantes organizavam-se em corporações, passando desta forma a dominar o mercado³⁷. Havia meios para os mercadores criarem um direito do comércio, para responderem aos desafios que se foram apresentando ao longo dos tempos.

Tinham como fontes deste direito os costumes mercantis, os estatutos das corporações dos mercadores e a jurisprudência dos tribunais consulares, e assim se iniciaram novas regras, institutos e princípios como foi o caso da liberdade de forma na conclusão dos contratos, o reforço do crédito mercantil, a proteção do comprador de bens alheios quando vendidos por comerciantes, os auxiliares de comércio, o estabelecimento

³⁷ A aristocracia dominava o poder político, já não era assim quando nos reportamos ao séc. XII, aqui existia um enorme empobrecimento da burguesia mercantil.

comercial e sinais distintivos, a escrituração mercantil, as letras de câmbio, os seguros marítimos, a sociedade em comandita e a sociedade em nome coletivo.

Originariamente foi este direito italiano um *ius mercatorum* que disciplinava os comerciantes e os atos por estes praticados.

Foi-se difundido pela Europa o *libro del consolat del mar*, um conjunto de normas que derivou da corporação mercantil marítima e do tribunal marítimo de Barcelona, recolheram-se sentenças do tribunal marítimo de Oléron, *rolles des jugements d'Oléron*, tivemos também as feiras essencialmente as da região de Champagne e Lyon, que eram centros de transação de mercadorias e dinheiro o que levou a que concorressem fortemente para a internacionalização do direito comercial daquela altura.

Em Portugal, nessa mesmo momento, não se tinha formado um ramo jurídico que regulasse as relações comerciais, e foram muito escassas as normas destinadas ao comércio. Os reis emitiram poucas leis, o comércio era apenas regulado pelos costumes, forais e direito canónico. Mais tarde, o comércio foi regulado por disposições de direito romano e por leis especiais nacionais e regulamentos locais. Portugal, teve um papel importante no desenvolvimento de seguros marítimos; as primeiras bolsas de seguros marítimas lusas terão sido realizadas pelo Rei D. Fernando.

Na altura não se autonomizou o direito comercial por ter sido implementada uma centralização estatal régia, as corporações não detinham grande importância, não existiam tribunais comerciais e mesmo as feiras não eram de grande dimensão.

Mais tarde, na época moderna, os mercadores deixaram de ser quem mais construía direito comercial, as corporações eram reguladas pelo Estado, os tribunais de comércio passam a ser órgãos estaduais, as leis iniciam-se como fontes de direito mercantil.

O séc. XVI, regista meia dúzia de leis sobre organização judiciária, as ordenações filipinas eram poucas, realizou-se uma lei sobre contratos usurários, um título relativo a mercadores, dois títulos sobre compras de pão, vinho e azeite para revender.

O séc. XVIII continua com a construção de leis mas de forma muito confusa, o que levou a adotar os modelos das companhias coloniais.

O *Code de Commerce* de 1807 marca o princípio da evolução do direito mercantil, os princípios basilares da revolução francesa da liberdade e igualdade eram absolutamente incompatíveis com o corporativismo mercantil. O que levou a uma classificação no Código, como comerciantes, aqueles cuja prática de atos do comércio fosse uma profissão e como comerciais foram os atos tomados.

O Código francês influenciou bastante nas codificações mercantis oitocentistas como o caso dos códigos espanhóis de 1829 e 1885, o alemão de 1861, italianos de 1865 e 1882.

Atualmente temos tido grandes desenvolvimentos no Código Comercial pelo facto de existir uma grande tendência de uniformização, sendo que já se têm desenvolvido convenções internacionais o que levou a uma unificação de sistemas jurídicos distintos, um direito feito de usos, costumes e de práticas comerciais.

Um direito feito de comerciantes, a chamada *lex mercatoria*.

13.Direito Comercial Português

O direito comercial é um sistema jurídico-normativo que disciplina de forma especial os atos de comércio e os comerciantes; atende também os atos que não são comerciais. Estabelece o estatuto dos comerciantes, ou seja, os seus direitos e deveres, regula ainda a sua organização, os seus atos e instrumentos.

Para além do direito civil, muitos outros ramos de direito, privado e público disciplinam as relações comerciais: direito fiscal, económico, administrativo e penal.

Entendemos que é um direito privado, pois regula as relações de sujeitos privados, as relações entre eles e entre estes e as entidades públicas. É importante que se distinga, no nosso ordenamento três sectores da atividade económica: o setor primário (a agricultura, pecuária, silvicultura, pesca e caça), o secundário (indústria) e o terciário (serviços, comércio, transporte, fornecimento de água, gás, eletricidade, actividades seguradora, bancária e liberais).

O comércio em sentido jurídico abrange o comércio e ainda as indústrias e serviços, mas é um facto que não abarca todas as actividades económicas, como é o caso das indústrias extrativas na agricultura, nas indústriasm, serviços artesanais e nos profissionais liberais.

O nosso sistema³⁸ admite comerciantes não empresários, regula atos de comércio ocasionais que não têm que ver com empresas mercantis e cuja disciplina não poderá ser

³⁸ Segundo Ferrer Correia, “Verdadeiramente, o direito comercial de hoje em dia não é o direito do comércio, ou, como no passado, o direito profissional dos mercados – mas sim aquele ramo de direito que,

entendida como interesses ligados ao comércio, a título de exemplo, actos de fiança, mandato, empréstimo, depósito, aluguer. Em suma, podemos concluir que o nosso ordenamento jurídico abarca o direito mercantil como um direito de atos de comércio e dos comerciantes.

14.Direito Comercial Inglês

A doutrina inglesa não teve qualquer dificuldade em definir direito comercial, A *Common Law* foi bastante pragmática centrada em resolver conflitos e procurar soluções para os problemas.

Definem o direito comercial como um conjunto de regras que respondem às necessidades e práticas da comunidade mercantil. (Peralta 1997)

Não existe uma bipartição como no nosso sistema, ou seja, direito público e direito privado, quer isto dizer que no nosso ordenamento jurídico é pacífico que as matérias de direito comercial se incluam nesse mesmo ramo, o que já não acontece no sistema jurídico inglês.

A Inglaterra não se abriu às influências do Direito Europeu, ainda assim, o sistema jurídico inglês seguiu as influências do direito comercial italiano precisamente por não conseguir responder aos problemas.

Importa só salientar que Portugal adoptou institutos criados pela Inglaterra como foi o caso da locação financeira, o artigo 198º do Código das Sociedades Comerciais, ou seja, *Company limited by guarantee* e por fim o cargo de secretário das sociedades anónimas.

As distinções dos Direitos da Família Romano-Germânica não são detetáveis, assim como a distinção entre o direito público e o privado. O que nos leva, a que desta forma também não exista uma distinção entre direito civil e direito comercial.

historicamente constituído e autonomizado para regular as relações dos comerciantes relativas ao seu comércio, e visando hoje principalmente a satisfação das necessidades peculiares a este setor da vida económica, se aplica também a outras formas de actividade humana, que – aliás por força de razões heterogéneas – se entende haver conveniência em sujeitar à mesma disciplina jurídica”.

A diferença entre estes dois ramos perdeu-se por volta do século XVII, até essa altura o direito comercial era o direito de uma classe de pessoas, os comerciantes. A *law merchant* era constituída pelas práticas e usos característicos do comércio internacional pelos comerciantes, os litígios desta altura era dirimidos em tribunais específicos em matéria comercial sendo o mais importante, o *Court of Admiralty*.

Existiam leis especiais aplicáveis a comerciantes, que regulavam a aplicação do direito comercial aos litígios mercantis, regras processuais especiais, com vista a impôr maior celeridade processual, mecanismos próprios para os comerciantes. O credor passa a deter um título sobre os bens do devedor até integral pagamento, conjuntamente com o direito de manter o devedor na prisão até integral pagamento. (Peralta 1997)

A *law merchant*, foi absorvida pela *common law*, o declínio dos tribunais com competência comercial e a integração do direito comercial no direito civil tiveram como resultado que os tribunais da *common law* absorvessem a maior parte das competências dos tribunais comerciais.

Os tribunais da *common law*, tiveram de adoptar algumas regras da lei mercatória, para dirimir litígios entre comerciantes, a substituição dos tribunais levou a uma substituição de direito.

Com esta evolução no direito mercantil inglês, Lord Mainsfield, lançou as fundações do moderno direito comercial inglês.

Atualmente, continua-se a afirmar que não existe um ramo de direito comercial, existe um conjunto de leis relativas à matéria do comércio. Estas regras podem ser aplicadas a todas as pessoas e atos, aplicando-se geralmente a comerciantes e a atos comerciais.

Os juízes têm uma lista de litígios comerciais, submetidos a trâmites próprios e são julgados por especialistas em direito comercial.

São retiradas certas consequências jurídicas e bastante utilizadas pela lei e jurisprudência as expressões *business e trading*. O direito comercial inglês é entendido como um conjunto de regras jurídicas que, sem estarem legalmente reservadas a certas pessoas ou atos, aplicam-se geralmente a pessoas que exercem o comércio.

A Inglaterra é subscritora de muitas convenções internacionais. Os litígios são regularmente dirimidos na *Queen's Bench Division* e na *Chancery Division da High Court of Justice*. Cada uma das divisões têm tribunais especializados em matérias comerciais, na última instância temos o *Patents Court* e o *Companies Court*. Na primeira instância temos

o *Admiralty Court* e o *Commercial Court*. Todos estes tribunais são constituídos por juízes com experiência em direito comercial, são caracterizados pela simplicidade e rapidez.

Atualmente, o costume desempenha uma função muito limitada no direito inglês, segundo uma lei de 1265, para que o costume seja aplicado é importante que o mesmo seja inesquecível, esta exigência não se aplica aos costumes comerciais. (Peralta 1997)

Em relação à lei, é seguido uma forma de *codifying statutes*, seguindo uma lógica de conjunto das regras, de origem legal ou jurisprudencial já existentes, a lei regula um vasto leque de matérias, a título de exemplo:

- *Sale of goods act* - compra e venda;
- *Hire, purchase act* – locação financeira;
- *Bills of exchange act* – títulos de crédito;
- *Insurance companies act* – seguro;
- *Bankruptcy* – falência;
- *Patents act* – propriedade industrial.

O âmbito não está bem definido, mas pelo menos entende-se que o direito comercial trata as seguintes matérias:

- Compra e venda;
- Locação financeira e venda a crédito;
- Agência;
- Sociedades;
- Seguros;
- Títulos negociáveis;
- Garantias comerciais;
- Transporte;
- Direito marítimo;
- Compra e venda;
- Títulos de crédito;
- Crédito comercial e sua garantia;
- Financiamento;
- Falência;
- Comércio internacional;
- Resolução de conflitos.

Quanto aos sujeitos da atividade comercial, temos o comerciante em nome individual, denominado de *sole trader* ou *individual trader*, não está submetido a nenhum estatuto, nem existe um conjunto de regras que lhes seja aplicado. Não está sujeito a registo, nem a uma obrigação contabilística.

É o proprietário dos bens que utiliza na sua atividade e responde com todo o seu património pelas dívidas geradas por esta.

As sociedades individuais não têm uma noção jurídica que corresponda exatamente a sociedade, sendo que os equivalentes a sociedade são os *partnership* e as *company*.

O *partnership* é pouco utilizado na atividade comercial, pode ser entendido como uma relação entre duas ou mais pessoas que desenvolvem em comum uma atividade lucrativa. Existem dois tipos: o *partnership* simples que corresponde no ordenamento jurídico português à sociedade em nome coletivo.

Maioritariamente utilizada por profissionais liberais, ou seja, advogados e têm como principais características:

- Constituição do contrato, não sujeito a forma especial;
- Não atribuição de personalidade coletiva nem autonomia patrimonial;
- Responsabilidade ilimitada dos sócios;
- Número limitado de sócios;
- Limites à transmissão das participações sociais.

O *limited partnership*, difere do anterior no que toca ao tipo de responsabilidade de alguns sócios, limitada ao capital subscrito. A limitação de responsabilidade de algum ou alguns sócios implica o registo da sociedade. É constituída por razões essencialmente fiscais, corresponde à sociedade em comandita simples no ordenamento jurídico português.

Em relação aos *Company*, a atividade comercial é essencialmente desenvolvida segundo as seguintes características:

- Personalidade jurídica;
- Limitação da responsabilidade dos sócios;
- Finalidade económica.

São atualmente regidas pelas *Companies Act* de 1985.

As *companies* podem ser distinguidas em função da forma como adquirem a personalidade jurídica:

- *Registered companies* – gozam de personalidade jurídica, derivada do registo, a que estão obrigatoriamente sujeitas;

- *Chartered companies* – adquirem personalidade por outorga régia;
- *Statutory companies* – adquirem personalidade atribuída por lei.

Dentro das *registered companies*, temos as:

- *Company limited by shares* – os sócios têm responsabilidade limitada à sua participação no capital social, subdividem-se em: a) *public company*, não estão sujeitas a um número máximo de sócios; b) *private companies*, proibição de apelo à subscrição pública há um número máximo de sócios e limites à transmissão de participações.
- *Company limited by guarantee* – são constituídas sem capital social inicial, mas os sócios assumem a obrigação de responderem pelas dívidas sociais, após dissolução se o património social for insuficiente. São utilizadas para fins semelhantes ao Agrupamento Complementar de Empresas do direito português.
- *Unlimited company*- os sócios assumem responsabilidade ilimitada, após dissolução da sociedade.

15.Direito Comercial Francês

É um ramo de direito autónomo, que já revestia esta característica na altura do Código Napoleónico e foi mantida nos dias de hoje, utilizam diversas técnicas de direito civil, suportando-se essencialmente na teoria geral das obrigações.

Em França, notou-se a grande necessidade de responder a novas especificidades, ou seja, à rapidez, crédito, adaptabilidade e publicidade o que fez com que se afasta da teoria geral das obrigações.

Foi ainda subscritora das convenções internacionais sobre o comércio internacional, da Convenção de Berna de 1890, de Varsóvia de 1929, de Viena de 1980, de Bruxelas de 1968 e de Genebra de 1930 e 1931.

A principal fonte de direito é a lei, como o *Code Civil*, o *Code Commerce* e ainda leis avulsas. (Peralta 1997)

Algumas das regras são de origem costumeira, como a liberdade de forma, a presunção de solidariedade passiva, a possibilidade de haver mora do devedor sem prévia notificação judicial para cumprimento e contagem trimestral de juros bancários.

Mantém-se ainda a divisão entre os tribunais cíveis e os comerciais; os comerciais são regidos pelo Código de Organização Judiciária, são de 1ª instância e não cobrem todo o território. São constituídos por juízes eleitos, onde exercem o cargo de forma gratuita.

O âmbito do direito comercial francês é determinado pelo ato de comércio, pela noção de comerciante³⁹ que é determinada em função do ato de comércio.

É apontado como ponto de partida da conceção objetivista, terminando assim a conceção subjetivista, são poucas as regras que respeitam os comerciantes, como é o caso da escrituração mercantil, por outro lado, existem certos atos que adquirem a qualidade de comerciais por serem praticados apenas por comerciantes.

O Código francês não define ato de comércio, apenas é possível defini-lo como “aquele que realiza uma intermediação na circulação de riqueza, efectuada com a intenção de obtenção de um lucro pecuniário”.

Existem vários tipos de atos de comércio: a primeira categoria é a dos atos de comércio objetivos; temos a atividade de troca, actividade industrial, financeira, mediação e a forma. Para além destes atos de comércio previstos no Código, existem ainda por legislação avulsa, como é o caso da exploração de minas, de armazéns gerais, transportes aéreos e agentes artísticos.

Outros casos de qualificação de comercialidade são o da venda de estabelecimento por herdeiros de um comerciante, garantia de responsabilidade de sociedades comerciais e a aquisição ou venda de partes sociais. (Peralta 1997)

São igualmente considerados atos de comércio por acessoriedade, os acessórios de profissão e os acessórios de atos objetivos.

Em relação ao regime dos atos do comércio, temos o ato misto, que significa que é comercial para uma das partes e civil para a outra, a lei francesa não tem nenhuma norma geral que determine o regime aplicável a este ato, logo, vigora o regime que impõe que, no que é comercial, aplica-se direito comercial, na parte em que é civil, aplica-se direito civil.

Os comerciantes podem ser, as pessoas singulares; pessoas coletivas de direito privado e pessoas colectivas de direito público.

³⁹ Segundo o artigo 1º do C.Com, são comerciantes os que praticam atos de comércio e disso fazendo a sua profissão.

São exigidos aos comerciantes os seguintes requisitos: prática de atos de comércio em nome e por conta própria e capacidade para a prática de atos de comércio.

As Sociedades Comerciais, são regidas por dois diplomas, que constituem o *Code des Sociétés*, são criadas por contrato ou então por um acto jurídico unilateral. Existem ainda duas vias de qualificação como comercial de uma sociedade, pelo seu objeto ou forma.

São comerciais pela forma as sociedades que adotem um dos seis tipos: sociedade em nome coletivo; em comandita; responsabilidade limitada; ações; comandita por ações; ações simplificada.

São comerciais pelo objeto se forem sociedades em participação ou criadas de facto.

16.Direito Comercial Alemão

O direito comercial⁴⁰ alemão designa o conjunto de normas contidas no Código Comercial⁴¹ aplicadas aos comerciantes.

O direito alemão é um direito autónomo, mesmo antes da unificação da Alemanha. Foi criado em 1861 um Código Comercial o chamado *Allgemeines Deutsches Handelsgesetzbuch*, que mais tarde veio ser substituído em 1897.

A Alemanha entrou na maioria das convenções internacionais. Em termos de leis, aplicam-se fundamentalmente, o Código Civil pois aqui contém as normas aplicáveis à compra e venda; o Código Comercial onde regula uma parte da matéria comercial e as leis avulsas. (Peralta 1997)

Segundo o ponto 346 do Código Comercial Alemão, os usos e os costumes comerciais são determinantes para o sentido e efeitos dos atos e omissões dos comerciantes. A jurisprudência é muito relevante para a interpretação dos contratos realizados.

Os tribunais de 1ª instância, os tribunais cíveis, têm uma câmara comercial, onde é assistido por comerciantes e presidido por um magistrado.

⁴⁰ Direito Comercial em alemão significa Handelsrecht.

⁴¹ Código Comercial em alemão significa Handel.

O Código Comercial tem diversas categorias de comerciante. Temos os comerciantes naturais, que se entendem por aqueles que desenvolvem uma atividade considerada comercial; os comerciantes pelo registo, que o são em virtude da sua inscrição no registo comercial.

O comerciante natural, tem de exercer uma das seguintes atividades: compra e revenda, indústria transformadora, seguros, banca e bolsa, transportes, comissão, agência, actividade livreira, editorial e negociação de arte.

O comerciante por registo, pode ser com registo obrigatório ou com registo facultativo. O registo pode ainda dar origem a outro nome, o comerciante aparente, pequeno comerciante ou comerciante pela forma. (Peralta 1997)

Em relação às sociedades comerciais, a definição de sociedade no Código Comercial alemão é a seguinte “pelo contrato de sociedade obrigam-se os sócios, reciprocamente, a procurar a prossecução de uma finalidade comum pelo modo estabelecido no contrato, e particularmente a satisfazer as entradas convencionadas”. Tem duas distinções, a de sociedades de pessoas e de capitais.

A sociedade de pessoas, não têm personalidade jurídica, já a sociedade de capitais tem de ter personalidade jurídica e serem comerciantes pela forma.

A definição de ato de comércio é dada em função do sujeito que o pratica, assim o ponto 343 do Código Comercial considera atos de comércio todos os praticados pelo comerciante, relacionados com a atividade que este desenvolve, mas como pode não ser fácil para um terceiro saber se o ato praticado por um comerciante o é em relação com o seu comércio, o Código contém uma regra, segundo a qual se presume que os actos praticados pelo comerciante são relacionados com o seu comércio. O sistema jurídico alemão entende que a um ato misto deva ser aplicado o Código Comercial.

17.Direito Comercial Italiano

O direito hoje vigente basea-se num único Código, o *Codice Civile*, não existe a distinção de atos civis e atos comerciais. Não existem dois sistemas diferentes desde 1942, o que existe é um sistema unitário.

Quando fizeram a última reforma do Código, levantou-se a questão da autonomia das relações comerciais, o problema foi resolvido ao conservar uma separação de disciplinas. Acontecia em dois projetos de Código Comercial, o Projeto Vivante e o

Projeto da Comissão Real, mais tarde foi elaborado o Projeto de Código de Comércio em 1940.

A tese da unificação ganhou forma, os mecanismos da atividade comercial foram generalizados com vista a obter um grande desenvolvimento económico. Mesmo com esta unificação, o direito comercial não perdeu regulamentação própria.

A particularidade do direito comercial continua na especialidade da profissão, o empresário comercial significa, comerciante, tem uma individualidade própria, diferencia-se do agricultor, por um lado, e de profissional liberal, por outro. Se a autonomia comercial não pode ser sustentada de um ponto de vista formal, pode sê-lo de um ponto de vista substancial, o que se traduz numa especialização e diferenciação da disciplina jurídica.

O direito comercial é um ramo de direito especial, contrapõe-se ao direito geral. O direito civil rege as relações privadas gerais enquanto o direito comercial rege um particular setor de relações. Distinção esta que torna-se impossível de realizar, pois para que exista um direito excepcional é imperativo que dois sistemas de normas não estejam no mesmo plano.

O direito comercial é apenas um conjunto de normas, regendo uma especial categoria de relações privadas, colocadas no mesmo plano das outras normas. Não existem princípios particulares exclusivos das relações comerciais, mas subsiste uma regulamentação própria dependente da especialidade do fenómeno regulado.

A Itália subscreveu muitas convenções internacionais, dentro e fora do âmbito comunitário, relativas ao comércio interno ou ao internacional. (Peralta 1997)

A lei, é a principal fonte do direito comercial, existem um conjunto de regras no *Código Civile*, no livro das obrigações e no de trabalho assim como legislação avulsa.

O âmbito do direito comercial centra-se na figura do empresário comercial, incluem-se normas sobre o empresário e organização da sua actividade. O conceito de empresário comercial é determinado a partir de quatro disposições básicas, os artigos 2082º, 2083º, 2135º e 2195º. O empresário é todo aquele que desenvolve uma atividade empresarial, delimitada por: a atividade económica que significa um conjunto de atos dirigidos a um fim de produção ou troca de bens ou serviços, exercida profissionalmente e organizada. Existem ainda, os que não são unanimemente aceites; o caso da atividade destinada ao mercado e não exclusivamente ao consumo do empresário e escopo lucrativo, no sentido de receita que supere os custos, permitindo um ganho.

No artigo 2082º encontrámos dois tipos de empresários: os agrícolas artigo 2135º e os comerciais artigo 2195º.

O empresário agrícola é aquele que exerce uma atividade de cultivo direto da terra, silvícola ou pecuária e atividades conexas⁴². Por vezes, é permitido que uma parte da atividade considerada tradicionalmente como agrícola seja incluída na atividade comercial.

É considerado empresário comercial quem desenvolva uma destas atividades:

- atividade industrial de produção de bens ou serviços;
- intermediário na circulação de bens;
- atividade transportadora por terra, água ou ar;
- atividade bancária ou seguradora ou outras actividades auxiliares das precedentes.

Constam ainda determinadas obrigações específicas: a publicidade mediante o registo (artigo 2195º); obrigação de documentação das operações da empresa (artigo 2194º) e a sujeição à falência (artigo 2221º).

Estas obrigações de que fiz referência, não são de aplicação a pequenos empresários comerciais, segundo o artigo 2083º é aquele que exerce a atividade empresarial com prevalência do seu próprio trabalho ou de familiares, seja sobre o trabalho de outrem seja sobre o capital investido.

A título de exemplo, são pequenos empresários: alguns artesãos e pequenos comerciantes. O pequeno empresário, não está sujeito à obrigação de registo; nem à obrigação de escrituração nem tão pouco sujeito à falência.

As sociedades comerciais podem ser singulares ou coletivas. Se forem coletivas, podem revestir uma das seguintes formas: sociedade, artigo 2247º; cooperativa, artigo 2511º e por fim mútuo, artigo 2546º. (Peralta 1997)

O conceito de sociedade é um contrato em que duas ou mais pessoas contribuem com bens ou serviços para o exercício em comum de uma atividade económica, com vista a dividirem os lucros, constante no artigo 2247º. A sociedade é um instrumento típico para o exercício coletivo de empresa, mas a ligação entre os dois fenómenos não é necessária nem exclusiva, nem sempre a atividade económica é exercida através de empresa, pode existir empresa coletiva sem sociedade. Estão previstos diversos tipos societários baseados

⁴² Por actividades conexas entendem-se as que respeitam à transformação ou alienação de produtos agrícolas, quando incluídas no exercício normal da agricultura.

em responsabilidade dos sócios pelas dívidas da sociedade; natureza da atividade social; forma de divisão do capital e na existência ou não de personalidade jurídica.

As sociedades que tenham por objeto o exercício de uma atividade comercial devem consistir-se segundo um destes tipos: sociedade em nome coletivo; em comandita simples; de responsabilidade limitada; por ações e em comandita por ações.

As sociedades que tenham por objeto o exercício de uma atividade não comercial, são reguladas pelas regras das sociedades simples, a menos que os sócios tenham adotado a forma de uma das sociedades comerciais, artigo 2249º -2.

Se estivermos perante sociedades de pessoas; existe a possibilidade de ser sociedade simples, artigos 2251º a 2290º, esta não pode desenvolver uma atividade comercial; o contrato não está sujeito a forma específica, a responsabilidade ilimitada e solidária dos sócio e sem personalidade jurídica mas com autonomia patrimonial. Podem ser também, sociedade em nome coletivo, artigos 2291º a 2312º, onde são aplicadas as mesmas regras, mas devem desenvolver uma atividade comercial, que está sujeita a registo e goza de autonomia patrimonial, mas não é dotada de personalidade jurídica. Se for sociedade em comandita simples, artigos 2313º a 2324º são-lhes aplicadas subsidiariamente as regras das sociedades em nome coletivo, diferenciando-se pela estrutura pessoal: é formada por duas categorias de sócios, com ou sem responsabilidade limitada.

As sociedades de capitais, são dotadas de personalidade jurídica, adquirida com o registo; tem uma administração mais complexa; responsabilidade limitada de todos ou de algum dos sócios e constituição por escritura pública.

São sociedades de capitais por ações artigos 2325º a 2461º, as sociedades em comandita por ações, artigos 2462º a 2471º e sociedades de responsabilidade limitada, artigos 2472º a 2504º. Estes três tipos societários correspondem, respetivamente, às sociedades anónimas, em comandita por ações e por quotas no nosso ordenamento jurídico.

18. Compra e venda mercantil

Os contratos comerciais têm regras próprias, seguem o regime geral dos contratos, mas contêm diferenças que lhe são específicas e que são próprias do Direito Comercial.

A compra e venda mercantil pode definir-se como um contrato de compra e venda ao qual subjaz um intuito de lucro⁴³. (Antunes 2009)

A finalidade essencial do Direito Comercial é a da intermediação de bens e serviços e não de uso doméstico, privado ou familiar.

É o contrato pelo qual alguém transmite a propriedade de uma coisa ou direito a outrem, mediante o pagamento de um preço⁴⁴, a compra e venda mercantil pode ser definida como aquele contrato que, para além destes requisitos gerais, preenche ainda requisitos específicos de comercialidade⁴⁵. (Cordeiro 2001)

O Código Comercial contém uma série de tipos de atos e contratos objetivamente comerciais⁴⁶, são atos e contratos inerentemente comerciais, típicos da atividade mercantil, são o núcleo duro deste Código. (Vasconcelos 2014)

Atenta as características do Código Comercial é possível que as letras, as livranças e os cheques possam ser escritos em outra língua que não a nossa. Se conferirmos o art. 96º do C. Com diz-nos que *os títulos comerciais serão válidos, qualquer que seja a língua em que forem exarados*, preceito este muito diferente do Código Civil, que explicita que todos os atos têm de ser escritos em língua portuguesa.

Outra das especialidades que encontramos está demonstrado no art. 97º C. Com, que expõe *admissibilidade da correspondência telegráfica*, é certo que o telégrafo caiu em desuso, o correio electrónico é muito utilizado, e está regulado pelo regime jurídico dos documentos electrónicos. (Correia 2005)

⁴³ A parte que transmite a propriedade da coisa ou da titularidade do direito designa-se por vendedor. A outra parte, que adquire essa coisa ou direito, mediante o pagamento de um preço é o comprador. A prestação do comprador tem de consistir numa importância em dinheiro, se consistir noutra tipo de coisas ou direitos, estamos perante outro tipo contratual, a título de exemplo, troca, permuta...

⁴⁴ Cfr. art. 463º a 476º CC.

⁴⁵ Cfr. art. 463º e 464º CC.

⁴⁶ Cfr. art. 2º C.Com.

Se analisarmos o art. 6º do DL nº 290- D/96, de 2 de Agosto, as comunicações por correio electrónico têm um regime análogo ao do correio tradicional, em suma pode dizer-se que este meio de comunicação é o mais utilizado na atividade comercial. (Vasconcelos 2014)

A enorme frequência e importância da atividade mercantil levaram a que a doutrina e a jurisprudência analisassem de uma forma mais profunda, havendo assim uma maior regulamentação internacional.

Cabe-nos ainda referir que no Direito Comercial vigora o princípio da Liberdade de forma⁴⁷, assim como acontece no Direito Civil.

É muito característica a massificação da contratação, o que caracteriza os tipos contratuais, é a celebração no âmbito de uma atividade profissional reiterada. Esta contratação em massa introduziu o uso de cláusulas contratuais gerais inseridas em contratos de adesão. (Santos 2007)

A contratação mercantil é diferente dos contratos celebrados entre comerciantes e contratos celebrados entre estes e os consumidores, a diferença encontra-se no regime jurídico das cláusulas contratuais gerais e ainda no direito do consumo. (Vasconcelos 2014)

O direito do consumo, refere-se às relações dos comerciantes com os consumidores, consiste na proteção dos consumidores, pois estes são tidos como a parte mais fraca, mais débil e mais ingénua que carece de proteção não só contra si mas também contra os comerciantes.

O comércio beneficia com o incremento da segurança e da confiança do consumidor, provocando ainda uma responsabilidade acrescida e na profissionalização do comerciante.

Importa ainda referir que de acordo com o princípio do *favor creditoris* o credor comercial beneficia do regime de solidariedade passiva com os devedores e do fiador⁴⁸,

⁴⁷ Regime previsto no art. 219º CC, onde se consagra o princípio. Apesar de estar em vigor como regra o princípio da consensualidade, existem circunstâncias às quais o legislador, por questões de segurança jurídica, impõe às partes o dever de celebrarem o contrato com os devidos requisitos de forma. Se houver incumprimento, a sanção é a da nulidade, art. 220º CC.

⁴⁸ Cfr. art. 100º e 101º C.Com.

as dívidas emergentes de atos comerciais vencem juros com um regime especialmente favorável⁴⁹ e os créditos comerciais ao fim de um curto prazo de mora, beneficiam de um processo especialmente expedito de cobrança judicial, a chamada injunção⁵⁰.

Se analisarmos o Código Comercial, encontramos especificados certos tipos de negócios como mercantis tais como: (Antunes 2009)

- a compra e venda de bens móveis para revenda ou aluguer;
- a compra para revenda de fundos públicos e títulos de crédito;
- a venda de bens móveis, fundos públicos e títulos de crédito que tivessem sido adquiridos para revenda;
- a compra para revenda de bens imóveis;
- a compra e venda de participações de sociedades comerciais.

A compra e venda mercantil é detetada por ser praticada por um comerciante no exercício da sua profissão, logo não são consideradas comerciais, as compras de quaisquer móveis destinados ao uso ou ao consumo do comprador ou da sua família, e as vendas que porventura desses objetos se venham a fazer. (Cordeiro 2001)

O tipo comercial da compra e venda, exclui os produtos agrícolas, o artesanato e a agro-pecuária.⁵¹

⁴⁹ Cfr. art. 102º C.Com.

⁵⁰ A injunção é um procedimento que permite a um credor de uma dívida ter um documento (a que se chama título executivo) que lhe possibilita recorrer a um processo judicial de execução para recuperar junto do devedor o montante que este lhe deve.

Após a apresentação do requerimento de injunção pelo credor, o eventual devedor é notificado desse requerimento e, se não se opuser ao mesmo, é emitido o referido título executivo. Caso se oponha, o processo é remetido para um tribunal.

⁵¹ Cfr. art. 464º nº 2 a 4º C.Com.

19.Preço

Em campo de determinação do preço, tanto na compra e venda civil, como na compra e venda mercantil, o preço é um elemento essencial neste contrato. O preço pode ser determinado ou determinável⁵². (Antunes 2009)

Na compra e venda civil, a falta de determinação de preço nunca afetará a existência ou a validade do contrato, pois em última hipótese o tribunal irá sempre fixar um preço, ao contrário da compra e venda mercantil a omissão do preço pelo terceiro árbitro tem como consequência a inexistência do contrato.⁵³ (Antunes 2009)

O contrato tem que prevêr logo o modo de determinação do preço, e, sendo esse modo o recurso à intervenção de terceiro, este tem logo que ser indicado. (Santos 2007)

A lei comercial não permite uma intervenção heterónoma que não se funde na vontade dos contraentes: em matéria de fixação de contrapartida de um bem comprado para revender apenas relevam os interesses dos contraentes. Na compra e venda para revenda, o preço obedece à lógica do lucro e não à da equidade, sem preço não há compra e venda. (Cordeiro 2001)

20.Efeitos e obrigações comerciais

Os contratos comerciais, produzem efeitos se válidamente celebrados. Estes contratos têm algumas especificidades, ou seja, apresentam desvios ao Código Civil, como é o caso da solidariedade passiva, os juros, a prescrição das obrigações, o cumprimento e incumprimento dos contratos.

Uma obrigação comercial é uma relação jurídica onde uma parte pode exigir à outra a realização de uma prestação, aqui estamos perante o princípio da onerosidade, logo, a prestação que uma das partes efetue deverá corresponder a uma atribuição ou contraprestação igual da outra parte.

⁵² Cfr. art. 466° CCom e arts. 400° e 883° CC.

⁵³ Cfr. art. 466° CCom.

21. Entrega da coisa

Na venda civil, a coisa deve ser sempre entregue ao comprador em data acordada, caso esta não seja acordada, o comprador pode interpelar o vendedor a todo o tempo⁵⁴.

Em matéria comercial, as coisas compradas à vista devem ser entregues num prazo máximo de 24 horas após a celebração do contrato⁵⁵ e as coisas que não estejam à vista no prazo judicialmente fixado. (Correia 2005)

Se estivermos perante vendas em feira ou mercado, deve ser cumprida no mesmo dia, ou no pior das hipóteses no dia imediatamente a seguir⁵⁶.

Efeitos sobre os terceiros

Aquele que reivindicar de terceiro uma coisa por este comprada de boa-fé a um empresário, no exercício do comércio deste, fica obrigado a restituir ao comprador o preço pago por este, sem prejuízo do direito de regresso⁵⁷ contra aquele empresário.

Logo, as compras e vendas que incidam sobre bens que pertençam a terceiro atribuem ao comprador o direito legal de reaver o montante pago. (Antunes 2009)

22. Cumprimento

Encontramos especialidades no caso de insolvência⁵⁸ e de falta de pagamento do preço⁵⁹ por parte do comprador.

No contrato de compra e venda mercantil quando o vendedor se vincula a cumprir primeiro, este considerer-se-à exonerado da obrigação de entrega caso o comprador seja declarado insolvente. (Antunes 2009)

⁵⁴ Cfr. art. 777º nº1 e 882º CC.

⁵⁵ Cfr. art. 473º CCom.

⁵⁶ Cfr. art. 475º CCom.

⁵⁷ Nos termos do artigo 524.º CC é o direito de um devedor que paga ao credor mais do que a sua parte numa dívida solidária e que, por isso, adquire um direito de exigir aos outros devedores as suas respectivas partes. O direito de regresso é um instituto jurídico geral do direito civil.

⁵⁸ Cfr. art. 468º CCom.

⁵⁹ Cfr. art. 474º CCom.

Em caso de incumprimento da obrigação de preço, o vendedor tem o direito de colocar em depósito a coisa móvel vendida por conta do comprador⁶⁰ ou em alternativa, o direito de a revender⁶¹.

O cumprimento do contrato realiza-se com a prestação da coisa ou de facto pelo contraente devedor,⁶² no tempo e lugar convencionados. (Vasconcelos 2014)

O conceito de conformidade com o contrato, visa significar que o objecto do contrato deve possuir as características acordadas pelo contraentes, servir as finalidades específicas a que se destinam e serem funcionalmente adequados às utilizações habituais de coisas idênticas.

O vendedor compromete-se a entregar as mercadorias, que pela quantidade e qualidade correspondem às previstas no contrato e que tenham sido embaladas e acondicionadas de acordo com a forma prevista no contrato.⁶³

23. Incumprimento temporário

O cumprimento tardio das obrigações emergentes de um contrato constituem uma vicissitude comum da vida de todo o contrato. (Cordeiro 2001)

A onerosidade típica dos contratos comerciais é suscetível de aumentar os efeitos económicos e financeiros do retardamento da prestação, a atividade económica assenta fundamentalmente no crédito, o que permite um movimento de circulação de bens e serviços, a morosidade na prestação acaba por produzir um efeito dómínó sobre as empresas e a economia, o que nos leva a um círculo vicioso, problemático.

O nosso legislador veio consagrar um regime jurídico específico relativo aos atrasos de pagamento nas transações comerciais, ou seja, o Decreto-Lei nº32/2003 de 17 de Fevereiro, é um regime que trata do cumprimento atempado das obrigações comerciais, prevê um conjunto de medidas avulsas destinadas a aumentar a eficácia do regime geral em sede de cumprimento e cobrança dos créditos comerciais. (Cordeiro 2001)

⁶⁰ Cfr. art. 841º CC.

⁶¹ Cfr. art. 474º CCom.

⁶² Cfr. art. 762º nº 1 CC.

⁶³ Cfr. art. 35º Convenção de Viena de 1980.

Este Decreto aplica-se a todos os pagamentos como remunerações de transações comerciais, tem por objeto exclusivo as obrigações comerciais pecuniárias. Abrage ainda todos os sujeitos jurídicos que sejam titulares de uma organização empresarial que desenvolva uma actividade económica.

24.Prazos de vencimento, mora, cláusulas abusivas e injunção

Existem diversos mecanismos jurídicos que visam reforçar a tutela do credor empresarial, mecanismos estes que são relativos a prazos de vencimento, regime moratório, controlo das cláusulas abusivas e à injunção. (Antunes 2009)

No caso do vencimento das obrigações puras é exigido a interpelação do devedor por parte do credor, como estudamos anteriormente.

Como o objetivo é o de proteger os credores comerciais contra os riscos da omissão de previsão contractual de datas ou prazos de cumprimento, os inconvenientes da exigência de uma interpelação admonitória, as incertezas da determinação do momento do vencimento dos juros moratórios, a lei estabeleceu prazos supletivos de vencimento automático das obrigações comerciais pecuniárias. (Vasconcelos 2014)

Se estivermos perante transações comerciais⁶⁴ que sejam omissas relativamente à data ou ao prazo de vencimento da obrigação de pagamento, considera-se que a obrigação se vence automaticamente no prazo de 30 dias, sem necessidade de qualquer aviso ou interpelação, constituindo-se assim o devedor em mora e inicia-se então a contagem dos juros moratórios no termo desse prazo. (Correia 2005)

É contado após a data em que o devedor tiver recebido a factura ou documento equivalente, após a data da receção dos bens, ou após a data da aceitação do devedor quando haja lugar a uma declaração de conformidade dos bens recebidos por parte deste e ele haja já recebido a factura.

Outra forma de tutelar é pela mora aplicável aos atrasos nos pagamentos das transações comerciais que inclui os juros de mora e a chamada indemnização suplementar.

Os juros moratórios regem-se pelo artigo 102º do Código Comercial.

⁶⁴ Denomina-se transação uma operação comercial que consiste em trocar um bem ou serviço por uma determinada quantia de dinheiro.

Há a possibilidade do credor comercial exigir do devedor uma indenização suplementar sempre que o montante dos prejuízos sofridos pelo primeiro excedam o montante dos juros devidos pelo último.⁶⁵

É ainda proibida a estipulação de cláusulas abusivas em sede do vencimento e da mora das obrigações comerciais de pagamento.⁶⁶ Esta proibição é sempre relativa pois a sua nulidade fica dependente de um juízo valorativo a efectuar.

O procedimento de injunção, é aplicado quando há falta de cumprimento tempestivo da obrigação, é conferido ao credor comercial o direito de lançar mão desta providência tendente à criação de um título executivo extrajudicial na sequência de uma notificação de pagamento ao devedor. (Antunes 2009)

Temos ainda a possibilidade de estabelecer a cláusula de reserva da propriedade, ou seja, o vendedor pode conservar os bens duradouros até terem sido totalmente pagos desde que tenha sido acordado a cláusula. Os credores podem ainda dispôr de um outro instrumento, para garantir o cumprimento das obrigações por parte dos devedores, ou seja, podem estipular cláusulas contratuais que façam depender a transferência da propriedade dos bens transacionados do pagamento integral em dívida.

Regime especial de resolução por incumprimento da obrigação de pagar o preço de mercadorias ocorrido antes da entrega ou no momento desta

Há uma prescrição dos contratos de compra e venda que têm por objeto mercadorias que não são entregues de imediato e em que se convencionou o pagamento do preço para data anterior àquela em que deve ocorrer a entrega ou para a data desta.

As consequências pressupõem que o vendedor tem a coisa ainda em seu poder e não estava adstrito a entregar antes do pagamento do preço. Por outro lado, é o não cumprimento da obrigação de pagar o preço. (Santos 2007)

O art. 474º confere ao vendedor a opção entre depositar a coisa por conta do comprador⁶⁷ ou então de a revender, aqui o vendedor terá direito à diferença entre o preço realizado, e o preço estabelecido no contrato e a indenização por incumprimento.

⁶⁵ Cfr. art. 4º nº3 LAP.

⁶⁶ Cfr. art. 5º LAP.

No Código Civil, o vendedor, após o contrato e a entrega, apenas poderá resolver o contrato se tiver sido convencionado. O art. 474º vem afirmar a regra segundo o qual poderá haver resolução até à entrega, mas vem acrescentar que, em tal caso, o vendedor está adstrito a vender o bem nos termos assinalados, e que tem direito à diferença. (Santos 2007)

Só com a entrega é que o contrato se torna definitivo, no caso de o preço não ter sido pago imediatamente ou apenas de ter sido pago após a entrega ou na data desta, é que prevê a resolução por parte do vendedor.

O Código Comercial não fala de resolução, mas é assim que devemos considerar, que o vendedor mantém o direito de propriedade e que haveria, no caso, uma exceção ao princípio da transmissão do direito com o contrato.⁶⁸

No decidido no acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra (relator: Jorge Manuel), o requerente apresentou contra os requeridos requerimento de injunção, peticionando a condenação destes a pagarem-lhe 6.158,67€. 3.350€ referentes a rendas não pagas e devidas por causa de um contrato de arrendamento celebrado entre ambos, 2.044,73€ referentes a consumos de água e de eletricidade, 161,94€ de juros de mora, 102€ da taxa de justiça paga pela apresentação do requerimento de injunção e por fim 500€ de honorários para o mandatário judicial que teve de despender para tentar a cobrança de créditos antecedidos.

Foi deduzida oposição pelos requeridos e remetidos os autos à distribuição como acção especial para cumprimento de obrigação pecuniária emergente de contrato, o tribunal recorrido proferiu despacho a absolver todos os requeridos da instância em relação às pretensões deduzidas pelo requerente, com fundamento na inadequação da forma processual utilizada pelo requerente.

⁶⁷ O depósito corresponde a uma consignação em depósito, art. 841º nº 1 al. b) CC, e faz-se nos termos dos arts. 1024º e seguintes do CPC. A consignação visa “libertar o credor da obrigação de zelar pela conservação da coisa” e vale como tradição para todos os efeitos.

⁶⁸ Cfr. art. 879º, al. a) CC.

No procedimento de injunção em que não estejam em causa transações comerciais apenas pode peticionar-se a satisfação de obrigações pecuniárias diretamente emergentes de contrato, correspondentes juros de mora e despesas de cobrança. O requerente só podia lançar mão do procedimento de injunção para obter o pagamento de obrigações pecuniárias emergentes de contrato de valor não superior a 15.000€, art 1º do DL 269/98, de 1 de Setembro e no art 7º do correspondente anexo.

O que estava em causa neste acórdão era de saber se o procedimento de injunção poderia ser utilizado para se obter cobrança de uma cláusula penal pecuniária fixada num contrato, como claramente emerge do seguinte trecho dessa decisão “todas as contas feitas, a conclusão que se tem por exata, é, assim, a de que o credor é admissível, nesta ação especial, exigir do devedor a indemnização, desde que a prestação prometida pelo devedor consista numa soma pecuniária”.

O regime processual em causa só é aplicável às obrigações pecuniárias diretamente emergentes de contrato, pelo que não têm a virtualidade de servir para a exigência de obrigações pecuniárias resultantes, por exemplo de responsabilidade civil contratual ou extracontratual, de enriquecimento sem causa, ou de relações de condomínio.

Paula Teixeira Duarte só pode ser objeto do processo de injunção “...cumprimento de obrigações pecuniárias emergentes de contrato, mas já não pode ser peticionado naquela forma processual obrigações com outra fonte, nomeadamente, derivada de responsabilidade civil. O pedido processualmente admissível será, a prestação contratual estabelecida entre as partes cujo objecto seja em si mesmo uma soma de dinheiro e não um valor representado em dinheiro.

Para lá das obrigações diretamente emergentes de contratos e cumulativamente com elas, apenas poderão exigir-se os juros moratórios e as despesas suportadas para se obter a satisfação daqueles, tendo em conta que estas dívidas complementares têm a sua origem directa no ressarcimento das dívidas pecuniárias acionadas e emergentes de contrato.

Através do procedimento de injunção, não poderia o requerente peticionar a satisfação dos 2.044,73€ referentes a consumo de água e electricidade dos primeiros requeridos no lacado que os mesmos não pagaram, assim como as despesas que o requerente teve de suportar para repor o locado no estado em que este se encontrava à data da locação.

O autor terá sempre de propôr uma ação declarativa mediante processo comum, para ter sucesso a sua pretensão, se a transação que está na origem do seu crédito é ou não daquelas que permitem recorrer à ação declarativa especial para o cumprimento de

obrigações pecuniárias. No caso do pedido de injunção se transformam para esta ação especial, se o crédito reclamado não for nenhum daqueles que a lei correlaciona com este processo especial, a ação não pode proceder, apenas será julgada procedente desde que o crédito invocado seja um daqueles que pelas suas características a lei faça corresponder a este processo especial.

Foi requerido procedimento de injunção por estar em causa obrigação emergente de transação comercial com valor inferior à alçada da Relação tendo sido deduzida oposição por não se estar em presença de uma transação comercial conforme é definida pelo DL n.º 32/2003, de 17 de fevereiro.

Gera uma situação de cumulação ilegal de pedidos (arts. 555º nº 1e 37º nº1 CPC), com a conseqüente exceção dilatória inominada a impor uma decisão de absolvição da instância em relação ao pedido por referência ao qual se regista aquela situação de inadequação processual (arts. 278º nº1, e), 576º nº 2 e 578º CPC).

No procedimento de injunção em que não estejam em causa transações comerciais apenas pode peticionar-se a satisfação de obrigações pecuniárias directamente emergentes de contrato, correspondentes juros de mora e despesas de cobrança.

Aqui houve uma situação de cumulação ilegal de pedidos e de inadequação processual que integram exceções dilatórias inominadas determinantes de absolvição da instância do devedor.

A oposição do devedor, com a conseqüente remessa do procedimento de injunção à distribuição e sua mutação em uma ação comum, não sanam aquelas exceções dilatórias e não geram qualquer obstáculo a que as mesmas sejam conhecidas e declaradas pelo tribunal em que a ação passe a ser tramitada.

O DL 269/98 regulamentou os procedimentos para cumprimento de obrigações emergentes de contrato, instituindo a ação especial para cumprimento das obrigações pecuniárias (AECOP) e o procedimento de injunção.

Com as alterações introduzidas pelo DL 32/2003 de 17 de Fevereiro, o credor das obrigações pecuniárias pode recorrer à injunção, sem limitação de valor, se a obrigação pecuniária resultar da transação comercial.

Se a relação comercial for estabelecida com um consumidor, a injunção só pode ser aplicada se o valor da dívida não exceder os 15.000€. O credor não é obrigado a recorrer à injunção, pode optar pela ação especial ou então pela ação com processo comum.

Tendo em conta o acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa (relator: Tomé Gomes); a exposição sucinta dos factos no requerimento de injunção não deve prejudicar o

ônus que recai sobre o requerente de indicar os factos estruturantes da causa de pedir como garantia que é do exercício do contraditório e da delimitação objetiva do julgado.

O ônus de alegação da causa de pedir constitui uma garantia dos princípios constitucionais do processo equitativo e da tutela efetiva em relação a ambas as partes, pelo que a simplificação destinada a facilitar a acesso à tutela do direito de quem demanda não deve ser interpretada a ponto de sacrificar a tutela de defesa de quem é demandado.

No procedimento de injunção, dada a sua natureza é viável o aperfeiçoamento do requerimento de injunção, nomeadamente pela junção de documento essencial que o complemente, na modalidade de remissão para tal documento, dando-se ao requerido nova oportunidade de contraditório, de forma a conciliar as exigências de celeridade com as garantias de defesa, mas já não será admissível tal suprimento após o julgamento da causa.

A, apresentou ao Secretário de Justiça do Banco Nacional de Injunções, requerimento de injunção contra a B, a pedir que esta fosse notificada para lhe pagar a quantia de € 7.354,07, acrescida de juros de mora, à taxa de 11,07%, desde 1/11/ 2008, com base num contrato de fornecimento de bens e serviços, de 26/6/2007, respeitante ao período decorrido entre 26/6/2007 e 31/10/2008. Fundamenta essa pretensão na alegação genérica de que o requerente prestou à requerida os serviços constantes de várias facturas, cujos números e datas indica, e de que as apresentara a esta sem que ela as tivesse pago.

A requerida deduziu oposição, alegando que a petição inicial era inepta com fundamento na falta da causa de pedir por não terem sido identificados, os bens e serviços prestados nem discriminados os respectivos valores, o que não garante o uso do contraditório da requerida.

A causa de pedir, que juntamente com o pedido constitui o elemento objetivo da instância, define-se, nos termos do artigo 498º nº 4 CPC, como o facto jurídico concreto de que procede a pretensão deduzida, consistindo, pois, na alegação da relação material de onde o demandante faz derivar o direito invocado e, dentro dessa relação material, na alegação dos factos concretos que suportam o pedido, vigora o princípio do dispositivo, pelo que é ao autor, que invoca a titularidade de um determinado direito, que cabe fazer a alegação dos factos de cuja prova seja possível concluir pela existência desse direito, art. 264º do CPC, logo foi violado o princípio do contraditório.

Os factos estruturantes da causa de pedir devem permitir, pelo menos, determinar a fonte concreta ou o título da obrigação de que emerge o efeito jurídico concreto judicialmente declarado ou decretado.

Assim, haverá que adequar a exigência de simplificação da exposição dos factos no requerimento de injunção à envergadura de cada caso, de forma a que fiquem pelo menos garantidos o exercício do contraditório e a exigência da delimitação objetiva do julgado, tanto mais que este passa a estar dotado de uma exequibilidade reforçada, mormente em virtude da oponibilidade restrita a que está sujeito em sede de execução, nos termos do art. 814º CPC.

Conclusão

Findo este estudo, consegui analisar profundamente as modalidades do não cumprimento das obrigações, o que efetivamente são e em que é que consistem.

Numa vertente civilística, constatei que a premissa essencial da interpelação admonitória é a ocorrência da mora. Centrei-me essencialmente no mecanismo da interpelação admonitória nos contratos-promessa de compra e venda e percebi em que é que consiste, o que deve conter e que requisitos devem preencher.

Por norma, estas interpelações que visam transformar o incumprimento temporário em incumprimento definitivo não são bem formuladas, ou porque falham no oferecimento do prazo razoável, ou porque são efetuadas antes do momento da constituição em mora, ou então porque a alegação da perda de interesse não foi devidamente fundamentada e justificada.

Consegui entender que a regra é de que a mora tem sempre de ser transformada em incumprimento definitivo. Mas, existem exceções como a fixação no contrato de um prazo fatal cuja inobservância culminará na resolução do contrato com as suas devidas consequências ou então de uma cláusula resolutiva expressa, assim sendo o devedor apenas com a sua declaração (unilateral) de pretensão de resolução do contrato, não terá de utilizar o mecanismo da interpelação admonitória para fazer valer os seus direitos, ou de uma condição resolutiva expressa que estabelece que a simples mora basta para resolver o contrato.

Em suma um credor, que veja o seu crédito atrasado, pode socorrer-se do mecanismo para resolver o contrato, ou seja, transformar o incumprimento temporário em incumprimento definitivo é a interpelação admonitória, preenchendo sempre os três requisitos cumulativamente.

Numa vertente mercantilista, as modalidades da compra e venda, seguem os traços do regime do Código Civil mas com algumas especialidades.

O Código Comercial, regulamentou as especificidades dos contratos e o que encontrei que distingue essencialmente nestes contratos é o que se pode fazer quando estamos perante um incumprimento. Logo, após ter estudado o Código Civil, e ao me debruçar sobre o Código Comercial, o que encontrei que funciona de forma muito semelhante à interpelação admonitória é a chamada injunção.

A injunção é no fundo uma interpelação admonitória muito mais célere e na minha ótica bem mais eficaz, precisamente por não se ter de interpelar o contraente faltoso, basta a injunção para se poder ver o contraente faltoso a cumprir a sua obrigação.

É um procedimento que permite a um credor de uma dívida até 15.000,00€, ter um documento, ou seja, um título executivo que lhe possibilita recorrer a um processo judicial de execução para recuperar junto do devedor o montante em falta.

O credor apresenta o requerimento de injunção e o devedor é notificado deste requerimento e se não se opuser é emitido o referido título. Caso este se oponha, o processo é remetido para um tribunal.

É uma forma célere e simplificada, um título executivo, sem necessidade de promover ação declarativa num tribunal, é ainda bastante mais barata do que uma ação judicial.

Por isso, entendo que é necessário criar um requerimento de Interpelação Admonitória.

Após ter analisado a mora no direito civil e vários acórdãos, constatei que essencialmente o problema acontece na elaboração da interpelação admonitória.

A interpelação nunca é feita nos moldes e termos corretos, o que leva a grandes consequências maioritariamente em termos monetários. Posto isto, e depois de analisar a mora no direito comercial, entendi que grande parte dos problemas neste ramo do Direito são solucionados com a entrada de requerimento de injunção no Balcão Nacional de Injunção.

Grande parte dos nossos tribunais são assoberbados com processos relacionados com a mora, a interpelação admonitória e o incumprimento definitivo. Será que não era possível de resolver este problema criando um novo mecanismo chamado de Requerimento da Interpelação Admonitória?

Na minha ótica, este mecanismo poderia ser utilizado nos mesmos termos que o requerimento de injunção. Assim, deixava de existir tantos processos em tribunal, a interpelação estava sempre bem realizada, pois já estaria predefinida.

Em relação aos valores deveríamos praticar os mesmos que numa injunção e como consta na tabela em baixo anexa.

Criar-se-ia um Balcão novo, o Balcão Nacional da Interpelação Admonitória - BNIA.

O requerimento poderia ser nos mesmos termos como vem demonstrado em anexo, onde o credor preenchia os dados e dava entrada no BNIA.

O requerimento de interpelação admonitória deveria ser um procedimento que permitisse a um credor de uma dívida ter um documento (título executivo) que lhe possibilitasse recorrer a um processo judicial de execução para recuperar junto do devedor o montante que este lhe devesse.

Após a apresentação do requerimento de interpelação admonitória pelo credor, o eventual devedor seria notificado desse requerimento e, se não se opusesse seria emitido o referido título executivo. Caso se opusesse, o processo seria remetido para um tribunal, seguindo os trâmites processuais normais e comuns.

Talvez, se este Requerimento de Interpelação Admonitória existisse, a autora no primeiro caso apresentado nunca ficaria lesada em 130.000,00€. É muito dinheiro; a falha da cominação na interpelação e a formulação correta do pedido custou-lhe esse mesmo montante. É urgente criar um mecanismo que enfrente estes problemas.

Deveríamos proceder de uma forma muito idêntica ao requerimento de injunção, pagando as mesmas taxas e dando entrada no Balcão Nacional de Interpelação Admonitória. Acredito que só assim conseguiríamos evoluir juridicamente e culmatar graves problemas que geram imensos lesados financeiramente, entopem os nossos tribunais e levam a uma grande demora para a obtenção de uma decisão judicial no sentido de resolver os contratos-promessa definitivamente.

Requerimento de Interpeção Admonitória N.º _____/_____ Data de entrada: ___/___/___ Assin. Funcionário: _____	Este documento tem força executiva _____ O Secretário de Justiça, _____
--	---

Senhor Secretário de Justiça de : _____

Nome / Designação do requerente (1) : _____
 Endereço de correio electrónico : _____
 Domicílio : _____ CP _____ - _____
 Telf: _____ Fax : _____ NIF : _____
 Mandatário : _____ Cédula profissional : _____
 Endereço de correio electrónico : _____
 Domicílio profissional : _____ CP _____ - _____
 Telf : _____ Fax : _____ NIF : _____

(1) : Havendo mais requerentes, utilize a folha de continuação, indicando o número total de folhas que constituem o requerimento.....

Nome / Designação do requerido (2) : _____
 Endereço de correio electrónico : _____
 Domicílio : _____ CP _____ - _____
 Telf : _____ Fax : _____ BI : _____ NIF : _____

(2) : Havendo mais requeridos, utilize a folha de continuação, indicando o número total de folhas que constituem o requerimento.....

Apresentar à distribuição no caso de frustração da notificação do requerido Sim Não
 Indicar o Tribunal para distribuição : _____
 Notificação a efectuar por solicitador de execução Sim Não
 Notificação a efectuar por mandatário judicial Sim Não

Em caso afirmativo, indicar o seu nome, domicílio profissional e cédula profissional : _____
 CP _____ - _____ Cédula profissional : _____
 Telf: _____ Fax : _____ Endereço de correio electrónico : _____

O(s) requerente(s) solicita(m) que seja(m) notificado(s) o(s) requerido(s), no sentido de lhe(s) ser paga a quantia de € _____, conforme discriminação e pela causa a seguir indicada :

Capital € _____ ; Juros de mora € _____, à taxa de _____ %, desde ___/___/___ até à presente data;
 Taxa de justiça paga € _____ ; Outras quantias € _____

Contrato de :

Origem do crédito

Contrato n.º _____ Data do contrato ___/___/___ Período a que se refere ___/___/___ a ___/___/___

Obs. / Descrição sumária : _____

Em _____, aos ___/___/___ O requerente, _____

(1)

Nome / Designação do requerente : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____
Mandatário : _____	Cédula profissional : _____	
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio profissional : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____

Nome / Designação do requerente : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____
Mandatário : _____	Cédula profissional : _____	
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio profissional : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____

Nome / Designação do requerente : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____
Mandatário : _____	Cédula profissional : _____	
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio profissional : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	NIF : _____

(2)

Nome / Designação do requerido : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	BI : _____ NIF : _____

Nome / Designação do requerido : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	BI : _____ NIF : _____

Nome / Designação do requerido : _____		
Endereço de correio electrónico : _____		
Domicílio : _____	CP _____	- _____
Telf. : _____	Fax : _____	BI : _____ NIF : _____

Regulamento das Custas Processuais - DL n.º 34/2008, de 26 de Fevereiro

Tabela II

Incidente/procedimento/execução	A — Taxa de justiça normal (UC)	B — Taxa de justiça agravada (UC) (n.º 3 do artigo 13.º)
Procedimentos cautelares:		
Até € 300 000	3	3,5
Procedimentos cautelares de valor igual ou superior a € 300 000,01	8	9
Procedimentos cautelares de especial complexidade	9 a 20	10 a 22
Restituição provisória de posse/alimentos provisórios/arbitramento de reparação provisória/regulação provisória do pagamento de quantias	1	1
Processos administrativos urgentes (artigos 97.º e 100.º do CPTA):		
Contencioso eleitoral	1	1
Contencioso pré-contratual	2	2
Impugnação de procedimentos cautelares adotados pela administração tributária/impugnação de atos de autoliquidação, substituição tributária e pagamentos por conta	2	2
Incidente de intervenção provocada principal ou acessória de terceiros e oposição provocada:		
Até € 30 000	2	2
Igual ou superior a € 30 000,01	4	4
Incidentes/procedimentos anómalos		
Incidente de verificação do valor da causa/produção antecipada de prova	1 a 3	1 a 3
Incidentes de especial complexidade	1	1
Outros incidentes	7 a 14	7 a 14
Execução:	0,5 a 5	0,5 a 5
Execução:		
Até € 30 000	2	3
Igual ou superior a € 30 000, 01	4	6
Quando as diligências de execução não forem realizadas por oficial de justiça:		
Até € 30 000	0,25	0,375
Igual ou superior a € 30 000, 01	0,5	0,75
Execução por custas/multas/coimas (a suportar pelo executado):		
Até € 30 000	2	2
Igual ou superior a € 30 000, 01	4	4
Reclamação de créditos:		
Até € 30 000	2	2
Igual ou superior a € 30 000,01	4	4
Oposição à execução por embargos, oposição à penhora ou embargos de terceiro e respetivas contestações:		
Até € 30 000	3	3
Execuções de valor igual ou superior a € 30 000, 01	6	6
Requerimento de injunção:		
Valores até € 5 000	0,5	0,75
De € 5 000,01 a € 15 000	1	1,5
A partir de € 15 000,01	1,5	2,25
Requerimento de injunção de pagamento europeia:		
Valores até € 5 000	1	1,5
De € 5 000 a € 15 000	2	3
A partir de € 15 000,01	3	4,5
Reclamações, pedidos de retificação, de esclarecimento e de reforma da sentença		
Processos da competência do Ministério Público previstos no Decreto-Lei n.º 272/2001, de 13 de outubro	0,25 a 3	0,25 a 3
	0,75	0,75
Requerimento de Interpelação admonitória:		
Valores até 5.000,00€	0,5	0,75
De 5.000,00€ a 15.000,00€	1	1,5
A partir de 15.000,01€	1,5	2,25

Bibliografia

Geral:

ABREU, Jorge Manuel Coutinho. 2012. *Curso de direito comercial*. 1º volume. 8ªed. Almedina. pp. 1-40;

ABREU, Jorge Manuel Coutinho. 2016. *Curso de direito comercial*. 1º volume. 10ªed. Almedina. pp. 31-64;

ALBALADEJO, Manuel. 1994. *Derecho Civil II*. 1º Volume. 9ªed. Barcelona. pp. 159-197;

CAEIRO, António, SERENS, Manuel Nogueira. 2000. 12ªed. Almedina. pp. 913-922;

CHESFIRE, FIFOOT & FURMSTON'S BUTTERWORTHS. 1999. *Law of contract*. 30ªed. Dublin. pp. 23-27;

Comemorações dos 35 anos do Código Civil e dos 25 anos da Reforma de 1997. 2007. 3º Volume. Coimbra Editora. pp. 483-494;

CORDEIRO, António Menezes. 2001. *Manual de direito comercial*. 1º volume. Almedina. pp.617-621;

CORDEIRO, Menezes. *Direito das Obrigações*. 1994. Lisboa p. 457;

CORREIA, J.A. Pupo Correia. 2005. *Direito comercial*. 11ª ed. Ediforum. pp. 13-34;

COSTA, Mário Júlio Almeida. 2011. *Direito das obrigações*. 12ª ed. Almedina. pp. 1031-1087;

FARIA, Jorge Leite Areias Ribeiro. 2001. *Direito das obrigações*. 2º volume. Almedina. pp.335-493;

JORGE, Pessoa. *Direito das Obrigações*. 1966. 3ªed. Almedina. pp. 211 e 647;

LEITÃO, Luís Manuel Menezes. 2011. *Direito das obrigações*. 2º volume. 8ª ed. Almedina. pp. 239-288;

MARTINEZ, Pedro Romano. *Direito das obrigações*. programa 2010/2011 apontamentos. 3ª ed. Lisboa. pp. 317-330;

MARQUES, João Paulo Remédio. 1995. *Direito comercial*. Coimbra. pp. 118-128 e 183-211;

NETO, Abílio. 2016. *Código Civil Anotado*. 19ª ed. Ediforum. pp. 822-828 e 888-891;

SANTOS, Filipe Cassiano. 2007. *Direito comercial português*. 1º volume. Coimbra. pp. 365-383;

TELLES, Galvão. 1997. *Direito das obrigações*. 7ª ed. Coimbra. pp. 251-259 e 454-464;

TELLES, Galvão. *Das Obrigações em Geral*. 2010. 6ªed. Coimbra. p. 301;

VARELA, João de Matos Antunes. 2015. *Das obrigações em geral*. 1º volume. 10ª ed. Almedina. pp. 344-362;

VARELA, Antunes. *Das Obrigações em geral*. 1990. 4.ª ed. Almedina. p. 119;

VASCONCELOS, Pedro Pais. 2014. *Direito comercial*. 1º volume. Almedina. pp. 139-145.

Específica:

PRATA, Ana. 1994. *O Contrato-Promessa e seu Regime Civil*. Almedina. p. 642;

ANTUNES, José A. Engrácia. 2015. *Direito dos contratos comerciais*. Almedina. pp. 249-292 e 345-362;

AURELLANO, Nuno. 2009. *O risco nos contratos de alinação*. Almedina. pp. 169-286 e 460-493;

CACHAPUZ, Rozane de Rosa. *Da inexecução das obrigações e os juros abusivos*. Scientia iuris. pp. 236- 247;

Diretiva 2000/35/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 29 de junho de 2000, *Um guia para os negócios, que estabelece medidas de luta contra os atrasos de pagamento nas transações comerciais*. pp. 35-38;

LIMA, Pires, VARELA, Antunes. 2010. *Código Civil*. 2º volume. 4ª ed. Coimbra. pp. 70-72;

OLIVEIRA, Nuno Manuel Pinto. 2004. *Contributo para a interpretação do artigo 808º do Código Civil*. Almedina. pp. 10-16;

OLIVEIRA, Nuno Manuel Pinto. 2004. *Estudos sobre o não cumprimento das Obrigações*. Almedina. pp. 51-55;

PERALTA, Ana Maria. 1997. *Direito Comercial Comparado*. Lisboa;

PROENÇA. Brandão. *Lições de Cumprimento e não Cumprimento das Obrigações*. 2011. Coimbra Editora. pp. 288-291;

PROENÇA. Brandão. *Do Incumprimento do Contrato-Promessa Bilateral*. 1987. Coimbra Editora. p. 123;

SCHLESINGER, Piero, VISINTINI, Giovana. 1987. *Inadempimento e mora del debitore, art.1218-1222*. Giuffrè editore. pp. 425-447;

SERRA, Vaz. *Fixação do prazo*, cit., in Boletim do Ministério da Justiça. Nº77. pp. 221;

SILVA, Calvão. *Sinal e Contrato-Promessa*. 2010. Almedina. 13.^a edição. pp. 19-30 e 128-129;

VARELA, Antunes, AMARAL, Diogo Freitas, CANOTILHO, Gomes, MIRANDA, Jorge. 1998. *AB VNO AD OMNES*. Coimbra Editora. pp. 519-537;

URÍA, Rodrigo. 1999. *Derecho Mercantil*. 26º ed. Barcelona. pp. 5-11 e 655- 682.

Jurisprudência:

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 98/11.6TVPRT.P1.S1 de 22-11-2012 (relatora: Ana Paula Boularot);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 04B3449 de 01-04-2004 (relator: Custódio Montes);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 03B4465 de 25-06-2004 (relator: Ferreira Girão);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 2434/12.9T2AVR.C1.S1 de 11-02-2015 (relator: Gabriel Catarino);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 5608/05.5TBVNG.P1.S1 de 18-12-2012 (relator: Granja da Fonseca);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 13/09.7TVPRT.P2.S1 de 08-05-2013 (relator: Helder Roque);

Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, processo nº 166428/15.5YRPRT.C1 de 25-10-2016 (relator: Jorge Manuel Loureiro);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 25/09TBVCT.G1.S1 de 10-01-2012 (relator: Martins de Sousa);

Acórdão do Supremo Tribunal, processo nº 4015/07.0TBVNG.P1.S1 de 22-03-2011 (relator: Moreira Alves);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 406/12.2TVLSB.L1.S1 de 02-11-2017 (relator: Olindo Geraldês);

Acórdão do Supremo Tribunal, processo nº 628/09.3YFLSB de 12-01-2010 (relator: Paulo Sá);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 09B0641 de 21-05-2009
(relator: Santos Bernardino);

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, processo nº 06A4749 de 06-02-2007
(relator: Sebastião Póvoas);

Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, processo nº 61495/09.0YIPRT.L1-7 de
03-12-2009 (relator: Tomé Gomes).

Revistas:

Rivista di Diritto Civile. *Manuali di scienze giuridiche*. 1974. Padova. pp. 523-
560;

Rivista di Diritto Civile. *Fondata da Walter Bigiavi*. 1993. Padova. pp. 221-237;

Scientia Iuridica. *Revista bimestral Portuguesa e Brasileira*. 1965. tomo XIV. nº
75-76. Setembro-Dezembro. pp. 474-479;

Themis. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Ano VI. 2005. N.º 11.
Almedina. pp. 37-50;

Themis. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Ano VII. 2006. N.º 13.
Almedina. pp. 159-168;

Themis. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Ano VIII. 2008. Edição
Especial. Almedina. pp. 277-294;

Themis. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Ano XIII. 2013. N.º 24/25.
Almedina. pp. 315-348 e 351-369;

Themis. *Revista da Faculdade de Direito da UNL*. Ano XVI. 2015. N.º 28/29.
Almedina. pp. 175-237.