



Maria Carlota Beno Jardim

**O contrato-promessa de doação: a sua admissibilidade no ordenamento jurídico português e as consequências do seu incumprimento**

Dissertação com vista à obtenção do grau de Mestre em Direito Forense e Arbitragem.

Orientadora:  
Doutora Margarida Lima Rego, Professora Associada e Subdiretora da Nova School of Law

Março, 2022



Maria Carlota Beno Jardim

**O contrato-promessa de doação: a sua admissibilidade no  
ordenamento jurídico português e as consequências do seu  
incumprimento**

Dissertação com vista à obtenção do grau  
de Mestre em Direito Forense e  
Arbitragem.

Orientadora:  
Doutora Margarida Lima Rego, Professora Associada e Subdiretora da Nova School of  
Law

Março, 2022



## **Declaração Antiplágio**

Declaro por minha honra que o trabalho que apresento é original e que todas as minhas citações estão corretamente identificadas. Tenho consciência de que a utilização de elementos alheios não identificados constitui uma grave falta de ética e disciplinar.

Funchal, 15 de março de 2022

Maria Carlota Belo Jardim.

## Agradecimentos

Chegando ao fim desta fase, não poderia deixar de fazer especial referência a todos aqueles que, de forma direta ou indireta, me ajudaram neste percurso através das palavras de força, de carinho e de amor. Obrigada, do fundo do coração.

*À Doutora Margarida Lima Rego, por ter aceite este desafio e por me ter acompanhado ao longo destes meses, dando-me sugestões e conselhos fundamentais.*

*À minha mãe e ao meu pai, por sempre me apoiarem e por terem orgulho em mim.*

*Ao meu irmão, pela partilha da experiência, pelas palavras de conforto e pelo apoio incondicional.*

*Ao Marco, por ser o meu confidente, a pessoa que todos os dias me motiva a ser melhor e a não baixar os braços, as suas palavras foram fortalecedoras.*

*À Ilda, por nunca recuar quando precisei de uma opinião ou auxílio, pelo carinho e amizade indiscreto.*

*A toda a minha família, especialmente à minha avó e a todos os meus amigos, pela força e encorajamento que me foram dando.*

Estou eternamente agradecida.

## **Convenções e Advertências**

As citações realizadas ao longo da presente dissertação são feitas em nota de rodapé, logo após a apresentação da transcrição ou da ideia de que se pretende explorar, realizadas da seguinte forma: nome do autor, indicação da obra, indicação do volume da obra, quando aplicável, o ano e a respetiva página.

A citação de artigos presentes em sítios da internet é realizada da seguinte forma: nome do autor, título do artigo e respetivo endereço de internet onde o leitor poderá encontrar o texto utilizado.

Por fim, a citação de jurisprudência é realizada da seguinte forma: indicação do tribunal, data da decisão, número do processo e indicação do sítio da internet do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça I.P., onde se poderá efetuar a consulta da totalidade do acórdão.

Os elementos constantes na bibliografia foram processados tendo em consideração o disposto nas Normas Portuguesas n.º 405-1 do Instituto Português da Qualidade.

O corpo da dissertação, incluindo espaços e notas, contém 181.705 caracteres.

Esta dissertação foi escrita ao abrigo do novo acordo ortográfico.

## Resumo

Será o contrato de doação suscetível de integrar o conceito de contrato previsto no número 1, do artigo 410.º do Código Civil? É possível uma coexistência entre o *animus donandi* e o *animus solvendi*? O contrato-promessa de doação é um instituto que levanta grandes questões sobre a sua admissibilidade no ordenamento jurídico português. O legislador não responde diretamente à questão de saber se a celebração deste tipo de contrato é viável, cabendo à doutrina e jurisprudência a procura por soluções compagináveis com aqueles que são os princípios do direito civil. Ademais, e uma vez aceite a sua admissibilidade, cabe realizar uma análise mais profunda, determinando as suas características e eventuais consequências do seu incumprimento por uma das partes.

Não existindo esta resposta e, muito menos, um aprofundamento sobre as características deste contrato ou as consequências do seu incumprimento, cabe fundir numa só investigação tudo o que se vem tecendo ao longo do tempo sobre o contrato-promessa de doação. Assim, o leitor conseguirá de forma mais uniforme deter num só espaço todas as opiniões doutrinárias, a par de um estudo jurisprudencial sobre o tema, viabilizando a retirada de considerações individuais.

## Abstract

Is the donation contract susceptible of integrating the concept of contract foreseen in number 1, Article 410 of the Civil Code? Is a coexistence between the *animus donandi* and the *animus solvendi* possible? The promissory contract of donation is an institute which raises major questions on its admissibility in the Portuguese legal system. The legislator does not directly answer the question of whether the conclusion of this type of contract is feasible, leaving it to doctrine and jurisprudence to seek solutions that are compatible with the principles of civil law. Furthermore, and once its admissibility is accepted, it is necessary to carry out a more in-depth analysis, determining its characteristics and possible consequences of its non-compliance by one of the parties.

In the absence of this answer, much less of an in-depth analysis of the characteristics of this contract or the consequences of its non-fulfilment, it is fitting to merge in a single investigation all that has been woven over time on the promissory contract of donation. Thus, the reader will be able to hold in a more uniform way, in a single space, all the doctrinal opinions, along with a jurisprudential study on the subject, enabling the withdrawal of individual considerations.

## Introdução

É nítida a importância que a figura do contrato-promessa tem no nosso ordenamento jurídico, tanto pelas várias reflexões doutrinárias existentes como pelas múltiplas decisões jurisprudenciais sobre o tema. O contrato-promessa, instituto regulado nos artigos 410.º e seguintes do Código Civil, foi desenhado pelo legislador como um instrumento jurídico que assegura a realização futura de um negócio, prezando a autonomia privada dos intervenientes e desde que respeitados os elementos impostos pela legislação, que assegurarão a sua validade e eficácia.

Por outra via, o contrato de doação, regulado nos artigos 940.º e seguintes do Código Civil, fundamenta a sua existência jurídica na hipótese de um indivíduo, por espírito de liberalidade, dispor gratuitamente de um direito ou assumir uma obrigação, em benefício do outro contraente. Reconduzem-se, portanto, a três os requisitos necessários para a efetivação do respetivo contrato: o enriquecimento patrimonial do donatário; a perda patrimonial do doador (que reflete o caráter gratuito do negócio jurídico) e o seu espírito de liberalidade.

A questão que se coloca, e que nos propomos a estudar, é entender se o ordenamento jurídico português garante a admissibilidade da união de ambos os conceitos, possibilitando a existência de um contrato-promessa de doação. Por outras palavras, será o contrato de doação suscetível de integrar o conceito de *contrato* previsto no número 1, do artigo 410.º do Código Civil?

Como adiante veremos, a resposta é positiva. Por esta via, e concluindo pela sua admissibilidade, importa avaliar os contornos jurídicos que lhe estão adjacentes. Referimo-nos essencialmente aos pilares normalmente ligados ao contrato preliminar em estudo que variam consoante o contrato prometido, sendo a sua reflexão fundamental para assegurar um correto entendimento e chegar a conclusões firmadas sobre o tema em estudo.

Ademais, grande parte da investigação assentou sobre as consequências jurídicas do incumprimento do contrato-promessa de doação e as possíveis soluções jurídicas à disposição do contraente não faltoso. Se o contrato prometido implica uma espontaneidade, gratuidade e liberalidade, será legítimo ao Tribunal se fazer substituir à declaração de vontade do promitente doador, sanando desta forma o incumprimento? Se

não, quais as consequências práticas de um incumprimento do contrato-promessa de doação? Estará desprovido de utilidade? Será de admitir um nascimento de um direito a uma indenização na esfera jurídica do promitente não faltoso?

O legislador não respondeu diretamente à questão, dando azo a debates doutrinários e jurisprudenciais, que se fundamentam na sintonia entre o espírito de liberalidade imposto pelo contrato de doação (*animus donandi*) e a obrigação de contratar que nasce do contrato-promessa (*animus solvendi*). Serão conciliáveis, garantindo a existência e a viabilidade de um contrato-promessa de doação?

A doutrina majoritária tem sido no sentido de aceitar a sua existência, embora os autores diversifiquem nas suas justificações e teses. Não obstante, não podemos descurar daqueles que não o aceitam, garantindo um entendimento claro dos seus argumentos e trazendo à colação respostas às dúvidas propostas.

Não se olvide da sua relevância prática pois a verdade é que este tem sido um tema presente nos Tribunais, demonstrando ser um problema real dos indivíduos. No nosso quotidiano são diversos os negócios jurídicos que levamos a cabo, muitas vezes sem a devida atenção sobre o seu alinhamento com as disposições legais aplicáveis. Neste leque integra-se o contrato-promessa de doação, que permite às partes, mormente ao promitente donatário, atestar que o objeto da doação vai garantidamente surgir na sua esfera jurídica. Diversas vezes, ainda não se demonstra possível a conclusão do contrato prometido, seja por a intenção de doar o direito existir, mas o doador ainda não estar totalmente predisposto à conclusão do contrato, seja, por exemplo, na doação do direito de propriedade, por o bem em questão ainda não se encontrar totalmente pronto ou por se fazer depender a doação de um certo acontecimento.

É neste âmbito que tem surgido complicações relacionadas com a validade jurídica do contrato-promessa de doação: tanto num ponto de vista de estrutura legal e formalidades do negócio como pelo facto dos sujeitos processuais peticionarem consequências concretas para o incumprimento da contraparte, cabendo aos Tribunais, aplicadores do direito, responder a estas questões que não se apresentam uniformes nem devidamente esclarecidas.

Além da riqueza teórica *supra* descrita, refletindo uma questão sem resposta e de alguma profundidade jurídica, afigura-se necessário consolidar num só espaço todas as conclusões que se vem retirando sobre o tema. Desta forma, o leitor conseguirá realizar

um comparativo entre aqueles que aceitam o instituto e os que não o aceitam, e, por esta via, retirar as suas próprias considerações. Por outro lado, e apesar de já existir matéria sobre a admissibilidade do contrato, a realidade é que se deixa de parte as conclusões sobre as suas características, aplicabilidade dos mecanismos do contrato-promessa em geral e as consequências do seu incumprimento. Por esta via, incorpora-se numa única dissertação todas estas reflexões.

É esta a problemática que nos propomos a analisar, trazendo à colação respostas alinhadas com a perspetiva jurídica utilizada pelo legislador português, coexistente com as normas em vigor.

Para melhor entendimento e organização do tema, dividiremos a exposição em três grandes pilares:

Em primeiro lugar, faremos uma explicação concisa, em geral, dos principais pontos do contrato de doação e do contrato-promessa, de forma a recordar ao leitor os conceitos básicos sobre este tema. Efetuaremos, portanto, a classificação dos negócios jurídicos, abordaremos o âmbito objetivo e subjetivo dos contratos e falaremos sobre os seus requisitos formais. Mais adiante, referiremos o incumprimento do contrato-promessa, de forma a garantir um claro entendimento em relação ao modo como tem sido tratado no nosso ordenamento jurídico. Este capítulo é impreterível para posterior reflexão sobre a possibilidade de existir, no nosso ordenamento jurídico, um contrato-promessa de doação e podermos, dessa forma, caracterizá-lo tendo em conta os pressupostos gerais previstos pelo legislador. A exposição do tema, em geral, do incumprimento do contrato-promessa justifica-se para posterior aplicação ao contrato-promessa de doação. Por essa razão, e porque é o âmbito do presente estudo, abordaremos apenas aqueles pontos (gerais) que se mostram interessantes para aplicação ao contrato-promessa de doação.

Posteriormente, faremos uma abordagem em relação ao contrato-promessa de doação. Além de um estudo doutrinal, com exposição das diferentes teses que têm sido trazidas pela doutrina, resumiremos algumas decisões jurisprudenciais, mencionando a matéria de facto e de direito que levou a uma decisão pelos Tribunais superiores. Após tal estudo, e admissão do contrato-promessa de doação, discutiremos a sua caracterização, designadamente os seus contornos jurídicos – aplicaremos a este caso especial o que ficou patente no capítulo anterior.

Por fim, debateremos as consequências jurídicas do incumprimento do contrato-promessa de doação e o que poderá ser feito pelo interessado, na prática, para se ver ressarcido de eventuais prejuízos causados pela falta da contraparte. Aqui avaliaremos os institutos que, geralmente, são aplicáveis ao contrato-promessa, mas que, como veremos, não terão a sua aplicabilidade ao objeto de estudo da presente dissertação, devido aos seus contornos que ficaram estabelecidos nos capítulos anteriores. Este capítulo é fundamental para entender a relevância teórico-prática da celebração de um contrato-promessa de doação, essencialmente pela exposição dos desfechos jurídicos que poderão ocorrer aquando de um incumprimento.



## I. Do contrato de doação

### 1. Considerações gerais do contrato de doação

A doação vem prevista e regulada nos artigos 940.º e seguintes do Código Civil Português, sendo descrito pelo legislador como “o contrato pelo qual uma pessoa, por espírito de liberalidade e à custa do seu património, dispõe gratuitamente de uma coisa ou de um direito, assume uma obrigação, em benefício do outro contraente.”<sup>1</sup>

Da definição legal construída pelo legislador, a doutrina e a jurisprudência têm consolidado o conceito, compaginando-o com a letra da lei. Em primeiro lugar, há que atentar que a doação é um contrato. Tal significa que para aferir da sua validade deverá existir um concurso de vontades, sendo essencialmente um negócio jurídico bilateral. Desta forma, e por um lado, teremos a vontade de dispor gratuitamente de um direito do doador e por outro, a vontade de receber do donatário, beneficiário principal do negócio.

Tem sido notável e unívoco nos nossos tribunais a força desta característica do contrato em estudo. Exemplificando, o Acórdão do Tribunal da Relação do Porto<sup>2</sup>, de 2 de dezembro de 2008, ensina-nos que “estando provado que o autor, até hoje, não aceitou a doação, ela mantém-se como simples proposta de doação, à espera de aceitação, (...), sendo, conseqüentemente, e até ser aceite, ineficaz relativamente ao donatário, por não se mostrar concluído o necessário acordo de vontades, (...).”.

Como podemos observar, este aspeto tem um carácter essencial, surgindo apenas no nosso ordenamento jurídico na reforma de 1966, tendo o legislador se baseado no princípio *invicto beneficium non datur*, que, por outras palavras, significa que ninguém poderá ser beneficiado contra a sua vontade.<sup>3</sup> Destarte, e nos termos do artigo 945.º do Código Civil, a proposta de doação deve ser aceite pelo donatário, demonstrando a necessidade da declaração de vontade deste para o ordenamento jurídico português. Esta aceitação poderá ser tácita quando se verifique a *traditio*, mormente na doação de coisas

---

<sup>1</sup> Código Civil Português, artigo 940.º, número 1;

<sup>2</sup> Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, 2 de dezembro de 2008, processo 0826680, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>3</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, 6.ª Edição, p. 174.

móveis, previsto pelo legislador no número 2 do artigo 947.º e para qual remetemos a devida análise *infra*.

Por outra via, a formação deste acordo desvia-se, em alguns aspetos, do regime geral da formação dos contratos presente nos artigos 224.º e seguintes do Código Civil, designadamente no que concerne aos prazos de aceitação da proposta contratual do doador. Assim, se procedermos a uma atividade comparativa entre o artigo 228.º do Código Civil e o artigo 945.º do mesmo diploma, entendemos que o fixado pelo legislador no primeiro caso transparece-se muito mais curto que no segundo caso.<sup>4</sup> No contrato de doação, a aceitação apenas caduca, em regra, se não foi aceita em vida do doador, nos termos do artigo 945.º, número 1 do Código Civil.

Para além disto, tendo a doação natureza contratual, tal significa que as partes terão, no processo de negociação, uma liberdade de estipulação, garantindo a validade do acordo através do mútuo consentimento.<sup>5</sup>

Tanto assim o é, que o contrato de doação tem sido definido como um contrato primordialmente consensual, temperado vivamente pelo princípio da boa-fé.<sup>6</sup> Tal conclusão é possível retirar da interpretação do artigo 954.º, alínea b) do Código Civil, uma vez que a celebração do contrato origina meramente a obrigação de entrega da coisa (se esta for objeto do negócio *in casu*), não sendo esta *traditio* condição basilar para a eficácia e constituição do contrato. Importa, no entanto, referir que esta é a regra geral e a sua exceção pode, naturalmente, ser encontrada no artigo 947.º, número 2 do Código Civil: quando em causa esteja a doação de uma coisa móvel e não seja celebrada por escrito, a tradição da coisa é essencial para consolidação do contrato.

A doação é ainda um contrato nominado e típico, tendo a sua regulação plasmada no nosso Código Civil, previsto nos artigos 940.º e seguintes. Faz parte do leque dos contratos gratuitos, uma vez que onera apenas um dos intervenientes, na medida em que não existe qualquer sacrifício económico para a contraparte – a transmissão do bem ou direito realiza-se sem contrapartida e por vontade própria do doador. E por esta linha de pensamento, atribuir-se-á igualmente a qualidade de contrato não sinalagmático por os

---

<sup>4</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 183 a 184;

<sup>5</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 378;

<sup>6</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 178.

efeitos previstos no artigo 954.º do Código Civil apenas se espelharem na esfera jurídica do sujeito ativo da relação jurídica.<sup>7</sup>

### **i. Âmbito contratual subjetivo**

Como *supra* referido, contrato de doação sofre algumas nuances no tocante à capacidade das partes, afastando-se em algumas linhas do regime geral presente nos artigos 67.º e seguintes do Código Civil. Esta diferença reflete-se essencialmente na capacidade passiva, regulada nos artigos 950.º e seguintes do Código Civil, dispondo o legislador que “podem receber doações todos os que não estão especialmente inibidos de as aceitar por disposição da lei”.<sup>8</sup> Acrescenta com relevância, no artigo 951.º do Código Civil, que “as pessoas que não têm capacidade para contratar não podem aceitar doações com encargos senão por intermédio dos seus representantes legais” (número 1) mas que, “as doações puras feitas a tais pessoas produzem efeitos independentemente de aceitação em tudo o que aproveite aos donatários” (número 2).

Neste sentido, sublinha-se, salvo melhor opinião, uma dualidade de regimes, consoante a doação tenha ou não encargos. No primeiro caso, o legislador configura um regime mais estrito, uma vez que a doação só será consagrada se for aceite, expressamente, pelo representante legal do incapaz, pois dela nascem obrigações que só terão validade e força jurídica se forem aceites por aquele. Estas obrigações têm a sua origem no artigo 963.º do Código Civil e que se traduzem naquelas doações oneradas com encargos.

Segundo o Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães<sup>9</sup>, de 4 de abril de 2017, a doação com encargos é aquela em que o donatário se vincula a prestar uma obrigação ou um comportamento, a favor do doador ou de terceiro beneficiário. Dadas estas premissas, compreende-se a razão de ser do artigo 951.º, número 1 do Código Civil. Ora, uma interpretação sistemática e sob um prisma unitário da lei, não faria qualquer sentido

---

<sup>7</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 179;

<sup>8</sup> Código Civil Português, artigo 948.º, número 1;

<sup>9</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, 2 de dezembro de 2017, processo 386/15.2T8VCT.G1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

uma opção contrária à prevista, alinhando-se, portanto, com o regime geral consagrado nos artigos 67.º e seguintes, que dispõe sobre a capacidade jurídica.

Já no segundo caso das doações puras, pode afirmar-se que apenas surgirão benefícios a favor do donatário, prescindindo-se, portanto, da sua aceitação. Nesta sede, a doutrina tem mesmo referido que se exceciona o carácter contratual da doação, recaindo sobre ela o carácter de negócio jurídico unilateral, pois não é sequer necessária a aceitação pelo donatário para que ela produza efeitos.<sup>10</sup>

*Infra* analisaremos os contornos adaptados ao tema em estudo.

## ii. Âmbito contratual objetivo

Na análise do regime da doação, aponta o legislador na direção de delimitar o âmbito objetivo do contrato à disposição gratuita de uma coisa, de um direito ou assunção de uma obrigação. Vejamos:

Quanto à disposição gratuita de uma coisa móvel ou imóvel, o que se pretende referir é ao direito de propriedade existente sobre ela, que será alvo de uma transmissão jurídica.

Já a disposição gratuita de um direito trata tanto dos restantes direitos reais como os de natureza obrigacional, que, por regra, se efetua através da cessão de créditos, previsto e regulado nos artigos 577.º e seguintes do Código Civil.<sup>11</sup> Estes direitos terão, necessariamente, que deter uma natureza patrimonial, tendo em conta os requisitos da doação que *infra* serão analisados.

Esta diferenciação é fundamental doutrinariamente, na medida em que distingue as diferentes modalidades de doação em função do seu objeto. Assim elas poderão ser transmissíveis, constitutivas ou assuntivas.<sup>12</sup>

No primeiro caso, existe uma simples transferência de uma situação existente na esfera jurídica do doador para o donatário. Mas as doações não se esgotam na simples

---

<sup>10</sup> RUTE TEIXEIRA PEDRO (coordenação Ana PRATA), *Código Civil Anotado, Volume I*, Edições Almedina, 2019, p. 1193;

<sup>11</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 386;

<sup>12</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 393.

transferência de uma coisa ou de um direito, podendo verificar-se a formação de uma nova realidade jurídica, por ato gratuito do doador, a favor do donatário, sendo este o segundo caso.<sup>13</sup> Por fim, no terceiro caso, o que ocorre é que o doador assume na sua esfera jurídica uma obrigação que incumbia ao donatário.

Na prática, diversas realidades se podem verificar, umas juridicamente mais complexas que outras. Como primeira realidade, o doador (sujeito passivo) pode constituir uma obrigação a favor do donatário (sujeito ativo), assumindo uma obrigação ou declarando a entrega de uma coisa; num segundo prisma, o doador adquire para o donatário um direito de obrigação que traz a este vantagens de ordem patrimonial e que tem como sujeito passivo um terceiro; por fim, o doador exonera o donatário de uma obrigação, exclusivamente para o beneficiar.<sup>14</sup>

Na delimitação negativa, o legislador optou por excluir do objeto das doações os bens alheios, declarando-se a sua nulidade do contrato caso tal transmissão ocorra, nos termos do artigo 956.º do Código Civil. Sob outra perspetiva, e perante determinadas condições limitou igualmente a doação de bens futuros, conforme se dispõe no artigo 942.º, número 1 do Código Civil.

Quanto a estes, define-se bens futuros como aqueles bens que não estão em poder do disponente, ou a que este não tem direito, ao tempo da declaração negocial (artigo 211.º do Código Civil). Embora o legislador se refira a *bens* no artigo 956.º do Código Civil, tem se entendido que se deve estender aos direitos de que o doador ainda não seja beneficiário.<sup>15</sup>

Neste âmbito, tem-se afirmado que esta limitação encontra o seu fundamento no princípio da irrenunciabilidade antecipada aos direitos, como princípio geral do direito das obrigações.<sup>16</sup> Assim, o legislador limita os atos abdicativos que produzem os seus efeitos antes da exigibilidade do próprio direito, muitas vezes sem a necessária ponderação e com consequências nefastas na esfera jurídica e patrimonial do renunciante. Este raciocínio aplica-se à doação de bens futuros, previsto no já citado artigo 942.º do Código Civil. A *ratio* deste artigo encontra o seu fundamento no facto de que a permissão

---

<sup>13</sup> ROSÁRIO RAMALHO, *Sobre a Doação Modal*, in “O Direito”, Volume 122, Número 3, 1990, p. 708;

<sup>14</sup> PAULA BARBOSA, *Doações entre cônjuges*, Coimbra Editora, 2018, p. 120 a 121;

<sup>15</sup> RUTE TEIXEIRA PEDRO (coordenação Ana PRATA), *Código Civil Anotado, Volume I*, Edições Almedina, 2019, p. 1198.

<sup>16</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 389.

de doação de bens futuros poderia levar à prática desenfreada de celebração deste negócio jurídico, sem se conseguir prever as consequências jurídicas futuras, uma vez que os bens ou direitos ainda não estão na disponibilidade do doador.<sup>17</sup> cremos tratar-se de uma questão de segurança jurídica, permitindo desta forma que o doador seja cauteloso e tome as decisões necessárias para garantir a estabilidade das relações jurídicas a que se vincula, não derrubando expectativas por não deter as previsões necessárias e juridicamente relevantes à data da celebração do negócio jurídico. Desta forma, garante-se a reflexão necessária para a prática do ato, através da necessária produção da desvantagem patrimonial imediata.<sup>18</sup>

Não se consideram, igualmente, doações a renúncia a direitos, o repúdio de herança ou legado, nem os donativos conformes aos usos sociais, nos termos do artigo 940.º, número 2 do Código Civil.

## **2. A forma do contrato**

A forma do contrato de doação vem estabelecida no artigo 947.º do Código Civil. Distingue o legislador neste artigo a doação de coisa imóveis e a doação de coisas móveis, impondo que a doação de coisas imóveis só é válida se for celebrada por escritura pública ou por documento particular autenticado, alinhando com a regra da transmissão do direito de propriedade previsto no artigo 875.º do Código Civil.

Já a doação de coisas móveis não depende deste requisito formal quando for acompanhada da tradição da coisa doada. Caso contrário, só poderá ser feita por escrito.

Estes requisitos formais encontram o seu fundamento na importância dada à seriedade e cuidado da pretensão do doador, antes de realização do ato.<sup>19</sup> Uma vez que o doador deverá passar por um processo de convergência de vontades, alinhando-as num documento escrito, acredita-se que a reflexão será mais elaborada, dando uma margem mais larga de ponderação da sua própria vontade. Não podemos olvidar que se trata de

---

<sup>17</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 391;

<sup>18</sup> RUTE TEIXEIRA PEDRO (coordenação Ana PRATA), *Código Civil Anotado, Volume I*, Edições Almedina, 2019, p. 1199.

<sup>19</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 404.

um contrato gratuito, que apenas trará benefícios para uma das partes, devendo o doador estar ciente desse facto e não ter a sua vontade viciada em nenhum aspeto.

### **3. Requisitos de validade do contrato de doação**

#### **i. Requisitos objetivos**

Para a existência e validade de um contrato de doação é necessário que se verifiquem dois requisitos objetivos: atribuição patrimonial geradora de enriquecimento para o donatário e a consequente diminuição do património do doador. São destes dois elementos que se invoca que o contrato de doação tem natureza gratuita, uma vez que apenas apresenta sacrifício patrimonial para uma das partes, que o faz voluntariamente.

Mesmo que se trate de uma doação com encargos, como previsto no artigo 963.º do Código Civil, o que se verifica não é uma verdadeira contraprestação, mas apenas um limite à vantagem proporcionada pelo sujeito ativo da relação jurídica.<sup>20</sup>

Ora, no enquadramento destes requisitos há que atentar ao concreto efeito patrimonial que o ato teve no património dos intervenientes, avaliado objetivamente. Deverá verificar-se um aumento do património do donatário, que traduzir-se-á num acréscimo do ativo (por exemplo, a transferência da propriedade de um imóvel) ou numa diminuição do passivo (por exemplo, a exoneração de uma obrigação que o donatário teria).<sup>21</sup> Estes dados terão a sua correspondência no património do doador, uma vez que este dispõe de uma coisa ou de um direito que empobrece o seu património arbitrariamente. Por outras palavras, existindo uma transferência de ordem patrimonial de uma esfera jurídica (do doador) para outra (do donatário), naturalmente haverá um empobrecimento que terá uma correspondência direta a um enriquecimento e que mais não será do que um causa-efeito do contrato de doação, com as suas necessárias consequências jurídicas entre os intervenientes na relação jurídica.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> RUTE TEIXEIRA PEDRO (coordenação Ana PRATA), *Código Civil Anotado, Volume I*, Edições Almedina, 2019, p. 1194;

<sup>21</sup> RUTE TEIXEIRA PEDRO (coordenação Ana PRATA), *Código Civil Anotado, Volume I*, Edições Almedina, 2019, p. 1193.

<sup>22</sup> PAULA BARBOSA, *Doações entre cônjuges*, Coimbra Editora, 2018, p. 120.

Aliás, é este concreto empobrecimento que nos permite distinguir a doação da prestação de serviços gratuita, do comodato ou do mútuo sem juros. Nestes, ou não se verifica um concreto empobrecimento do doador, por não haver qualquer influencia no seu património (como é no primeiro caso), ou terá de se verificar necessariamente uma restituição da coisa (como acontece no segundo e terceiro caso).<sup>23</sup>

Destes dois requisitos se retira que não existirá qualquer contraprestação no contrato de doação e por tal razão deverá existir uma concreta diminuição do património do doador, sem qualquer correspondente, valorizando, desta forma, o património do donatário, pouco importando a forma como as partes o levam a cabo - entre eles verifica-se uma relação direta.

## ii. Requisito subjetivo

Um dos conceitos fundamentais para a existência de contrato de doação e para discussão do tema em causa, também referido pela doutrina como o elemento subjetivo do contrato, é o espírito de liberalidade. A nosso ver, enquanto os requisitos anteriormente explanados são extrínsecos à relação jurídica, considerados consequências basilares do ato, o espírito de liberalidade é intrínseco à pessoa do doador, uma motivação interina que o leva a construir a vontade de doar e enriquecer voluntariamente o donatário, sendo fonte da existência, regulação e previsão do contrato de doação.

O *animus donandi* implica uma ideia de espontaneidade e generosidade. Ou seja, o ato é praticado não pelo sujeito estar vinculado a uma obrigação, mas por querer, de facto, fazer uma atribuição jurídica, pressupondo, *a priori*, que nada terá em troca – faz porque assim o quis, independentemente das razões que o motivem, e sem ter o seu espírito vinculado por uma qualquer obrigação.

Não obstante, falar de espírito de liberalidade, não é sinónimo de desinteresse. Na base do ato do doador não tem de estar o altruísmo, podendo fazê-lo por razões diversas e desde que respeitado este *animus donandi*.

---

<sup>23</sup> PAULA BARBOSA, *Doações entre cônjuges*, Coimbra Editora, 2018, p. 121;

Neste sentido, a doutrina tem diferenciado a vontade simples da vontade complexa<sup>24</sup>: enquanto naquela existe uma vontade pura de beneficiar o outro, nesta visa-se beneficiar não só o donatário como a si próprio ou terceiro. Destas definições, se permite incluir no segundo grupos as doações modais, previstas no artigo 963.º do Código Civil.

Por um lado, é a falta de espírito de liberdade que provoca a exclusão feita no artigo 940.º, número 2: não se consideram doações os donativos conforme os usos sociais, uma vez que estão vinculados a um dever, embora seja de ordem social. Por outro lado, há quem argumente que o artigo em estudo se deve a uma simples opção do legislador, uma vez que os usos sociais não teriam enquadramento no contrato de doação por não terem, em regra, montante significativo, nem ser necessário, na prática, qualquer aceitação.<sup>25</sup>

É aferindo o estado psicológico do doador no momento da declaração negocial que se averiguará se está preenchido o requisito. Ora, não constituindo o legislador qualquer presunção jurídica<sup>26</sup>, tal só será possível se o interessado trazer à colação os meios probatórios suficientes para provar que realmente o ato jurídico foi levado a cabo naquelas condições.

Tem se mostrado notório que a inquirição jurisprudencial sobre a existência do espírito de liberalidade subjaz principalmente nas doações modais, como descrito no artigo 963.º do Código Civil. Estas são suscetíveis de levantar maiores problemáticas uma vez que se confirma uma contraprestação, trazendo ao julgador maiores dificuldades no que concerne ao *animus donandi*, questionando-se a verdadeira intenção jurídica do negócio em causa, bem como dos seus intervenientes, e se o que foi entregue pelo donatário foi feito num sentido de cumprimento de dever jurídico ou de uma obrigação. Vejamos alguns exemplos:

O Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães<sup>27</sup>, de 24 de setembro de 2015, ensina-nos que “a doação modal é uma doação que se caracteriza pela imposição ao donatário de uma obrigação ou de um ónus, acessório da liberalidade e que, sem ter a

---

<sup>24</sup> ROSÁRIO RAMALHO, *Sobre a Doação Modal*, in “O Direito”, Volume 122, Número 3, 1990, p. 722.

<sup>25</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 388;

<sup>26</sup> PAULA BARBOSA, *Doações entre cônjuges*, Coimbra Editora, 2018, p. 121;

<sup>27</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, 24 de setembro de 2015, processo 21/11.8TBAVV-A.G1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

natureza de contraprestação, limita o seu valor”. Por outras palavras, “nesta doação a vontade das partes é sempre dirigida a um enriquecimento do recetor, embora diminuído na medida dos meios necessários para a execução do encargo, ou seja, a intenção de doar tem de exceder a de obrigar o outro a uma prestação, sendo, assim, o encargo assumido, um fim acessório”.

Não obstante, a exigência desta prova pode ser atenuada. Neste sentido, o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra<sup>28</sup>, de 10 de fevereiro de 2015, que dispõe: “Uma doação, ainda que com encargos, pressupõe a gratuidade e um espírito de liberalidade. Assim, funcionando como uma mera restrição à liberalidade e não como uma contraprestação, o encargo fica limitado ao valor da própria liberalidade, não sendo o donatário obrigado a cumprir senão dentro dos limites da coisa ou do direito doado (n.º 2 do art. 963.º)”. Mas, “Afigurando-se tais prestações de valor aparentemente equivalente, ou pelo menos, sem que se distinga uma diferença significativa de valor entre a prestação e a contraprestação, encontrar-nos-emos perante um negócio oneroso”. Afastou por isso a qualificação de contrato de doação por o encargo atribuído à contraparte ultrapassar, claramente, a liberalidade que se pressuponha aquando da celebração deste contrato gratuito.

Mas, não só nas doações modais se invoca este requisito subjetivo. Vejamos os seguintes exemplos:

O Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>29</sup>, de 26 de junho de 2015, que começa por nos ensinar que “O contrato de doação constitui um negócio jurídico bilateral reptício, que só fica perfeito, (...), com a aceitação pelo donatário. Até essa aceitação não existe senão uma mera proposta de doação”. Acrescenta que, estando em causa montantes presentes em contas bancárias conjuntas, e alegando a Ré que essas quantias foram-lhe transmitidas por via de um contrato de doação, “Tendo-se provado que a falecida destinava o montante, sua propriedade, depositado em conta bancária conjunta a ser gasto quando precisasse para fazer face às suas necessidades, e só, depois, o que restasse e não fosse necessário dava à Ré, é óbvio que não partilhou desde logo a propriedade dessa

---

<sup>28</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, 10 de fevereiro de 2015, processo 314/12.7TBTBU.C1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>29</sup> Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, 25 de junho de 2015, processo 26118/10.3T2SNT.L1.S1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

verba com a outra titular, não se mostra que tenha sido o “animus donandi” que conduziu à abertura das contas coletivas e solidárias”.

Já o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa<sup>30</sup>, de 13 de julho de 2017, após enunciar o artigo 940.º do Código Civil, argumenta que “Tendo presente a disposição de coisa ou direito à custa do património próprio, é ainda elemento integrante do contrato em causa o espírito de liberalidade com que o doador atua, o que se revela no benefício do donatário e essencialmente pelo carácter gratuito da disposição. Significa isto que, quando se alega a existência de uma doação, haverá que alegar e provar não apenas os atos materiais de disposição, mas também o ânimo com que tais atos foram praticados.” Ora, alocando neste pensamento as regras gerais do ónus da prova, há que atentar que este requisito tem que ser comprovado por aquele que alega existir um contrato de doação e que, por vezes, pode tornar-se difícil a prova de que uma prestação foi feita com espírito de liberdade e espontaneidade. Por este mesmo motivo, o Tribunal conclui referindo que “(...) salvo o devido respeito, do enunciado de factos provados não resulta um único sobre a intenção do inventariado ou da inventariada.”

Terminando esta recolha jurisprudencial, abordaremos o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>31</sup>, de 11 de janeiro de 1979, que embora antigo continua alinhado com o pensamento doutrinal e jurisprudencial presente. Relaciona-se essencialmente com a motivação do donatário e a sua correspondência com o animus donandi. Deste modo, ensina o Acórdão que “A doação é um negócio jurídico causal, sendo a causa uma atribuição patrimonial a favor de certa pessoa, correspondendo subjetivamente a esta causa, a intenção de aumentar o património dessa pessoa com bens do património do disponente, ou seja, o espírito de liberalidade. Acresce que Os motivos pessoais, egoístas e o próprio interesse material do autor da doação, não afetam o "animus donandi" ou espírito de liberalidade que tem de existir na doação”. Como já tivemos oportunidade de elaborar *supra*, mas sem nunca ser demais repetir, o espírito de liberalidade não é sinónimo de desinteresse. Por esta via, estará respeitado o *animus donandi* mesmo que em causa esteja um interesse pessoal, patrimonial ou não, do doador.

---

<sup>30</sup> Acórdão do Tribunal do Tribunal da Relação de Lisboa, 13 de julho de 2017, processo 194/12.2TBCSC.L1-6, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>31</sup> Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, 11 de janeiro de 1979, processo 067440, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

O *animus donandi* implica uma atribuição patrimonial feita com base em sentimentos de espontaneidade ou generosidade<sup>32</sup>, são eles que justificam a existência deste contrato e a importância dada pelo legislador, garantindo a eficácia e a estabilidade jurídica, e sublinhando as diferenças em relação aos outros contratos típicos. Ora, quando estas características não se verificarem, dificilmente estaremos perante um contrato de doação.

## II. Contrato-promessa

Previamente à análise do objeto de estudo da presente dissertação, torna-se impreterível lembrar ao leitor alguns conceitos fundamentais sobre o contrato-promessa, nos mesmos moldes efetuados para o contrato de doação.

Importa sublinhar ainda que toda a matéria exposta *infra* será analisada ao pormenor no capítulo a que se refere o contrato-promessa de doação, objeto de estudo, numa ótica de avaliação geral para avaliação particular.

### 1. Considerações gerais sobre o contrato-promessa

O contrato-promessa, a par do pacto de preferência, compreende o leque de contratos preliminares que integram a nossa ordem jurídica. Os contratos com estas características implicam que a sua execução pressuponha a celebração de um futuro negócio jurídico de cariz contratual. De outro modo, quando o contrato em causa, mesmo que denominado de *preliminar*, não auferir a obrigação de contratar posteriormente, então não estamos perante um contrato-promessa e o seu incumprimento só poderá ser resolvido pela responsabilidade civil, que no caso seria da modalidade pré-contratual. É o que ocorre, por exemplo, nos compromissos feitos pelas partes durante as negociações e as cartas de intenção.

Esta diferença nem sempre é fácil de assinalar, tendo o julgador que decifrar as declarações de vontade das partes, pois é nesta fase pré-contratual que as partes, de boa-

---

<sup>32</sup> ROSÁRIO RAMALHO, *Sobre a Doação Modal*, in “O Direito”, Volume 122, Número 3, 1990, p. 720.

fé, estipulam os pormenores negociais, mas onde não se assume qualquer obrigação.<sup>33</sup> No fundo, há que atentar no caso concreto se as partes assumiram, clara e expressamente, uma futura obrigação de contratar ou se as declarações emanadas consistiram apenas em detalhes naturalmente ocorridos durante as negociações, noutra forma jurídica se integrando. Há contrato-promessa quanto as partes obrigam-se a uma prestação de facto futura, nomeadamente a celebração de um certo contrato.<sup>34</sup>

Factualmente, as partes podem não poder ou não querer finalizar um determinado contrato num certo momento, por não estarem reunidas todas as condições para tal, mas, por outro lado, pretendem assumir uma obrigação de concluir juridicamente esse mesmo contrato futuro. Isto deriva de múltiplos interesses, como por exemplo a suficiência económica, a falta de documentos que a viabilizem o negócio, o consentimento necessário de terceiro, entre outros.<sup>35</sup> Ora, para se vincularem constituem o contrato-promessa que tem eficácia, em regra, meramente obrigacional, obrigando-se a uma prestação de facto positivo (ou *facere*), que tem por objeto a ação jurídica de celebrar um contrato num momento posterior.

Neste sentido, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>36</sup>, de 22 de abril de 2004, que nos ensina que o “contrato-promessa possui subjacente uma convenção de celebração (futura) de um certo negócio jurídico com os contornos nele pré-definidos e estabelecidos (obrigação de contratar – art. 410.º, n.º1 do C.Civil) incorpora, pois, um tal negócio uma ou mais obrigações autónomas livremente assumidas pelos contraentes.”

Por esta via, o contrato-promessa representa o instituto jurídico adequado para quando as partes preveem um interesse na conclusão de um contrato futuro, obtendo dessa forma um compromisso jurídico vinculativo, sem dispensarem a liberdade de decisão final – a vontade não está completa aquando do contrato-promessa. Só será definitiva na celebração do contrato prometido, onde a segurança jurídica está mais consolidada.<sup>37</sup> O contrato-promessa é um garantidor, ou melhor, assegurado, da celebração do contrato prometido.

---

<sup>33</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 21.

<sup>34</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 22;

<sup>35</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 15;

<sup>36</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 22 de abril de 2003, processo 04B971, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>37</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 96.

Dito isto, vejamos as particularidades do instituto jurídico: previsto no Código Civil, mormente no artigo 410.º, o legislador prevê que “À convenção pela qual alguém pela qual se obriga a celebrar certo contrato são aplicáveis as disposições legais relativas ao contrato prometido, excetuadas as relativas à forma e as que, por sua razão de ser, não se devem considerar extensivas ao contrato-promessa.”

Ora, desde logo o legislador atribui uma acanhada definição, estipulando que, como ficou também expresso *supra*, o contrato-promessa é aquele em que as partes constituem uma obrigação de voltar a contratar. Este posterior momento jurídico é o que se titula por *contrato prometido*: é o resultado da intenção das partes, primeiramente demonstrada no contrato-promessa.

Vejamos o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra<sup>38</sup>, de 2 de junho de 2008, quando ilustra que “o contrato promessa tem por objeto uma obrigação de contratar, ou seja, a obrigação de emitir a declaração de vontade correspondente ao contrato prometido (...), reconduzindo-se a uma obrigação de prestação de facto positiva.” Acresce o Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra<sup>39</sup>, de 30 de junho de 2009, onde se assume que “deste contrato nasce, para o promitente-vendedor, a obrigação de emitir a declaração de vontade correspondente à celebração do contrato prometido, ficando cumprida a obrigação quando o devedor realiza a prestação a que está vinculado – artº 762º, n.º 1, do C. Civil.”

O contrato-promessa pode diferir nas suas modalidades, podendo ser unilateral ou bilateral. O legislador consagrou expressamente, no artigo 410.º, a primeira modalidade: ocorrerá quando o contrato-promessa vincular apenas uma das partes. Numa interpretação *à contrario* o contrato-promessa bilateral existirá quando ambas as partes se vincularem ao mesmo.

Nas palavras de ANTUNES VARELA<sup>40</sup>, para o contrato-promessa unilateral, “(...) basta a assinatura da parte que se vincula a contratar. Só essa parte pode ser considerada promitente e não há qualquer justificação para exigir a assinatura do contraente que fica com inteira liberdade para celebrar ou não, conforme lhe aprouver, o contrato prometido.” Assim, e na prática, no contrato-promessa unilateral, a obrigação apenas nasce na esfera

---

<sup>38</sup>Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, 3 de junho de 2008, processo 1471/05.4TBFIG.C1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>39</sup>Acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra, 30 de junho de 2009, processo 2770/06.3TBCBR.C1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>40</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 335;

jurídica daquele que se vincula, estando a contraparte na total disponibilidade de vir ou não a celebrar o contrato prometido. Interessantemente, VAZ SERRA<sup>41</sup> ensina que, mesmo revestido o contrato-promessa unilateral estas características, a verdade é que este contrato é, tal como ocorre no bilateral, um negócio jurídico bilateral ou contrato, necessitando sempre de, pelo menos, aceitação da contraparte promitente. Apesar de apenas uma parte se vincular juridicamente à obrigação de contratar, será necessário que o promissário aceite a vinculação.

O legislador articula uma relação entre o contrato-promessa e o contrato prometido que se tem denominado por princípio da equiparação. A aceção em causa é sujeitar ao contrato-promessa às mesmas regras e normas jurídicas do contrato prometido. Este princípio da equiparação refere-se essencialmente aos requisitos e efeitos aplicáveis ao contrato prometido e que muitas vezes se reconduzem aos pressupostos basilares de qualquer negócio jurídico: capacidade das partes, licitude do objeto, legitimidade e demais caracteres fundamentais para a validade jurídica do mesmo.

O já citado Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>42</sup>, invoca mesmo que os “promitentes não têm que pré-determinar, de modo exaustivo, o conteúdo integral do contrato definitivo; exige-se, apenas – por força do chamado princípio da equiparação, que o contrato-promessa contenha os mesmos requisitos de determinação ou determinabilidade requeridos para o contrato prometido.”

Não obstante, há que atentar em duas exceções cruciais: as normas jurídicas relativas à forma do contrato prometido em relação ao contrato promessa e as regras que pela sua *ratio* não devam considerar-se aplicáveis ao contrato preliminar em estudo. Ambas estão expressamente consagradas no número 1 do artigo 410.º quando o legislador utiliza as expressões “(...) excetuadas as relativas à forma (primeira exceção) e as que, por sua razão de ser, não se devam considerar extensivas ao contrato-promessa.”

Importa sublinhar que em relação à primeira exceção, o legislador abre uma importante regra no número 2 do artigo 410.º: quando para o contrato prometido o Código Civil emanar regras imperativas no que concerne a requisitos formais a que se devem

---

<sup>41</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 336.

<sup>42</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 22 de abril de 2003, processo 04B971, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

sujeitar, impondo por isso forma solene, o contrato-promessa deverá deter documento assinado pelas partes.

Por conseguinte, sempre que do contrato prometido não resultar nenhuma norma que estabeleça um limite mínimo de solenidade, o contrato-promessa correspondente seguirá a regra geral presente no artigo 219.º do Código Civil, no qual o legislador estipula que a “validade da declaração negocial não depende da observância de forma especial, salvo quando a lei a exigir.”

Uma questão controvertida tem sido a de saber o que ocorre quando é imposta a citada exigência formal mínima a um contrato-promessa bilateral e o mesmo é apenas assinado por uma das partes. São quatro os vetores assinalados pela doutrina: tese da transmutação automática desse contrato em promessa unilateral; a tese da nulidade total do contrato; a tese da conversão e a tese da redução.<sup>43</sup>

A primeira tese foi defendida pelo Supremo Tribunal de Justiça em acórdãos proferidos entre 1972 e 1977. Assim, quando o contrato-promessa bilateral carecesse de uma das assinaturas, o mesmo passava a ser considerado pela ordem jurídica como contrato-promessa unilateral, vinculando apenas aquele que o subscreveu, nos termos apostos acima.<sup>44</sup>

Após 1977, o Supremo Tribunal de Justiça passou a empregar a segunda tese referida (tese da nulidade total do contrato). A seu ver, a falta da assinatura de uma das partes seria uma invalidade insanável, produzindo de imediato a nulidade do contrato. Justificavam, na generalidade, que, tratando-se de um contrato com natureza sinalagmática, a vontade das partes teria que ficar expressa no contrato, para que o mesmo produzisse os seus devidos efeitos. Não o estando, não poderia aplicar-se a tese da conversão ou da redução.<sup>45</sup>

A tese da conversão foi acolhida por ANTUNES VARELA e GALVÃO TELLES, que argumentavam que não poderia aplicar-se a tese da redução, uma vez que o artigo 292.º do Código Civil, que dispõe sobre este instituto, implica a nulidade ou anulação parcial e não a invalidade de todo o negócio e faltando a assinatura de uma das partes, seria exatamente esta consequência. Completavam argumentando no sentido do ónus da prova:

---

<sup>43</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 213;

<sup>44</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 213;

<sup>45</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 214.

caberia à parte interessada na invalidade do contrato mostrar que o negócio não se teria concluído sem a parte viciada, quando, logicamente, deveria ser o inverso. Por fim, recaíam o seu último argumento na natureza do contrato-promessa bilateral: se este detém uma natureza sinalagmática, a conversão em contrato-promessa unilateral transformá-la-ia numa natureza completamente diversa daquela querida pelas partes. Esta situação seria sujeita, irremediavelmente, ao artigo 293.º, tese da conversão (dispõe o legislador: “O negócio nulo ou anulado pode converter-se num negócio de tipo ou conteúdo diferente, do qual contenha os requisitos essenciais de substâncias e de forma, quando o fim prosseguido pelas partes permita supor que elas o teriam querido, se tivessem previsto a invalidade.)”.<sup>46</sup>

Por fim, a tese da redução, defendida por ALMEIDA COSTA, RIBEIRO FARIA E CALVÃO DA SILVA, assentava no pressuposto que, o artigo 411.º do Código Civil só exige assinatura daquele que vincula à obrigação de contratar futuramente. Sendo assim e faltando a assinatura de um contraente, a nulidade seria meramente parcial, o que viabilizaria a aplicação do artigo 292.º do Código Civil, logo o instituto da redução (dispõe o legislador: “a nulidade ou anulação parcial não determina a invalidade de todo o negócio, salvo quando se mostre que este não teria sido concluído sem a parte viciada”).<sup>47</sup> JOÃO CALVÃO DA SILVA<sup>48</sup> acrescenta que se o contrato-promessa pode deter a característica tanto de bilateral como de unilateral, nenhum obstáculo se põe a que um contrato que, inicialmente seria bilateral, passe a unilateral por falta de assinatura de um dos contraentes, não sendo de excluir automaticamente a eficácia daquela declaração negocial.

MENEZES CORDEIRO<sup>49</sup>, numa tese algo inovadora, adota um pensamento que medeia entre a tese da conversão e a tese da redução. Adota a tese da conversão por entender que em causa está a nulidade do contrato, justificado pela diferença entre a natureza do contrato-promessa unilateral e o contrato-promessa bilateral, mas, admite, que a tese da redução salvaguarda de maneira mais perfeita os interesses da parte que se vinculou corretamente ao contrato. Finaliza sugerindo a aplicação conjunta dos preceitos, complementando com o disposto no artigo 239.º do Código Civil, onde o legislador dispõe que: “na falta de disposição especial, a declaração negocial deve ser integrada de

---

<sup>46</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 215;

<sup>47</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 215;

<sup>48</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 42;

<sup>49</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 215.

harmonia com a vontade que as partes teriam tido se houvessem previsto o ponto omissivo, ou de acordo com os ditames da boa-fé, quando outra seja a solução por eles imposta.” Assim, seria com base nesta norma que se encontraria a solução mais justa entre a tese da conversação e a tese da redução.

A jurisprudência maioritária tem sido no sentido da tese da redução.

Já no tocante à segunda exceção (regras que pela sua *ratio* não devam considerar-se aplicáveis ao contrato preliminar), ela afigura-se, salvo melhor opinião, como notória: tratando-se de dois contratos diferentes com autonomia patente entre eles, não faria sentido uma solução contrária. Consequentemente, o legislador trata aqui de regras que próprias relativas à eficácia validação do contrato prometido<sup>50</sup>, que não poderiam ser aplicadas ao contrato-promessa sob pena de se invalidar a autonomia que ficou demonstrada. Referimo-nos, nomeadamente, ao regime geral aplicável aos negócios jurídicos que passam, necessariamente, pela capacidade das partes, requisitos de objeto do contrato, normas estipuladoras de vícios inerentes aos contratos e consequente resolução.

ANA PRATA acrescenta ainda que esta exceção tem um sentido ampliativo, na medida que deve ser afigurado casuisticamente, dependendo do contrato-promessa em causa. Assim, na ótica da autora “não são, desde logo, aplicáveis à promessa aquelas regras, que, não definido os efeitos do contrato prometido, tenham a sua razão de ser nesses efeitos.”<sup>51</sup> Ou seja, não cabem nesta exceção apenas os efeitos naturais do contrato prometido que, pela sua natureza, não são extensíveis ao contrato-promessa, deixando desta forma latente a autonomia entre eles; são ainda abrangido pela exceção aquelas regras que, embora não reflitam resultados determinantes do contrato prometido, eles só existem pelo seu carácter inerente aos efeitos naturais, primeiramente referidos, mesmo que indiretamente.

Desta forma, antecipando já algumas conclusões que tiraremos *infra*, é este o raciocínio que se aplica ao disposto na primeira parte do número 1 do artigo 956.º, quando o legislador impõe a nulidade da doação de bens alheios. A *ratio* deste artigo é o facto do doador, aquando da conclusão do contrato de doação, não ter legitimidade para a efetuar por não deter na sua esfera jurídica o direito de propriedade. Não obstante, tal não significa que, no que medeia entre o contrato-promessa de doação e contrato de doação

---

<sup>50</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 444;

<sup>51</sup> ANA PRATA, *O CONTRATO-PROMESSA E O SEU REGIME CIVIL*, EDIÇÕES ALMEDINA, 2006, p.445.

*stricto sensu* ele não a venha a adquirir. Por essa mesma razão, e por ser uma regra intrínseca à natureza real do direito transmitido na celebração do contrato de doação, não faria sentido aplicá-la ao contrato-promessa que, em regra, detém apenas eficácia meramente obrigacional.<sup>52</sup>

Em suma, para aferir se uma norma jurídica para o contrato prometido é aplicável ao contrato-promessa, é necessário avaliar e entender a *ratio* daquela e concluir (ou não) pela sua aplicação ao contrato preliminar em estudo.<sup>53</sup>

Como refiro *supra*, o contrato-promessa normalmente tem eficácia meramente obrigacional. As partes podem, no entanto, atribuir eficácia real. Quando tal ocorra, o contrato deixará de produzir efeitos apenas entre as partes e passará a abranger terceiros, estranhos ao negócio. Nos termos do número 1 do artigo 413 “À promessa de transmissão ou constituição de direitos reais sobre imóveis, ou móveis sujeitos a registo, podem as partes atribuir eficácia real, mediante declaração expressa e inscrição no registo.”

Neste âmbito, a doutrina fixa três requisitos para a existência de eficácia real: constar a promessa de escritura pública; pretensão das partes de atribuir eficácia real e estarem os direitos emergentes do contrato-promessa inscritos no registo. Juridicamente, o cumprimento destes requisitos equivale à inerente eficácia *erga omnes*, podendo ser oponível a terceiros, mesmo que estes estejam de boa-fé, não se aplicando o disposto no artigo 291.º do Código Civil. Na prática, a inscrição no registo torna público a existência deste contrato-promessa, que trará a ineficácia de negócios posteriores sobre o mesmo objeto.<sup>54</sup> Não se verificando um dos requisitos então o mesmo não terá eficácia real, não sendo oponível (incluindo a petição de uma indemnização pelos danos provocados).<sup>55</sup> *Infra* analisaremos esta matéria aplicada ao contrato-promessa de doação.

No que se refere à transmissão dos direitos e obrigações dos promitentes, há que atentar no artigo 412.º do Código Civil, no qual o legislador dispõe que aqueles são transmissíveis por morte aos sucessores, desde que não sejam exclusivamente pessoais. Para decidir se a promessa tem ou não carácter pessoal há que atender ao contrato prometido, conjugado com a vontade das partes, complementado com os pormenores de cada caso concreto – afasta-se a rigidez das decisões quanto a este aspeto para dar lugar

---

<sup>52</sup> ANA PRATA, *Código Civil Anotado, Volume I*, 2019, p. 451.

<sup>53</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 327.

<sup>54</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 17 a 18;

<sup>55</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 330;

à flexibilidade. Quando isto não aconteça, ou seja, está em causa um contrato que não tem natureza exclusivamente pessoal, a transmissão para os sucessores é feita nos termos gerais, podendo estes exercer os direitos do de *cujus* e poderão ser compelidos ao cumprimento da obrigação em causa.<sup>56</sup>

Já a transmissão por ato entre vivos, está sujeita às regras gerais de direito civil, nos termos do número do número dois do artigo 412.º e são estas as previstas no artigo 577.º e no 424.º e seguintes, ambos do Código Civil. Assim, nos termos do artigo 577.º do Código Civil, “o credor pode ceder a terceiro uma parte ou a totalidade do crédito, independentemente do consentimento do devedor, contando que a cessão não seja interdita por determinação da lei ou convenção das partes e o crédito não esteja, pela própria natureza da prestação, ligado à pessoa do credor.” Há que averiguar, na prática, se está em causa qualquer um destes aspetos e que podem mostrar-se elementos de interdição para a válida transmissão dos direitos. Por outro lado, o regime da cessão da posição contratual é aplicável ao contrato de prestações recíprocas e traduz a faculdade de qualquer parte em transmitir a sua posição contratual a terceiro e desde que a contraparte consinta na transmissão (número 1 do artigo 424.º do Código Civil).

## 2. O incumprimento do contrato

O contrato-promessa, sendo em si próprio na natureza e nos efeitos, um negócio jurídico bilateral, em relação ao seu incumprimento aplicar-se-ão as normas relativas ao não cumprimento dos contratos (regime geral). Não obstante, e dadas as características *sui generis* deste contrato preliminar, há que atentar em normas especiais que regulam o seu incumprimento.

Por conseguinte, e sob o ponto de vista do regime geral, existe incumprimento quando não se verifica a realização da prestação devida ou a mesma foi realizada de forma distinta da estipulada pelas partes, por causa imputável ao contraente faltoso. No âmbito do contrato-promessa, sendo uma obrigação de prestação de facto, ela, em princípio existirá, quando o devedor não levar a cabo a celebração do contrato prometido.

---

<sup>56</sup> PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado, Volume I*, Coimbra Editora, 1979, p. 339.

Embora o legislador tenha introduzido a impossibilidade de cumprimento na secção do não cumprimento do nosso Código Civil, a verdade é que nos casos em que o incumprimento não possa ser imputável à parte, o que existirá é a extinção da obrigação, não sendo adequado abordá-la nesta sede. A situação muda quando a obrigação se torna impossível por culpa exclusiva da parte. Por esta via, e nas palavras de MENEZES LEITÃO, define-se não cumprimento como “a não realização da prestação devida por causa imputável ao devedor, sem que se verifique qualquer causa de extinção da obrigação”.<sup>57</sup>

Ora, o não cumprimento das obrigações pode ser meramente temporário (traduzido juridicamente em mora) ou incumprimento definitivo, cada um com modos de procedimento e consequências distintas. Abre-se ainda uma terceira via que se tem apelidado de cumprimento defeituoso, ao qual se aplicam, por analogia, as regras previstas para o incumprimento definitivo.

Quando o incumprimento for temporário, tal significa que a prestação não foi realizada no momento acordado pelas partes, mas que ela ainda é possível. Já o incumprimento definitivo ocorrerá quando o cumprimento da obrigação já não é viável ou porque a própria prestação é irrealizável ou porque a contraparte perdeu o interesse na realização.

Há que atentar na importância da interpelação admonitória, suscetível de transformar a simples mora em incumprimento definitivo. A mora pode, na prática, trazer diversas complicações para a parte cumpridora, não lhe sendo exigível pela lei civil que fique nesta situação infundavelmente. Por esta via, o legislador engendrou o instituto da interpelação admonitória, que pode ter aplicação quando o retardamento de uma das partes faça com que a outra perca o interesse legítimo no cumprimento da obrigação e queira, por essa razão, libertar-se da vinculatividade do contrato celebrado.<sup>58</sup> Desta forma, e atentando ao disposto no número 1 do artigo 808.º, “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”. Daqui decorre dois pressupostos para esta conversão a favor do contraente cumpridor: perda do interesse avaliada objetivamente e fixação de um prazo razoável para cumprimento da obrigação. Quanto ao primeiro, apenas avaliando o caso concreto se

---

<sup>57</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume II*, Edições Almedina, 2017, p. 225;

<sup>58</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, pp. 344 a 346.

poderá enveredar pela objetividade ou não da perda do interesse, entendendo-se que esta regra foi estipulada para proteção do princípio da pontualidade do cumprimento dos contratos e autonomia da vontade. Esta perda de interesse do credor não opera de modo imediato e automático, é necessária uma declaração resolutiva dirigida ao devedor complementando com a utilidade concreta que a prestação teria para o credor. Não se trata de um mero poder arbitrário. Terá que se ter em conta os elementos do negócio e aferir se a resolução do contrato é admissível.<sup>59</sup> Se a parte se comprometeu em primeira instância ao cumprimento do contrato, não faria sentido à luz dos princípios gerais de direito civil, poder se desvincular do mesmo se não estivesse em causa um fundamento objetivo.

No segundo pressuposto, enquadra-se uma “segunda oportunidade” para o devedor, através da fixação de um segundo prazo, que deve ser razoável. Consubstancia-se, portanto, numa intimação para o cumprimento através da estipulação de um prazo perentório e suplementar que, aquando da sua verificação sem cumprimento da obrigação, torna o contrato definitivamente incumprido.<sup>60</sup> De igual forma, só atendendo ao caso concreto se poderá concluir ou não pela razoabilidade do prazo, uma vez que este poderá variar em razão das partes, do tipo de obrigação e, até, do tipo de contrato.

Em ambas as modalidades (simples mora ou incumprimento definitivo) é possível o surgimento de um direito a uma indemnização, mas necessariamente com fundamentos diferentes: enquanto na simples mora a indemnização recairá apenas pelos danos causados por esse atraso, no incumprimento definitivo, a necessidade de ressarcir os danos dá-se tanto por a contraparte ver as suas expectativas jurídicas defraudadas.

Não olvidemos que reina no direito civil o princípio da pontualidade, previsto no artigo 406.º do Código Civil e sendo o contrato-promessa, de facto, um contrato, a prestação deve ser pontualmente cumprida. Neste âmbito, ensina o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 24 de maio de 1988<sup>61</sup>, que “do artigo 406.º, n. 1 do Código Civil que estabelece o princípio da pontualidade em matéria de contratos, resulta que, em relação aos contraentes, o contrato efetuado vale como lei.”

---

<sup>59</sup> GRAVATO MORAIS, *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*, Edições Almedina, 2009, p. 160 e 161;

<sup>60</sup> GRAVATO MORAIS, *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*, Edições Almedina, 2009, p. 161;

<sup>61</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 24 de maio de 1988, processo 075942, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Sendo assim, e interpretando o regime geral, a única consequência para o não cumprimento de uma obrigação é a responsabilidade civil, neste caso na sua vertente de contratual ou negocial, nascendo na esfera jurídica do cumpridor, e mediante determinados pressupostos, um direito a uma indemnização, com a finalidade de ressarcir qualquer dano que se tenha verificado.

Anteriormente, esta era a lógica aplicável ao contrato-promessa: analisada a natureza do próprio objeto do contrato – prestação de facto, era entendido que a mesma não era suscetível de ser coercível pelos Tribunais, sendo a única solução para uma compensação pelos danos a responsabilidade civil, desde que outras não tenham sido estipuladas pelos contraentes, mormente a perda do sinal, a restituição do mesmo em dobro, uma indemnização por danos sofridos, etc...<sup>62</sup>

#### **i. A execução específica**

Este circunstancialismo era claramente desadaptado às necessidades dos elementos da sociedade, porquanto muitas vezes a solução *supra* mencionada afigurava-se insuficiente. Com a evolução do pensamento jurídico, o legislador acabou por integrar no livro das obrigações a execução específica, mecanismo apropriado para o cumprimento coercível do contrato-promessa.

Isto assim o foi porque a doutrina começou a distinguir *coercibilidade* de *fungibilidade* da prestação. Ou seja, seria válido à luz dos princípios reguladores do direito civil admitir que o tribunal pudesse se fazer substituir ao promitente faltoso, uma vez que a obrigação, em si avaliada, não era particularmente insubstituível.<sup>63</sup>

Vejamos: num contrato-promessa de compra e venda, exemplo clássico de aplicabilidade do instituto, o promitente comprador que não cumprisse a obrigação a que se vinculou poderia ser coagido pelo órgão judicial a realizá-la, com o fundamento de que a vontade de estipulação do ato prometido não era uma vontade livre, mas vinculada. Por esta via e de uma forma mais alinhada com o regime geral do cumprimento das

---

<sup>62</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, pp. 335 a 336;

<sup>63</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 336.

obrigações, o legislador introduziu no nosso sistema a aplicabilidade da execução específica aos contratos-promessa, tornando viável a coercibilidade do cumpridor.

O regime da execução específica vem previsto nos artigos 827.º e seguintes do Código Civil, tendo o legislador previsto uma norma aplicável especificamente ao contrato-promessa, mormente a norma incorporada no 830.º do Código Civil. Assim, “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 os efeitos da declaração negocial do faltoso, sempre que a isso não se oponha a natureza da obrigação assumida.” Acrescenta, no número 2, que “entende-se haver convenção em contrário, se existir sinal ou tiver sido fixada uma pena para o caso de não cumprimento a promessa.”

Interpretando a norma jurídica, e aplicando na prática, o contrato-promessa afigurar-se-ia cumprindo porquanto a sentença proferida pelo Tribunal faria substituir-se à declaração de vontade do faltoso. Por outras palavras, o juiz decretaria os efeitos do contrato-promessa exatamente da mesma forma como se as partes o tivessem celebrado por sua livre e espontânea vontade, produzindo normalmente os efeitos do contrato prometido.<sup>64</sup> É a forma do promitente cumpridor responder à inércia do promitente faltoso, garantido que os seus interesses são acautelados por via judicial.

Mas nem por isso é possível entender que a execução específica tem aplicabilidade a todo e qualquer contrato-promessa celebrado. São dois os pressupostos para viabilizar a sentença que produza os mesmos efeitos que a declaração de vontade da parte faltosa: a não existência de convenção em contrário e a compatibilidade com a natureza da obrigação assumida.

Quanto ao primeiro pressuposto, a execução específica tem, naturalmente, natureza supletiva. Ora, as partes podem afastar a aplicabilidade do instituto mediante convenção ou, ainda, através da presunção ilidível existente na parte final da norma, isto é, caso exista a entrega do sinal ou tiver sido fixada uma pena para o caso de não cumprimento da promessa (número 2 do artigo 350.º do Código Civil).<sup>65</sup>

Por esta via, o sistema jurídico assume que, aquando de um possível incumprimento do contrato-promessa em causa, as partes quiseram consubstanciar a resolução do litígio à convenção que as próprias levaram a cabo, na assunção do princípio

---

<sup>64</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 336;

<sup>65</sup> ALMEIDA COSTA, *Contrato-Promessa Uma Síntese do Regime Atual*, Edições Almedina, p. 47.

da autonomia da vontade. Presume-se que no caso de incumprimento as partes apenas desejam a obtenção da indemnização contratualizada e não a execução específica.<sup>66</sup>

No tocante ao segundo pressuposto, ele implica uma avaliação dos contornos do contrato prometido para concluir pela possibilidade ou não da execução específica. Esta exceção é particularmente importante para o estudo do objeto da presente dissertação, porquanto, e antecipando o que se dirá *infra*, a execução específica não será possível se a natureza da obrigação não for compaginável com o carácter da coercibilidade. Significa isto que, o instituto consagrado no artigo 830.º do Código Civil não terá deferimento se a natureza do contrato prometido, seja pelo seu carácter pessoal seja pelo processo de formação do mesmo, não tiver compatibilidade com a sua confirmação judicial mediante sentença judicial. Por outro lado, há que atentar que a natureza da própria sentença a proferir também poderá influir na sua permissão jurídica.

MENEZES LEITÃO dá o exemplo característico dos contratos reais *quoad constitutionem*, os quais produzem os seus efeitos com a tradição da coisa e implicam, por isso, um ato espontâneo pressuposto pela lei e que não pode ser substituído por uma sentença judicial.<sup>67</sup>

Outro aspeto que importa salientar é que a norma se refere ao *não cumprimento* da obrigação de contratar. A doutrina e a jurisprudência têm discutido se a execução específica é apenas aplicável ao caso de incumprimento definitivo ou se só pode ter viabilidade perante a simples mora do promitente. No primeiro modo de pensar, se o credor mantiver interesse na prestação, não apreço haver justificação plausível que obste á execução específica, uma vez que o incumprimento definitivo não resulta, automaticamente, na resolução do contrato.<sup>68</sup> Não obstante, a segunda perspetiva tem sido a orientação dominante, sustentando-se que o incumprimento definitivo, pela sua própria natureza, é incompatível com a aplicação da execução específica, tornando-se impraticável a coercibilidade da prestação de facto quando os pressupostos basilares do contrato-promessa já não têm existência no plano negocial.

E, salvo melhor opinião, abarca todo o sentido. Aquando da simples mora, o cumprimento da obrigação é ainda plausível, seja pela possibilidade da prestação seja

---

<sup>66</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 221;

<sup>67</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 222;

<sup>68</sup> JANUÁRIO, *Em tema de Contrato-promessa*, 1990, p. 17.

pela existência da vontade/interesse do promitente cumpridor, podendo, na prática, o julgador se fazer substituir ao faltoso. Por outro lado, se a obrigação já não for possível com fundamento no incumprimento definitivo, então este pressuposto já não se compadece com a aplicação do instituto da execução específica. Entraríamos, salvo melhor opinião, numa contradição lógica, derrubando o silogismo jurídico inerente tanto ao regime do não cumprimento como ao regime da execução específica.

Por último quanto a esta temática em particular, importa referir que o emprego da execução específica não inviabiliza recorrer à responsabilidade civil contratual para indemnização de quaisquer danos que se possam ter provocado com a mora do contraente faltoso, por se tratar de questões juridicamente diferentes.

## ii. O regime do sinal

Como tivemos oportunidade de referir, a execução específica pressupõe que ocorreu apenas mora do promitente faltoso. Assim, importa referir que opções jurídicas tem o promitente cumpridor à sua disposição aquando do incumprimento definitivo. Neste âmbito, abarca extrema relevância o regime do sinal, cláusula que pode ter aplicabilidade aos contratos em geral, mas que é especialmente usufruído no campo dos contratos-promessa. Tem-se confirmado esta lógica recorrendo ao disposto na alínea f) do número 1 do artigo 755.º, quando o legislador estipulou que “goza de direito de retenção o beneficiário da promessa (...) pelo crédito resultante do não cumprimento imputável à outra parte, nos termos do artigo 442.º.”<sup>69</sup> Em suma, aquando e apenas quando existe incumprimento definitivo, pode operar a indemnização intitulada de sinal.

Neste sentido, o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 19 de dezembro de 2013, ensina que “só o incumprimento definitivo (...), e não só a simples mora, habilita o promitente-comprador a resolver o contrato-promessa e a exigir a entrega, em dobro do sinal sabendo-se que a mora do promitente-vendedor só se converte em incumprimento definitivo se a prestação não for por ele realizada dentro do prazo que razoavelmente lhe for fixado pelo promitente-comprador ou, em alternativa, se este perder o interesse que tinha na prestação (transmissão da propriedade), perda esta que deve ser apreciada

---

<sup>69</sup> JOSÉ FALCÃO, *Súmula sobre o incumprimento do contrato-promessa*, p. 919 a 920.

objetivamente”<sup>70</sup>. Igualmente, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 25 de outubro de 2013, onde se refere que “as quantias pagas pelo autor à ré têm o caráter de sinal, pelo que, em função da verificação do incumprimento definitivo e culposo do contrato por parte da promitente-vendedora, e atento o preceituado no art. 442.º, n.º 2, do CC, o promitente-comprador, ora recorrido, tem o direito a exigir da ré o valor do sinal em dobro (...).”<sup>71</sup>

O sinal é uma figura geral e não prevista única e exclusivamente para aplicação aos contratos-promessa, embora seja neste que demonstra maior relevância prática, sendo um instrumento de excelência neste contrato preliminar. A existência de sinal, por regra, não é presumida e por esta razão, as partes terão que estabelecer que aquela quantia entregue tem esta natureza. Quando seja dúbio, caberá ao julgador, através da interpretação do negócio jurídico e da vontade das partes, atribuir (ou não) esta natureza.<sup>72</sup>

Não existe uma definição legal do que consubstancia o sinal, mas tem-se entendido tratar-se de uma convenção ou uma cláusula de um contrato, que na cronologia jurídica do negócio em causa deve ser prévia ao vencimento das obrigações dele emergentes, fundamentando-se tal na razão de ser do instituto.<sup>73</sup> Nas palavras de MENEZES LEITÃO o sinal consiste “numa cláusula acessória dos contratos (...) mediante a qual uma das partes entrega à outra, por ocasião da celebração do contrato, uma coisa fungível, que pode ter natureza diversa da obrigação contraída o a contrair.”<sup>74</sup>

A doutrina e a jurisprudência têm dividido a natureza do sinal em dois ramos distintos: penitencial ou confirmatório-penal. Por um lado, o sinal penitencial faz presumir que as partes reservaram um direito ao arrependimento, pagando como sanção penitencial o que foi entregue a título de sinal. Por outro lado, o sinal confirmatório-penal funcionaria como sanção por um ato ilícito e como meio de coerção ao cumprimento, tendo o valor de verdadeira indemnização estipulada pelas partes destinada ao não cumprimento da obrigação de celebrar o contrato prometido.<sup>75</sup> Ora, no nosso sistema

---

<sup>70</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 19 de dezembro de 2013, processo 5439/12.6TBALM.L1-6, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>71</sup> Acórdão do Tribunal do Supremo Tribunal de Justiça, 25 de outubro de 2018, processo 3542/14.7T8STB.E1.S1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

<sup>72</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 82;

<sup>73</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 744 e 745.

<sup>74</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 223;

<sup>75</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 14 de novembro de 2013, processo 1937/07.1TBMFR.L1-8, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

jurídico e na inexistência de convenção que nos indique qual das modalidades foi optada pelas partes, deve entender-se que a sua natureza é confirmatória, por força da forma como o regime do sinal foi estipulado (número 2 do artigo 442.º do Código Civil) bem como pelo complemento dado através da figura da execução específica e da indemnização ao regime do contrato-promessa.

Na perspetiva de ANA PRATA, com a qual desde já concordamos, o sinal confirma e dá expressão material à vontade das partes, tornando-a mais firme. Funcionará de forma penal se o contrato for incumprido por uma das partes. Por conseguinte, o sinal penitencial acaba por ser absorvido pela sua consagração confirmatória, não tendo espaço na nossa lei civil para ser avaliada de forma autónoma.<sup>76</sup>

Prevê o artigo 440.º do Código Civil que “se, ao celebrar-se o contrato ou em momento posterior, um dos contraentes entregar ao outro coisa que coincida, no todo ou em parte, com a prestação a que fica adstrito, é a entrega havida como antecipação total ou parcial do cumprimento, salvo se as partes quiserem atribuir à coisa entregue o carácter de sinal.” Acrescentando o número 1 do artigo 442.º que “quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível.”

Na primeira das normas citadas, faz-se uma importante distinção entre o sinal e a antecipação do cumprimento: a coisa entregue só terá a natureza de sinal, se assim for estipulado pelos contraentes, caso contrário, o legislador procede com uma presunção de que o que foi entregue foi a título de antecipação de cumprimento. Está em causa, portanto, a interpretação da vontade das partes pela avaliação dos contornos jurídicos do caso em apreço. Não obstante, há que adaptar esta lógica ao regime do contrato-promessa: se o objeto do contrato é a prestação de um facto, a coisa entregue nunca poderá coincidir com o cumprimento da obrigação. O que pode ocorrer é o começo do cumprimento do contrato prometido, mas jamais do contrato-promessa, por diferença substancial no tipo de prestação em causa. Talvez por este raciocínio, o legislador tenha fixado no artigo 411.º que “no contrato-promessa de compra e venda presume-se que tem carácter de sinal toda a quantia entregue pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor, ainda que a título de antecipação ou princípio de pagamento do preço.”

---

<sup>76</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 752.

Especificamente em relação ao sinal, previsto no já citado artigo 442.º do Código Civil, ele será imputado, se tal for possível, na prestação futura, referente ao contrato prometido. Se tal não for possível, por terem objetos diferentes, é feita a restituição do entregue por uma das partes à outra, em princípio e tento em conta *ratio* do instituto, depois do cumprimento.<sup>77</sup>

Importante ainda referir que o sinal é simultaneamente uma cláusula real *quoad effectum e quoad constitutionem*. Assim, o sinal só se constitui uma vez que seja entregue efetivamente à contraparte e passa, a partir deste momento, a ser um direito de propriedade do mesmo. Após, há que analisar se o que foi entregue a título de sinal pode ou não ser imputado na prestação devida: em caso afirmativo, fica, em regra, na esfera patrimonial do recetor do sinal; em caso negativo, poderá ter que ser restituído ao original proprietário. Hipoteticamente, se ocorrer o incumprimento, haverá lugar aos efeitos penais previstos no Código Civil, que podem equivaler, na pior das hipóteses, à sua restituição em dobro.<sup>78</sup>

Por esta razão é restrita a legitimidade para constituir o sinal. Devido aos efeitos jurídicos (reais) que surgem da constituição de sinal, só terá necessariamente legitimidade para o constituir quem tiver legitimidade para dispor do objeto. Ademais, destinando-se o sinal a garantir a efetividade da obrigação prevista no contrato-promessa, a legitimidade para entregar/receber o sinal será daqueles que se vinculam ao negócio jurídico – contraentes do contrato-promessa.<sup>79</sup>

Em relação ao objeto do sinal, a lei não limita a dinheiro ou outras coisas fungíveis. Não obstante, tem sido orientação doutrinal e jurisprudencial que deve, realmente, recair sobre esta natureza. Isto porque, o funcionamento próprio do sinal implica que esteja em causa coisa de natureza fungível, tendo de haver a possibilidade, naturalmente, de ser restituída em dobro. Se o sinal for, por exemplo, um imóvel, seria difícil, ou mesmo impossível, restituí-la em dobro.<sup>80</sup> É necessário que o que for a atribuído pelas partes a título de sinal, consiga, de facto, desempenhar as funções características do sinal, sob pena de ficar defraudada a sua finalidade jurídica. Não obstante, é opinião de ANA PRATA que se as partes convencionarem a entrega de coisa não fungível a título de

---

<sup>77</sup> PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado, Volume I*, Coimbra Editora, 1979, p. 368;

<sup>78</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 223 e 224;

<sup>79</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 764 e 765;

<sup>80</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 761 e 762.

sinal e, do mesmo modo, estipularem a forma como funcionará o mesmo, e em razão do princípio da autonomia privada, nada impede que, em caso de dúvidas, se interprete extensivamente o regime legal em causa.<sup>81</sup>

Numa perspetiva de finalidade última do sinal, este instituto traduz-se numa fixação de consequências jurídicas para o contrato principal, estabelecendo-se resultados concretos e explícitos decorrentes do incumprimento do contrato. Já ficou referido *supra*, o que ocorre com o sinal em caso de cumprimento da obrigação decorrente do contrato-promessa (celebração do contrato prometido). Vejamos o que ocorre se o contrato-promessa for incumprido:

Prevê o número dois do artigo 442.º do Código Civil que “se quem constitui o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja imputável, tem o outro contraente a faculdade de fazer sua a coisa entregue; se o não cumprimento do contrato for devido a este último, tem aquele a faculdade de exigir o dobro do que prestou, ou, se houve tradição da coisa a que se refere o contrato prometido, o seu valor, ou o direito a transmitir ou a constituir sobre ela, determinado objetivamente, à data do não cumprimento da promessa, com dedução do preço convencionado, devendo ainda ser-lhe restituído o sinal e a parte do preço que tenha pago.” Ora, para análise do preceito e as consequências do incumprimento do contrato em relação ao regime do sinal, há que dividir o artigo 442.º em duas partes: a primeira, que trata do regime geral e a segunda, que se aplica aos contratos-promessa.

Quanto ao regime geral, os efeitos do sinal quando ocorra o não cumprimento do contrato reconduzem-se aos efeitos penais e são os clássicos, já longamente previstos no nosso sistema jurídico: a perda do sinal se quem incumprir a obrigação foi aquele que o constituiu; ou a sua restituição em dobro se quem incumpriu a obrigação foi aquele que o recebeu.

Se o incumprimento for bilateral, tem entendido a doutrina que a restituição do sinal deve ser feita em singelo: tudo o que foi entregue será restituído na exata medida do recebido, pois ambas as partes, nesta situação, teriam direito a uma indemnização,

---

<sup>81</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 763 e 764.

O contrato-promessa de doação: a sua admissibilidade no ordenamento jurídico português e as consequências do seu incumprimento

concluindo-se pela aplicação do disposto no artigo 847.º do Código Civil (compensação).

<sup>82</sup> No entanto, não será este o caso mais recorrente.

Quanto aos efeitos do sinal, especificamente em relação ao contrato-promessa, e se houver tradição da coisa, o promitente adquirente pode optar por receber o valor atual da coisa, ao tempo do incumprimento, com dedução do prelo convencionado, acrescido do sinal (em singelo) e da parte do preço que tenha sido paga.

Não obstante, e nos termos do número 3 do artigo 442.º do Código Civil, o promitente cumpridor, ao invés de utilizar o instituto do sinal e das suas consequências práticas, poderá fazer valer os seus direitos mediante a execução específica, remetendo o legislador para este regime (artigo 830.º do Código Civil).

### **III. O contrato-promessa de doação**

#### **1. Admissibilidade e características do contrato-promessa de doação no ordenamento jurídico português**

##### **i. Contornos da problemática: coexistência entre o *animus donandi* e *animus solvendi***

Tivemos oportunidade de analisar *supra* o que a doutrina e a jurisprudência têm entendido e definido em relação ao conceito de *animus donandi*. Importa agora analisar o que se tem entendido por *animus solvendi*, antónimo daquele. A problemática que nos propusemos analisar reflete-se exatamente na possível coexistência destes dois estados, garantindo a válida existência de um contrato-promessa de doação. Vejamos:

Também referido como *animus donandi*, o espírito de liberalidade distingue-se do *animus solvendi*, na medida em que enquanto este traduz a intenção de cumprir uma obrigação, tendo o ato como causa imediata esta necessidade e vinculação jurídica, exonerando-se de uma dívida, o *animus donandi*, pelo contrário, representa uma liberalidade, ou seja, uma vontade de beneficiar outrem, sabendo, *a priori*, que não haverá

---

<sup>82</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 227.

qualquer contraprestação, e fazendo-o de livre vontade, convicto que não o faz por imposição de outrem – é um desequilíbrio querido pelas partes e por esta vontade ser relevante, o direito tutela-a.

Por esta razão, não podemos falar de doação nas obrigações naturais, previstas no artigo 402.º do Código Civil por aqui imperar o sentido de dever, embora de ordem diferente que a jurídica, não deixa de ser uma vontade motivada, carregada por necessidade ou imposição.<sup>83</sup>

Tal como o *animus donandi*, o *animus solvendi* enquadra-se na interpretação da intenção do prestador da obrigação, no seu espírito aquando do cumprimento da mesma e na afiguração das motivações que o levaram a cumprir. Quando o devedor cumpre uma qualquer obrigação, fá-lo por determinação da lei ou do contrato, ou seja, tem como pilares aspetos exteriores que vinculam o sujeito jurídico, traduzindo-se numa intenção de cumprir uma determinada obrigação. Como vimos *supra*, o *animus donandi* afasta-se desta caracterização.

A questão que se coloca é saber se o ordenamento jurídico português, tendo em conta as suas normas jurídicas e consequentes interpretações prevalecentes no nosso Código, admite a união de ambos os conceitos, possibilitando a existência de um contrato-promessa de doação. Por outras palavras, será a doação suscetível de integrar o conceito *contrato* previsto no artigo 410.º, número 1 do Código Civil?

Ora, a verdade é que se for celebrado um contrato-promessa de doação, aquando da realização do contrato prometido, e salvo melhor opinião, gera-se uma certa confusão na interpretação do espírito do contraente – terá o mesmo sido realizado por verdadeiro espírito de liberalidade ou este apenas o concluiu por se ter obrigado previamente por contrato-promessa, substituindo-se o *animus donandi* pelo *animus solvendi*? Por outras palavras, ficará o elemento subjetivo do contrato de doação – espírito de liberalidade –, desprovido de utilidade, na medida em que a vinculação feita previamente pelo contrato promessa impõe um necessário aniquilar da espontaneidade que está subjacente ao contrato de doação?

O legislador português não respondeu diretamente a estas questões dando azo a discussões doutrinárias e jurisprudenciais, que se fundamentam essencialmente nesta

---

<sup>83</sup> ROSÁRIO RAMALHO, *Sobre a Doação Modal*, in “O Direito”, Volume 122, Número 3, 1990, p. 720.

sintonia entre o requisito do espírito de liberalidade imposto pelo contrato de doação (*animus donandi*) e a obrigação de contratar que nasce do contrato-promessa (*animus solvendi*). Serão conciliáveis, garantindo a existência e a viabilidade de um contrato-promessa de doação?

Como aprofundaremos *infra*<sup>84</sup>, parte da doutrina entende que não, por este ato jurídico colocar de lado, inevitavelmente, o requisito da espontaneidade. Além deste aspeto, alegam igualmente que, por força da alínea c) do artigo 954.º, a consagração de um contrato-promessa de doação é nele próprio o contrato de doação. Em sentido contrário, grande parte dos Autores portugueses têm acolhido o contrato-promessa de doação uma vez que o mesmo é aceite por outros ordenamentos jurídicos, numa perspetiva de direito comparado. Além disso, argumentam que este não derogaria a espontaneidade do negócio bilateral, requisito que se arrastaria necessariamente aquando da celebração do contrato definitivo.<sup>85</sup>

## ii. Teses de prometibilidade da doação

Uma vez enquadradas as premissas da problemática, cabe-nos abordar os pensamentos doutrinários existentes. O equalizador vai desde a inadmissibilidade do contrato-promessa de doação, até à sua aceitação, sendo que nesta última versão, passaremos ainda por diversas configurações, dependendo do Autor em estudo.

### a. Inadmissibilidade do contrato-promessa de doação

Parte da doutrina portuguesa inclina-se para a não admissibilidade do contrato-promessa de doação. Entre eles, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO<sup>86</sup> divide o seu pensamento em dois principais argumentos: a natureza do contrato-promessa, tal como previsto nos artigos 410.º e seguintes do Código Civil, que foi pensado e configurado para a promessa de concretização de contratos onerosos e sinalagmáticos, acrescentando que este ideal

---

<sup>84</sup> Página 46 a 48;

<sup>85</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 193;

<sup>86</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 412.

justifica a existência do sinal e da execução específica. Por outro lado, a gratuidade da doação limitaria a possibilidade da sua promessa.

Para este, o mero facto de se excluir a possibilidade de execução específica do contrato, como parte da doutrina assume, não seria suficiente para assinalar a sua validade, garantindo que se ele fosse realmente aceite, a sua celebração daria lugar à possibilidade de cumprimento imposto pelas instâncias judiciais. Para ele, a verdade é que a doação é um contrato onde se sublinha mais acentuadamente a liberdade de estipulação e celebração, e devido à sua própria natureza não é prometível, pouco importando se o seria em sentido forte ou sem sentido fraco.

Acrescenta ainda que, mesmo não se admitindo a sua execução específica, teria de haver consequência diretas para o incumprimento do contrato-promessa de doação. Entre elas estaria, inevitavelmente, o direito a uma indemnização por incumprimento pela parte. Ora, o valor desta obrigação indemnizatória arrecadaria, no mínimo, o valor do bem a ser doado e nesta linha de pensamento, uma vez proferida decisão judicial, verificar-se-ia a transferência patrimonial (que em primeira instância teria sido incumprida) de forma gratuita, nada importando o entrave à execução específica.

Além disto, apoia-se o Autor no número 1 do artigo 942.º do Código Civil, alegando que a proibição da doação de bens futuros, ainda que atuais, impediria a aceitação do contrato-promessa de doação, no já referido princípio da irrenunciabilidade antecipada aos direitos.

A esta premissa, acrescenta ainda outras três: nos termos do artigo 957.º, número 1 do Código Civil, o doador, regra geral, não responde pelo ónus ou limitações do direito transmitido, nem pelos vícios da coisa – só o é se tiver procedido com dolo ou, *a priori*, se tiver expressamente responsabilizado. Ora, nestes termos, a promessa de doação não protege suficientemente o promitente-donatário, uma vez que o promitente-doador poderá, livremente, dispor do bem.

Em segundo lugar, e nos termos do artigo 969.º, número 1 do Código Civil, enquanto não for aceita a doação, o doador pode livremente revogar a sua declaração negocial, desde que observe as formalidades desta. Aos olhos dos Autor, a situação não abarca a consolidação suficiente para validar e aceitar um contrato-promessa, tendo em consideração que o mesmo deverá, em primeira instância, alinhar-se com os preceitos destacados para o contrato de doação.

Por fim, termina argumentando que o contrato de doação, nos termos do artigo 947.º do Código Civil, não está afeto ao princípio da liberdade de forma, tal como previsto no artigo 219.º do Código Civil, exigências que não se refletem no correspondente contrato-promessa. Ora, a necessidade de escritura pública ou documento particular autenticado (para os bens imóveis) ou simples documento escrito (para os bens móveis), tem uma importância maior no contrato de doação, uma vez que permitem com maior detalhe na reflexão prévia ao ato jurídico, que por si só apresenta consequências jurídicas graves. Na opinião do Autor, admitir um contrato-promessa de doação, levaria a abdicar deste raciocínio, impróprio para o nosso ordenamento jurídico.

Finda assinalando que, uma vez concluso o contrato-promessa de doação, a consequência jurídica não será a sua nulidade, mas mera ineficácia, uma vez que não existe qualquer violação de normas jurídicas imperativas.

Da mesma opinião encontrava-se o Supremo Tribunal de Justiça<sup>87</sup>, a 10 de novembro de 1986, argumentando que “Não é possível, legalmente, a promessa de doação, não só porque não é passível da regulamentação estabelecida para os contratos-promessa, designadamente nos artigos 442 e 830 do Código Civil, com especial relevo para a inadmissibilidade de se impor ao promitente-doador a celebração do contrato de doação prometido, no caso de ele voluntariamente não se prestar a realização desse contrato, pois que tal imposição brigaria com a característica fundamental da doação, ou seja, o espírito de liberalidade, o animus donandi, inexistente quando o "autor da atribuição cumpre, apenas, um dever jurídico, uma vez que tal espírito de liberalidade implica a ideia de generosidade ou espontaneidade oposta a de necessidade ou de dever””.

#### **b. Admissibilidade do contrato-promessa de doação**

Os argumentos diferem entre aqueles que vêm aceitando o contrato-promessa de doação. Numa perspetiva de direito comparado, a promessa de doação aparece no Código Civil Alemão, na secção 518, tendo como respetiva epígrafe «Forma da promessa de doação», compreendida no Título 4, que regula e prevê a doação. Nos termos desta norma,

---

<sup>87</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 20 de novembro de 1986, processo 073733, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

para a validade de um contrato no qual uma prestação é prometida, o mesmo deve ser registado notarialmente. Acrescenta o legislador civil alemão que a falta de forma fica sanada mediante a concretização da doação.

Por outro lado, o Código das Obrigações Suíço, expressa no artigo 243.º que a promessa de doação só será válida se for reduzida a escrito (número 1); se tiver por objeto um título ou um direito real sobre um imóvel, só será válida por escritura pública (número 2) e, por fim, quando celebrada a doação, a relação entre as partes é tratada como uma doação normal (número 3).

Na Escócia, os requisitos formais são manifestamente inferiores, sendo que a doação na forma unilateralmente prometida pode ou não ser feita oralmente.<sup>88</sup> Atentando ao disposto no *Requirements of Writing (Scotland) Act 1995, Section 1*, notamos que a regra geral é a de que a constituição de um contrato em que dele surjam obrigações unilaterais estão sujeitas à regra da liberdade de forma. As exceções encontram-se nos direitos reais, nos contratos gratuitos de onde surjam obrigações unilaterais, que importa para a problemática em estudo, e para os contratos de *trust*. Em suma, na avaliação desta norma, compreendemos que quando se trate de promessas de doação no decurso de uma negociação («*obligation undertaken in the course of business*»), e estando em causa um contrato gratuito em que apenas emergem obrigações para uma das partes, o requisito de forma não é imposto por lei.

Já no ordenamento jurídico francês, teoricamente, é possível a existência de um contrato-promessa de doação. Não obstante, nos termos do artigo 931.º e 932.º do Código Civil Francês, esta promessa teria de ser aceite pelo promitente-donatário, exigindo-se os respetivos requisitos de forma.

Desta breve análise retira-se que, quando previsto, a problemática do contrato-promessa de doação centra-se nos requisitos formais exigíveis para o mesmo. Assim, para o negócio ser válido, em regra, terá de ser reduzido a escrito, sob pena de nulidade.

Já em Portugal, e aquando da discussão a respeito do Código Civil de 1966, a preocupação do legislador neste âmbito foi igualmente a de prever uma norma que regulasse o âmbito formal do contrato-promessa de doação.

---

<sup>88</sup> MARTIN A. HOGG, *Promise and Donation in Louisiana and Comparative Law*, 2001, p. 184 e 185.

Por voz de VAZ SERRA, foi proposta a seguinte norma: “No contrato-promessa de doação, deve o consentimento do promitente-doador manifestar-se por escrito e, tratando-se de promessa de doação de bens imobiliários, por documento autêntico. A falta de forma é sanada com a execução da promessa.”<sup>89</sup> Apesar de não ter integrado o Código Civil Português, para o Autor seria possível a consagração de uma promessa de doação, desde que a vontade do doador ficasse expressamente consagrada num documento escrito, não sofrendo a espontaneidade qualquer vicissitude.<sup>90</sup>

Mas a verdade é que a discussão doutrinal e jurisprudencial sobre o tema vai muito além da simples forma: tem como ponto central a indagação sobre a sua própria validade. Vejamos:

VAZ SERRA, aceitando a validade do contrato-promessa de doação no ordenamento jurídico português, afirma ser condição fundamental que a espontaneidade se verifique no momento de celebração do contrato-promessa e que essa se refletirá, consequentemente, na celebração do contrato prometido. Por tal razão, não se coloca em causa qualquer pressuposto do contrato de doação, sendo que o espírito de liberalidade por se verificar no contrato-promessa, influenciará, consequentemente, a celebração do segundo contrato.<sup>91</sup>

Na mesma linha de pensamento, a qual tem sido abordada pela doutrina como a teoria da doação obrigacional, ANTUNES VARELA E PIRES DE LIMA<sup>92</sup> argumentam que a promessa de doação é exequível à luz das normas civis portuguesas, pois o elemento literal do artigo 940.º, número 1, parte final do Código Civil (“(...), ou assume uma obrigação, em benefício de outro contraente”), aliado ao disposto na alínea c) do artigo 954.º do mesmo diploma (“A assunção de uma obrigação, quando for esse o objeto do contrato.”), aceita que o contrato de doação possa ter como objeto a contração de uma nova obrigação. A seu favor teria igualmente o elemento histórico, uma vez que a parte final do artigo 940.º, número 1 não existia no Código Civil de 1867, tendo sido acrescentada posteriormente, mormente em 1966.

Para os Autores, a promessa de doação seria ela própria a real doação: a verdade é que a partir dela nasce na esfera jurídica do promitente-doador uma obrigação que terá

---

<sup>89</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 706;

<sup>90</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 409;

<sup>91</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 311, cit. 720;

<sup>92</sup> PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, *Código Civil Anotado, Volume I*, Coimbra Editora, 1979, p. 229.

efeitos patrimoniais a título gratuito, suscetível de preencher todos os requisitos do contrato de doação (descura-se, de certa forma, do preenchimento dos requisitos do contrato-promessa, como previsto no artigo 410.º do Código Civil).<sup>93</sup> Seria, por outras palavras, uma doação de um crédito através da assunção de um dívida a título gratuito.

Ora, aquele segundo momento da relação jurídica merece uma especial análise: visto que a doação se consolida na sua própria promessa, em que consistirá, juridicamente, a celebração do segundo ato jurídico? Na perspetiva do Autor e para resposta a esta problemática há que atentar à natureza desta atribuição: ela não constitui uma segunda doação, mas uma atribuição *solvendi causa*.<sup>94</sup> Não obstante, anexada a esta ainda se encontra a característica de ser uma real disposição gratuita, feita a favor do beneficiário, aliada ao facto de que apesar do contrato prometido não ser uma doação, nada obsta a que a natureza do primeiro momento se estenda a este segundo momento, pois a sua causa jurídica e o respetivo espírito de liberalidade está subjacente ao contrato prometido.<sup>95</sup>

Por outras palavras, o contrato definitivo integra, nele próprio, a doação realizada no contrato-promessa. Sustenta, portanto, o carácter vinculativo do contrato-promessa, instrumento onde se concentrariam as maiores características do contrato de doação, mas não obsta a que elas também se encontrem no segundo momento, por ele ter como causa jurídica fundamental a vontade de doar, acompanhado do espírito de liberalidade.<sup>96</sup>

Desconstruamos o seguinte exemplo dado pelo Autor em que *A* promete doar/transmitir gratuitamente um imóvel a *B*<sup>97</sup>: no primeiro momento, por estarem verificados todos os pressupostos do artigo 940.º do Código Civil, teremos efetivamente um contrato de doação, que produz o efeito previsto no artigo 954.º, alínea c) do Código Civil, mas sem a transmissão do bem em causa. Há, nesta sede, uma doação de um crédito que se traduz na celebração do contrato prometido.<sup>98</sup> No momento posterior, em que *A* transmite o direito de propriedade sobre o bem imóvel a *B*, não está em causa um segundo contrato de doação, mas um ato jurídico que participa naquele primeiro contrato-promessa e que se traduz na doação do imóvel propriamente dito. É esta «extensão» dá-se essencialmente por ainda deter as características da gratuidade e do espírito de

---

<sup>93</sup> GUILHERME HENRIQUES, *O contrato-promessa de doação: um contrato misto*, 2016, p. 996;

<sup>94</sup> Acórdão do Tribunal da Relação do Porto, 27 de junho de 2002, processo 0230205, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>95</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 314, cit. 727;

<sup>96</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 192;

<sup>97</sup> GUILHERME HENRIQUES, *O contrato-promessa de doação: um contrato misto*, 2016, p. 996.

<sup>98</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 192;

liberalidade, vontade qualificada e presente no primeiro momento, causa basilar da existência do segundo momento.

E como justifica o autor que ao primeiro momento se aplique os preceitos referentes ao contrato-promessa e ao segundo momento se aplique os preceitos referentes ao contrato de doação? Para ele, há que distinguir entre a doação de um crédito e a doação do imóvel. Ou seja, porque no cenário hipotético não se concretiza especificamente a doação do imóvel e apenas do seu crédito à transmissão gratuita do imóvel, há que submeter o contrato às regras previstas no 410.º, número 2 do Código Civil e não ao previsto no 947.º do mesmo diploma, que dispõe sobre a forma da doação.

Em suma, e na explicação de VAZ SERRA, se a legislação admite que o objeto do contrato de doação se consubstancie na assunção de uma obrigação em benefício de outrem, nada impede que se celebre uma promessa de doação, sendo ela própria a doação, uma vez que preenche os requisitos do artigo 940.º do Código Civil – há uma efetiva diminuição gratuita do património do doador, em benefício do donatário, inspirado pelo espírito de liberalidade.<sup>99</sup>

ANA PRATA, por sua vez, começa por avaliar os contornos da problemática, garantindo que a mesma encontra o seu fundamento na compatibilidade do especial tipo de vontade (espírito de liberalidade) necessário ao contrato de doação, que poderia mostrar-se contraproducente com o contrato-promessa, pois deste surge uma vinculação jurídica dessa vontade. Na sua opinião, aceitar este instrumento no nosso ordenamento jurídico seria, de alguma forma, prescindir do *animus donandi* ou retirar-lhe a essencialidade em relação ao contrato de doação.<sup>100</sup>

Quanto ao pensamento de ANTUNES VARELA e VAZ SERRA, que explicitamos *supra*, a Autora assume que parece difícil manter a autonomia dos dois contratos. Ensina-nos que o espírito de liberalidade que esteve presente no contrato-promessa de doação poderá não ser suficiente para cobrir o elemento psicológico que deveria existir na consagração do contrato prometido (contrato de doação). Na prática, o que poderia verificar-se era a celebração de um contrato de doação sem a presença do requisito subjetivo que, essencialmente, nem contrato de doação se poderia qualificar. Por outras palavras, a

---

<sup>99</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 311, cit. 720;

<sup>100</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 305 a 309.

Autora centra o problema não no contrato-promessa, mas na configuração do contrato de doação, uma vez que não é possível desprover os sujeitos jurídicos do *animus solvendi*.<sup>101</sup>

Para solução a este problema, parece reconduzir-nos para as consequências jurídicas do incumprimento do contrato em estudo. Ora, uma vez concluso o contrato, surgirá na esfera jurídica dos intervenientes a obrigação de celebrar o contrato prometido. Não obstante, esta obrigação não é suscetível de execução específica, como prevista no artigo 830.º do Código Civil. Segundo a Autora, como está subjacente ao contrato um tipo de vontade especial – espírito de liberalidade e espontaneidade – este contrato preliminar pertencerá àquele leque de promessas precárias (em que a solução para o seu incumprimento será, exclusivamente, a indemnização), por integrarem a exceção prevista na parte final do número 1, do artigo 830.º do Código Civil («(...) sempre que a isso não se oponha a natureza da obrigação assumida.»). Sendo assim, e não podendo a proferição de uma sentença fazer-se substituir à vontade do promitente-doador, sempre haverá um espaço de liberdade de celebração do contrato prometido, suficiente para caracterizar o *animus donandi* deste, preenchendo o requisito subjetivo imposto pelo artigo 940.º do Código Civil.<sup>102</sup>

Na ótica de MENEZES LEITÃO<sup>103</sup>, tendo em conta o disposto no artigo 954.º, alínea c), ao contrato-promessa de doação terá de ser atribuída a qualificação de contrato de doação, mas já interpreta como mais problemático que seja atribuído o carácter de contrato de doação ao segundo momento da relação jurídica, uma vez que não seria possível a coexistência do *animus donandi* com o *animus solvendi*. Não obstante, tendo em conta o princípio da autonomia privada e tendo em conta que a espontaneidade que se verificou na celebração do contrato-promessa se «arrasta» (ou se «renova») ao contrato prometido, seria, de facto, possível a sua qualificação como doação.

Jurisprudencialmente, analisemos o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>104</sup> de 9 de maio de 2019. Nesta ação o Autor e o Réu celebraram um contrato que denominaram por *contrato de promessa de partilha*, onde ficou estipulado a doação da nua propriedade

---

<sup>101</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 312 e 313;

<sup>102</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 315;

<sup>103</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 192 a 193.

<sup>104</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 9 de maio de 2019, processo 1563/11.0TVLSB.L1.S3, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

do imóvel identificado nos autos, sendo que a transmissão se daria logo que se verificasse a condição do divórcio.

O Réu, por seu turno, alegou que não foi efetuada qualquer doação, havendo sim, e dependendo de determinados circunstancialismos, uma promessa de doação sujeita, para além da aceitação dos donatários, a outras condicionantes. Acrescenta que, do decorrer normal da vida, perdeu a vontade de doar a sua parte do imóvel e que, a realidade é que os Autores nunca chegaram a aceitar a proposta de doação feita pelo Réu.

Ademais, encontrando-se o Réu numa situação precária profissional e financeira e de forma a resolver esta situação, o mesmo pretende revogar a sua declaração negocial onde promete doar o referido imóvel, o que equivale aos Autores aceitarem, uma vez intentada a ação, uma promessa de doação, depois de a mesma já não produzir os devidos efeitos jurídicos.

Dadas estas premissas, o Tribunal de primeira instância e, posteriormente, o Tribunal da Relação absolveram o Réu de todos os pedidos contra ele formulados. Inconformados, os Autores interpuseram recurso de revista normal e, no caso de a mesma não ser aceite, recurso de revista extraordinária.

O Supremo Tribunal de Justiça, na decisão sobre a qualificação do programa contratual firmado pelos Autores e pelo Réu, na interpretação das cláusulas do contrato em discussão, considerou tratar-se de um contrato-promessa de doação. Dito isto, e apesar de a admissibilidade do contrato-promessa de doação ser contestada por alguns setores com fundamento na ausência em relação ao contrato definitivo dos elementos de espontaneidade e liberalidade, a verdade é que a maioria da doutrina e da jurisprudência se pronuncia no sentido de validade do contrato-promessa de doação, sendo apenas questionável como se encadeia a promessa de doação com o respetivo contrato definitivo.

Após enunciar doutrina existente sobre a temática em estudo, o Supremo Tribunal de Justiça admite que, ainda que a promessa de doação de um bem imóvel constitua já um contrato de doação, seguindo as opiniões de LARENZ, VAZ SERRA, ANTUNES VARELA e MENEZES LEITÃO, o certo é que, para que a transferência efetiva do direito para a titularidade do donatário, para a concretização do ato donativo, mister se torna, a celebração do contrato prometido, confirmatória da doação. Quer isto dizer que a

promessa de doar um imóvel não constitui ainda uma doação de um imóvel, mas apenas a doação do crédito à transmissão gratuita do imóvel.<sup>105</sup>

Por esta via, havendo pelo contrato-promessa de partilha dos autos as partes assumido a obrigação de transmitir gratuitamente para os respetivos filhos a nua propriedade do prédio integrante do seu património comum, o contrato confirmatório desse assumido propósito nunca se chegou a concretizar, por recusa do Réu.

Ora, essa promessa de doação constituiu a primeira fase do processo de formação do negócio e não pode considerar-se, diversamente do que pretendem os Recorrentes, que a celebração do contrato-promessa vale como um efetivo ato de doação e consequente transferência do direito de propriedade.

Ademais, o instituto da execução específica nunca teria aplicabilidade no caso, uma vez que é consideração unânime pela doutrina e jurisprudência que o mesmo não vai de acordo com a natureza da obrigação assumida, não podendo ser aplicado ao contrato-promessa de doação. A verdade é que este tipo de contratos integram a categoria de promessas precárias, cujo incumprimento apenas poderá resolver-se com o mecanismo da indemnização. Assim, a recusa do Réu é insuscetível de ultrapassar, não sendo, por essa razão, de consumir o prometido contrato-promessa de doação.

Por esta lógica, o Supremo Tribunal de justiça nega, também ele, provimento ao recurso, negando a revista e confirmando o Acórdão Recorrido.

Fixadas as reflexões doutrinárias e, posteriormente, jurisprudencial (sem prejuízo de análise *infra* de diversa jurisprudência), parece que a mais acertada, consonante com o espírito jurídico contemporâneo e com grande parte das reflexões que ficaram elencadas, é a que avalia o contrato de doação como confirmatório do contrato-promessa prévio. A nosso ver, este pensamento é suscetível de manter a autonomia dos dois contratos e, em simultâneo, garantir o cumprimento de princípios basilares na nossa ordem jurídica, tais como o da autonomia da vontade e liberdade contratual.

Tendo as partes celebrado o contrato-promessa de doação e tendo se verificado o *animus donandi* aquando desse mesmo momento, parece claro afirmar que os

---

<sup>105</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 9 de maio de 2019, processo 1563/11.0TVLSB.L1.S3, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

intervenientes, quando concluem o contrato de doação *per si*, estenderam e revalidaram aquele que é o requisito subjetivo.

E, salvo melhor opinião em contrário, tal pensamento não se coaduna com a unificação dos dois momentos celebratórios, defendido por alguma doutrina, traduzindo o próprio contrato de doação no momento do contrato-promessa de doação, por força dos seus efeitos. Isto seria desconsiderar a autonomia de ambos os momentos e olvidar aquele que é o centro da discussão: a coexistência entre o contrato-promessa e o contrato de doação. Aceitando, hipoteticamente, que o primeiro momento seria o da doação do crédito e o segundo momento o da doação do imóvel *per si*, tal continua a deixar sem resposta o nosso problema, uma vez que não se integra o contrato-promessa na problemática.

Ora, apesar de se poder verificar uma certa confusão de “intenções”, a verdade é que, probatoriamente, o espírito das partes será sempre dificultoso de aferir. Há que, nos termos e circunstâncias de cada caso, confrontar os elementos que podem apreciar a verdadeira intenção que aquelas continham aquando da celebração do contrato-promessa.

Vejamos em dois momentos (contrato-promessa de doação vs contrato de doação):

Em relação ao primeiro momento, e considerando que as partes passaram um processo negocial, estipulando cláusulas e enquadrando-as num contrato-promessa de doação, *a priori* será de concluir que as mesmas continham, de facto, o espírito de liberalidade e espontaneidade imposto pela lei civil.

E esta conclusão não se retira por mero acaso: foram elas que celebraram o contrato-promessa e subsumiram ao seu objeto a doação futura que, como justificativa basilar deste contrato preliminar, poderá ter como intuito diversas razões jurídicas: não reúnem todas as condições para celebrar naquele momento a doação propriamente dita; o doador ainda não estar totalmente predisposto à conclusão do contrato; na doação do direito de propriedade, o bem em questão ainda não se encontrar totalmente pronto ou por se fazer depender a doação de um certo acontecimento.

Tendo em consideração as declarações de vontade que ambas levarão a cabo durante a formação e conseqüente celebração do contrato-promessa, há que concluir pela existência do *animus donandi* naquele momento jurídico. Isto porque, só elas saberão se o fazem por espontaneidade e os avaliadores/julgadores da situação jurídica só o saberão através da declaração expressa pelas partes naquele momento.

Dito isto, e à luz do princípio da autonomia da vontade, não havendo nenhum pressuposto que implique a violação de normas jurídica imperativas, mormente em relação ao contrato-promessa, e sendo este um instituto de aplicação geral, não se prevê qualquer impedimento à celebração do contrato-promessa de doação.

Quanto ao segundo momento (contrato de doação), cremos que, apesar da autonomia patente, a sua avaliação não poderá ser feita de forma totalmente individual e momentânea (principalmente no que concerne ao elemento subjetivo ou *animus donandi*), uma vez que, impreterivelmente, o mesmo estará em ligação jurídica com o contrato-promessa. Assim, há que analisar os termos do contrato preliminar em consonância com o contrato prometido e, salvo melhor opinião em contrário, é neste momento que se dá a extensão do elemento subjetivo.

Apesar de poder suscitar-se algumas dúvidas quanto à verdadeira intenção das partes neste segundo momento, a realidade é que a sua avaliação só será possível pelas declarações emanadas ao longo de todo o processo negocial. Se as partes declararam num primeiro momento que existia de facto essa espontaneidade, não cabe ao avaliador aferir pela sua não existência!

A conclusão do contrato de doação seria apenas o modo encontrado pelos intervenientes negociais de confirmar o contrato-promessa e todos os elementos que a ele estão subscritos, mormente o elemento subjetivo de espontaneidade. Este âmbito confirmatório explica a validade do contrato de doação por ainda estar presente, na relação jurídica e no *animus* das partes, a espontaneidade que as levou a celebrar o contrato-promessa. E se, na prática e antecipando conclusões que serão retiradas *infra*, esse *animus* não existir, a não celebração do contrato prometido nunca daria lugar ao instituto da execução específica pela incompatibilidade existente entre a natureza da obrigação assumida e a substituição da declaração de vontade por via de sentença judicial.

É segundo estas premissas que se aceita no nosso ordenamento jurídico a existência de um contrato-promessa de doação, garantindo a impreterível autonomia entre os contratos e o conseqüente cumprimento de todos os requisitos inerentes a cada um dos momentos. A beleza do nosso ordenamento jurídico, nomeadamente do Direito Civil, é o espaço que o legislador deixou aos indivíduos para celebrarem os negócios jurídicos que melhor se enquadrarem e aprofundarem às suas realidades. Ora, se não estiverem em causa quaisquer violações suscetíveis de trazer à colação invalidades não supráveis, não se prevê

justificativa para não haver lugar à validade do contrato-promessa de doação e celebração do contrato prometido de doação, por vias de extensão do *animus donandi*, tendo em consideração que a intenção plasmada no contrato-promessa, inevitavelmente, se alargará ao momento da conclusão da doação *per si*.

## 2. Características do contrato-promessa de doação

Uma vez aceite a validade do contrato-promessa de doação no ordenamento jurídico português, há que atentar nas suas características fundamentais e linhas orientadoras a ele adjacentes, relevantes para o objeto de estudo e análise da presente dissertação.

Naturalmente, o contrato-promessa de doação será preliminar ao contrato de doação, querido pelas partes, e terá como objeto inerente uma prestação de facto, consubstanciado na própria celebração do contrato referido e desde que as partes tenham assumido, clara e expressamente, uma futura obrigação de contratar, momento em que se sedimentará a vontade jurídica das partes. Consubstanciar-se-á, portanto, num contrato transitório, com vida precária, e sempre acessório do contrato prometido de doação.

Como vimos *supra*<sup>106</sup>, o contrato-promessa pode ser unilateral ou bilateral, divergindo quando há vinculação apenas de uma parte ou de ambas, respetivamente. No contrato-promessa de doação, afigura-se que ambas as hipóteses se podem verificar.

Não obstante, e na prática, apenas fará sentido falar do contrato-promessa de doação unilateral, se essa posição for ocupada pelo doador. Tratando-se de um contrato gratuito, em que apenas onera uma das partes, não existindo, em regra, qualquer contrapartida económica para o doador, apesar de juridicamente possível, perde utilidade, e salvo melhor opinião em contrário, o contrato-promessa em que apenas o donatário se obriga a receber a utilidade. Isto assim o é porque, a prestação de facto a que se obriga, e comparando com a obrigação do doador, carece de importância no prisma de contrato-promessa porque será sempre pressuposto (e previsível) a sua aceitação para conclusão do contrato de doação e é aquele que, à partida, terá maior interesse na celebração deste contrato. De outro modo, é mais suscetível o doador tornar-se o promitente faltoso, uma

---

<sup>106</sup> Página 27 e 28.

vez que na sua esfera jurídica verificar-se-á efetivamente uma supressão económica, fazendo, portanto, mais sentido que no contrato-promessa de doação unilateral seja este interveniente a se vincular à futura obrigação.

Analisemos agora a efetividade do princípio da equiparação aplicado ao contrato-promessa de doação. Vimos que ao contrato-promessa operam as mesmas normas jurídicas previstas para o contrato prometido, mormente as regras basilares do negócio como a capacidade das partes, licitude do objeto e demais caracteres fundamentais para a sua validade jurídica. Por esta via, há que analisar a disciplina do contrato prometido para regular as premissas do contrato-promessa que ele corresponde – aquelas regras são o motor da promessa.<sup>107</sup>

Quanto ao âmbito subjetivo do contrato de doação, vimos que a capacidade passiva difere do regime geral previsto no Código Civil, dispondo o artigo 950.º que “podem receber doações todos os que não estão especialmente inibidos de as aceitar por disposição da lei”<sup>108</sup>. Ora, se é verdade que qualquer sujeito jurídico tem a possibilidade de receber uma doação (desde que em causa esteja uma doação pura), existindo a referida dualidade de regimes, outra realidade será o mesmo se vincular a um contrato-promessa.

Aplicando-se a este as regras gerais, cremos que não será válido o contrato-promessa de doação subscrito por um sujeito jurídico sem capacidade para tal, inviabilizando-se nesta situação a existência deste contrato-promessa apesar de as normas previstas para o contrato prometido (contrato de doação) o permitirem. Assim se cumpre e respeita o silogismo jurídico e se equilibra na prática o pensamento do legislador quando estipulou as normas jurídicas tanto em relação ao contrato-promessa como em relação ao contrato de doação, consertando o princípio da equiparação neste âmbito.

Notámos que existiam duas das exceções previstas para o princípio da equiparação: aquelas relativas à forma do contrato prometido em relação ao contrato-promessa.<sup>109</sup> Quanto a este particular aspeto, há que atentar às hipotéticas circunstâncias em que a relação se poderá desenvolver. Se em causa estiver a doação de bem imóvel, prevê o número 1 do artigo 947.º do Código Civil que a mesma só será válida se for celebrada por escritura pública ou por documento particular autenticado, o que implica,

---

<sup>107</sup> GRAVATO MORAIS, *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*, Edições Almedina, 2009, p. 73.

<sup>108</sup> Página 16 e 17;

<sup>109</sup> Página 28.

pela conjugação com o número 2 do artigo 410.º do mesmo diploma, que o respetivo contrato-promessa deverá deter, pelo menos, documento assinado pelas partes. A falta desta solenidade acarreta a nulidade da promessa, por força do artigo 220.º.<sup>110</sup> Por outro lado, se em causa estiver a doação de bem móvel, a sujeição a regras imperativas de forma dependerá se esta for acompanhada pela tradição da coisa ou não (número 2 do artigo 947.º do Código Civil). A regra referida para a doação de bens imóveis também se aplicará quando a doação tiver por objeto um bem móvel e que não seja acompanhada pela *traditio* da mesma – exigência de documento assinado pelas partes.

Mas há que atentar que se a doação de coisa móvel for, efetivamente, acompanhada pela tradição da coisa, não havendo nesta sede qualquer exigência formal, carecerá de qualquer sentido falar de contrato-promessa de doação, uma vez que a contrato prometido fica, desde logo, celebrado. Há uma confirmação da doação pela entrega do objeto. Exemplificando, se *A* promete doar um colar valioso a *B* e quando o faz já entrega o objeto, combinando celebrar o contrato por escrito daí a um mês, torna-se irrelevante aquela promessa, uma vez que o contrato de doação se consolidou naquela prestação de facto.

E o que acontece se o contrato-promessa de doação bilateral apenas for assinado por uma das partes? Apesar de grande parte das reflexões e conseguintes conclusões que elaboramos *supra*<sup>111</sup> sobre esta temática terem maior ocorrência no âmbito do contrato-promessa de compra e venda, a realidade é que não se aloca qualquer obstáculo em aplicá-los em sede contrato-promessa de doação. Tendo em consideração que a jurisprudência maioritária tem acolhido aquela que é a tese da redução, quando apenas subscrito por uma das partes, o contrato-promessa de doação passa a valer, ao invés de bilateral, como promessa unilateral, por força do disposto no artigo 292.º. Neste sentido, o Acórdão do Tribunal da Relação de Évora<sup>112</sup>, de 8 de junho de 2006, que invoca que “O contrato-promessa bilateral reduzida a escrito em documento assinado apenas por um dos contraentes, apesar de formalmente nulo, pode valer, por efeito do instituto da redução, como promessa unilateral, salvo quando o contraente subscritor do documento alegue e demonstre que o contrato não teria sido concluído sem a parte viciada.”

---

<sup>110</sup> GRAVATO MORAIS, *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*, Edições Almedina, 2009, p. 81.

<sup>111</sup> Página 29 a 31;

<sup>112</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, 8 de junho de 2006, processo 831/06-2, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Assim sendo, e carecendo o contrato-promessa de doação de formalidades mínimas, seria adequado a aplicação desta tese quando esteja em causa a falta de assinatura de um dos promitentes? Não olvidemos que o contrato prometido integra aquela categoria de contratos gratuitos e que torna aplicabilidade deste raciocínio jurídico mais dificultoso: estando em causa um contrato em que apenas se verifica a onerosidade na esfera jurídica de um dos intervenientes, faltando a assinatura do promitente donatário não haverá qualquer dificuldade em reduzir o contrato-promessa parcialmente nulo numa promessa unilateral.

Mais difícil será o caso contrário. Carecendo o contrato preliminar de assinatura do promitente doador, não se compreende como poderia vigorar a tese da redução pois tal seria suscetível de provocar um grande desequilíbrio, mormente pelo facto de que o ónus da prova derivado da incidência do artigo 292.º do Código Civil recair sobre aquele que não quer ver reduzido o negócio jurídico. Seria justo o promitente doador estar vinculado a uma produção de prova sobre um facto negativo? Cremos que não, seguindo, por essa via, o pensamento de ANTUNES VARELA e GALVÃO TELLES, no que concerne ao argumento do ónus da prova. No âmbito do contrato-promessa de doação, seria mais adequada a aplicabilidade da tese da conversão, complementada pelo pensamento de MENEZES CORDEIRO quando invoca o artigo 239.º do Código Civil, apelando-se à harmonia da vontade das partes no caso concreto e a concordância com os ditames da boa-fé.

Quanto à segunda exceção ao princípio da equiparação, mormente a inaplicabilidade ao contrato-promessa de doação daquelas regras que se destinam apenas ao contrato prometido, ficam excluídas, além do já referido artigo 956.º do Código Civil<sup>113</sup> as demais normas presentes na secção que se destina a regular os efeitos da doação (artigos 954.º e seguintes do Código Civil).

Especial referência se faz ao disposto no número 1 do artigo 942.º do Código Civil, referente à doação de bens futuros. Não sendo o contrato-promessa de doação a própria doação, poderá suscitar-se a dúvida sobre a validade da promessa de bens futuros, ou seja, que a parte se vincule a doar um bem que ainda não tem na sua disponibilidade (este raciocínio poderá ser equiparado ao que ocorre em relação ao contrato-promessa de compra e venda, não proibindo o legislador que um sujeito jurídico prometa vender um

---

<sup>113</sup> Página 31.

bem sobre o qual não detenha a propriedade). Para responder à dúvida, há que atentar que para se aferir se uma norma jurídica referente ao contrato prometido é aplicável ao contrato-promessa, terá que se avaliar a sua razão de ser. No caso da proibição de doação de bens futuros, o legislador quer limitar ao máximo a prática desenfreada de atos abdicativos antes da sua exigibilidade (explicitado *supra*<sup>114</sup>).

Ora, no contrato-promessa de doação deverá verificar-se a espontaneidade da parte – o seu *animus donandi* e tal não será realizável se o bem ainda não se encontra na sua esfera jurídica, do mesmo modo em que se analisa a exata situação para o contrato de doação. Neste sentido, o Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa<sup>115</sup>, de 25 de junho de 2009, quando nos ensina que “(...) o contrato-promessa em análise diz respeito a uma doação que tem por objeto bens futuros. A promitente-doadora não promete doar o dinheiro e o ouro que possui no momento da promessa, mas sim o dinheiro que estiver depositado e o ouro existente à data do seu falecimento, que não podem deixar de ter a natureza de bens futuros, por apenas verificáveis no momento do decesso da doadora. Daí que o contrato prometido seja inexecutível, por a doação não poder abranger bens futuros.” E esta lógica alinha-se com a reflexão feita sobre a própria existência do contrato-promessa de doação, uma vez que concluímos que é neste momento que deverá estar expresso e declarado a espontaneidade e liberalidade do doador que será estendida ao contrato de doação. Se, *a priori*, ela nem sequer se verifica no momento preliminar, nunca poderia ter validade e eficácia posterior. Por conseguinte, acreditamos ser aplicável ao contrato-promessa de doação o disposto no artigo 942.º do Código Civil, pela sua *ratio* ser pertinente e adequada ao instituto jurídico em estudo.

Analisemos agora a questão da atribuição de eficácia real ao contrato-promessa de doação. Importa, além das considerações que tirámos *supra*<sup>116</sup>, dissecar o artigo 413.º do Código Civil e concluir se o legislador colocou algum obstáculo à referida atribuição. A norma restringe a concessão de eficácia real à promessa de transmissão ou constituição de direito reais sobre bens imóveis, ou móveis sujeitos a registo. Entende-se como *transmissão* toda a passagem de um direito ou obrigação da esfera jurídica de um sujeito para a de outro<sup>117</sup> e *constituição* de direito quando é gerado um direito seguido da sua

---

<sup>114</sup> Página 18;

<sup>115</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 25 de junho de 2009, processo 2431/04.8TVLSB.L1-6, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

<sup>116</sup> Página 32;

<sup>117</sup> ANA PRATA, *Dicionário Jurídico*, Edições Almedina, 2006, p. 1185;

aquisição por um indivíduo e que não existia na anteriormente na ordem jurídica.<sup>118</sup> Ora, no contrato de doação o que se verifica tipicamente é a transmissão da propriedade de um certo bem de uma esfera jurídica para outra, recaindo portanto no primeiro grupo: o legislador não colocou como requisito basilar a onerosidade ou gratuidade do contrato, restringindo o seu âmbito apenas no que concerne ao objeto do negócio jurídico.

Neste sentido, JOÃO CALVÃO DA SILVA<sup>119</sup> admite mesmo que o contrato de doação é um contrato de eficácia real e por esta via, tratando-se de um contrato-promessa de doação em que o contrato prometido tenha como objeto a disposição gratuita de um bem imóvel ou móvel sujeito a registo, em princípio, não haverá qualquer entrave à atribuição de eficácia real desde que as partes cumpram os restantes quesitos: constar a promessa de escritura pública; que esta pretensão das partes seja declarada e consequente inscrição no registo. Cumpridos estes pressupostos, o contrato-promessa de doação terá eficácia real, prevalecendo sobre quaisquer outros posteriormente constituídos – direito real de aquisição.

Não obstante, há que atentar nas verdadeiras consequências da eficácia real aplicável ao contrato-promessa. Este instrumento serve como garantia de cumprimento, em relação a terceiros, que, quanto a estes, torna a sua aquisição ineficaz. Mas, na prática, esta efetividade está adjacente ao instituto da execução específica previsto no artigo 830.º do Código Civil. Ou seja, para a parte se fazer valer do seu direito em relação a terceiro terá que intentar uma ação de execução específica contra o contraente faltoso e o terceiro adquirente.<sup>120</sup> Por esta via, e antecipando conclusões que tiraremos *infra*, a execução específica não tem lugar em sede de contrato-promessa de doação, desprovendo de utilidade, igualmente, a eficácia real do contrato.

Por fim, resta aplicar o que se disse sobre a transmissão, tanto por sucessão como por transmissão entre vivos, de direito e obrigações dos promitentes ao contrato-promessa de doação.<sup>121</sup> No primeiro caso, dispõe o legislador que as obrigações assumidas num contrato-promessa podem ser transmissíveis desde que não sejam exclusivamente pessoais, remetendo para o contrato prometido este carácter de pessoalidade. Neste âmbito, ensinou-nos o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 8 de abril de 2003, que “se

---

<sup>118</sup> ANA PRATA, *Dicionário Jurídico*, Edições Almedina, 2006, p. 298.

<sup>119</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 13;

<sup>120</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 18;

<sup>121</sup> Página 32 e 33.

O contrato-promessa de doação: a sua admissibilidade no ordenamento jurídico português e as consequências do seu incumprimento

afastam dos casos de ligação indissolúvel à pessoa do que se vincula ou do beneficiário da promessa, devendo atender-se no contexto das circunstâncias concretas, à natureza do contrato prometido e das suas prestações, assim como à vontade real ou presumível das partes.”

Não se pode objetar ao facto de que o contrato de doação é um contrato cujos contornos se vinculam necessariamente a esta natureza pessoal, alocado impreterivelmente ao espírito de liberalidade e espontaneidade necessariamente ligados ao doador. Assim, não concebe qualquer razão para não integrar a transmissão de obrigações entre vivos originados no contrato-promessa na exceção incluída no artigo 412.º do Código Civil.

E o mesmo raciocínio se deve aplicar no que concerne à transmissão por atos entre vivos, porquanto o artigo 577.º do Código Civil faz depender a validade da transmissão a própria natureza da prestação. Sendo o *animus donandi* um espírito interno, ele é insuscetível de se transmitir a determinada pessoa, não se enquadrando este instituto com a natureza do contrato-promessa de doação.

### **3. Consequências do incumprimento do contrato-promessa de doação**

Para análise dos concretos problemas suscitados pelo incumprimento do contrato-promessa de doação, abordaremos aqueles que decorrem do inadimplemento da obrigação principal, deixando de lado quaisquer obrigações secundárias ou acessórias que as partes tenham celebrado, sem prejuízo de se poder aplicar a estas o regime geral de incumprimento do contrato-promessa e tendo em consideração que este incumprimento não se reflete naquela que é a obrigação que surge do contrato-promessa de doação e na ligação desta ao contrato prometido.

Existirá, portanto, incumprimento do contrato-promessa de doação quando, em geral, não for, por qualquer razão, celebrado o contrato definitivo de doação. Nesta sede, o incumprimento deverá ser, necessariamente, imputável a uma das partes ou ambas (quando tal não for possível, o que existirá é uma extinção da obrigação).

São diversos os mecanismos para reagir a um incumprimento da contraparte em relação ao contrato promessa de doação, variando nas suas consequências. Reitera-se o

que se disse *supra*: a execução específica, se aplicável, valerá para o incumprimento meramente temporário e o regime do sinal, se aplicável, valerá para o incumprimento definitivo, complementado pelo hipotético direito a uma indemnização, suscitado pelo regime da responsabilidade civil, nos termos gerais. Tais consequências implicarão, necessariamente, a concretização de certos requisitos que, como veremos, poderão encontrar obstáculos em sede de contrato-promessa de doação.

Considerar-se-á cumprido o contrato-promessa no momento em que se celebrar o contrato prometido nos exatos termos estipulados pelos contraentes, atendendo à vontade que ficou consagrada no contrato preliminar e tendo em consideração que não se deve verificar qualquer vício suscetível de afetar as legítimas expectativas criadas por aqueles.<sup>122</sup>

#### **i. A execução específica**

Como vimos, a execução específica consubstancia-se na faculdade atribuída ao promitente não faltoso de, judicialmente, ver cumprido o contrato mediante sentença que se substituirá à declaração de vontade do promitente faltoso. Isto assim o é, pois, o ordenamento jurídico passou a avaliar a obrigação derivada do contrato-promessa como coercível, afastando a característica da fungibilidade que outrora apresentava-se como principal obstáculo a este instituto.

Este instituto, apesar de poder ser posto em prática em relação a todos os negócios jurídicos celebrados, encontra o seu lugar de referência no âmbito dos contratos-promessa. Não obstante, não seria correto juridicamente concluir pela aplicabilidade a todos e quaisquer uns contratos deste género.

A realidade é que o legislador impôs para a sua efetividade alguns requisitos e importa analisá-los para se aferir se o promitente não faltoso pode fazer valer-se da execução específica quando tenha celebrado um contrato-promessa de doação.

Assim, a execução específica poderá ter lugar se em causa estiver a simples mora do devedor: o contrato-promessa de doação não foi celebrado no tempo devido, mas o

---

<sup>122</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 624.

cumprimento da prestação ainda é possível, à luz das motivações das partes objetivamente avaliadas.

Vimos *supra* que são dois os requisitos que permitem a parte utilizar a execução específica a seu favor e ver assim cumprida a prestação emergente do contrato-promessa de doação: a não existência de convenção em contrário e a compatibilidade com a natureza da obrigação assumida.

Na discussão do tema em estudo, não ganha lugar de destaque o primeiro pressuposto. Ele consubstancia-se numa manifestação da vontade das partes que necessariamente só poderá ser avaliada na prática, mediante análise das declarações dos contraentes ao longo de toda a negociação e celebração do contrato-promessa de doação. Mas como veremos abaixo, a cláusula perante a qual as partes desejam submeter um eventual incumprimento à execução específica poderá ser irrelevante, porquanto o segundo requisito demonstra ser o real obstáculo à aplicabilidade do instituto ao contrato-promessa em estudo, tornando a convenção das partes no sentido de aceitarem a execução específica como inútil ou indiferente. Vejamos:

Como referido, o segundo pressuposto prende-se com a compatibilidade da natureza da obrigação assumida com a possível substituição da declaração de vontade pelo tribunal. Desta forma, o acesso ao instituto previsto no artigo 830.º do Código Civil, não será possível se a coercibilidade não for permitida com base no carácter pessoal patente na obrigação surgida do contrato-promessa ou pela essência e características do próprio processo de formação daquele. Está inviabilizado, portanto, quando pelo formalismo ou natureza pessoal do negócio impede a substituição por uma sentença.<sup>123</sup>

Por esta via, e salvo melhor opinião, há que atentar ao especial tipo de vontade que deverá existir no contrato-promessa de doação e consequente contrato prometido de doação. Já tivemos oportunidade de ver e rever o sentido do âmbito subjetivo deste negócio jurídico: a espontaneidade, liberalidade e *animus donandi*. Este é um pressuposto inultrapassável para a validade do contrato de doação, correspondendo a um detalhe intrínseco ao doador, uma motivação interina que o leva a querer celebrar um contrato desta espécie. Trata-se de um ato voluntário e unicamente presente no *animus* do doador, alheio a qualquer vontade de terceiro. Implica a generosidade e a espontaneidade, que formam a vontade de querer doar um bem ou um direito e que viabiliza e concretiza

---

<sup>123</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 145.

aquele que é o pressuposto essencial da doação: uma supressão económica voluntária na própria esfera jurídica sem qualquer contrapartida económica ou sem uma contrapartida económica relevante.

Neste sentido, FERNANDO DE GRAVATO MORAIS admite mesmo que a natureza pessoal e carácter infungível da doação, baseado no espírito de liberalidade, impede a execução específica, tendo o doador sempre a possibilidade de recuar na sua declaração de vontade, deixando de cumprir com a obrigação se assim o entender, sem que tal situação possa ser suprida pelo tribunal.<sup>124</sup>

Não estaremos perante um contrato de doação se este espírito de querer beneficiar a contraparte sem corresponsivo não poder ser verificado. A falta do *animus donandi* provocará a falta de caracterização do negócio jurídico como doação, por falta de generosidade que é fundamento da existência do contrato. É isto que o difere de outros contratos típicos presentes no Código Civil e sem a possibilidade de confirmar este estado psicológico através das declarações negociais, também não será possível qualificá-lo como doação e submetê-lo às regras previstas nos artigos 940.º e seguintes dos Código Civil.

Dito isto, necessário para aplicação da execução específica será responder afirmativamente à seguinte questão: o *animus donandi* é compaginável com a substituição da declaração do doador por sentença judicial? Cremos que não.

Se esta vontade é inerente, única e exclusivamente ao doador, não cremos como será permitido à luz das regras de direito civil que vimos referindo ao longo da nossa exposição, aceitar que o Julgador se faça substituir ao doador. Tal aceitação supriria aquela que, na nossa opinião, é o elemento essencial e identificador do contrato de doação: a generosidade. Na prática, estar a aceitar que a estes casos se pudesse aplicar a execução específica seria atribuir um carácter de disponibilidade à existência do *animus donandi*, facto que a nosso ver não poderá ser permitido.

Sendo que a espontaneidade consubstancia-se no veículo motor da existência do próprio contrato de doação, a sua supressão pela execução específica descaracterizaria todo o sistema jurídico e mecanismos criados pelo legislador no sentido de adaptar as normas jurídicas à prática de atos de doação, ficando o contrato de doação vazio de

---

<sup>124</sup> GRAVATO MORAIS, *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*, Edições Almedina, 2009, p. 118.

fundamentos de existência. Em suma, não acreditamos ser possível, aquando do incumprimento do doador, a submissão da vontade do doador à sentença judicial através da sua substituição.

A doutrina tem sido no sentido de não aplicabilidade deste instituto ao contrato-promessa de doação. Neste sentido, MENEZES LEITÃO<sup>125</sup> quando nos ensina que a natureza da obrigação consagrada neste contrato opõem-se à possibilidade do promitente cumpridor se fazer valer da execução específica e ANA PRATA<sup>126</sup> quando explica que o contrato-promessa de doação gera uma obrigação de contratar daquelas cuja natureza não permite a aplicabilidade da execução específica, por estar em causa uma vontade que não implica a sua vinculação permanente. O contrato-promessa de doação recai assim no leque de promessas precárias, o que justifica, no fundo e de certo modo, a sua admissibilidade, porquanto sempre será garantida a sua liberdade de estipulação.

Numa perspetiva jurisprudencial, têm sido diversas as decisões nos tribunais superiores sobre a temática. Sublinhamos algumas:

No Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>127</sup>, de 21 de novembro de 2006, é peticionado ao Tribunal de Família e Menores que fosse proferida sentença equivalente ao negócio de doação que implicava a aplicação do instituto da execução específica.

Para tal, alegava a Autora que o Réu prometeu doar um prédio urbano a quem aquela (Autora) indicasse, posteriormente tendo se recusado a efetuar a respetiva doação, concluindo validamente o negócio. Na parte oposta, o Réu invoca a não admissibilidade da execução específica no âmbito do contrato promessa de doação.

Na primeira instância, decide o Douto Tribunal pela improcedência da ação.

Inconformada, a Autora interpõe um recurso de revista do qual o Supremo Tribunal de Justiça decide negar provimento. Fundamentando de direito, divide a questão em duas problemáticas distintas: saber se a promessa unilateral de doação é válida e, em caso afirmativo, se é possível a execução específica da mesma. Ora, opta por referir, brevemente, a doutrina que nega a validade da promessa de doação, na justificativa de colocar em crise o requisito da espontaneidade, apontando que, segundo esta, se a

---

<sup>125</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 193;

<sup>126</sup> ANA PRATA, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, Edições Almedina, 2006, p. 315.

<sup>127</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 21 de novembro de 2006, processo 06A3608, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

promessa de doação fosse efetivamente válida, ela valeria imediatamente como própria doação, acrescentando o argumento da proibição da doação de bens futuros, previsto no artigo 942.º do Código Civil.

Não obstante, invoca que a doutrina tem sido no sentido de ser possível a promessa de doação, trazendo à colação o diversos Acórdãos onde o entendimento recaiu sobre o facto de que sendo uma atribuição *solvendi* causa o contrato prometido não representa uma segunda doação, mas é, efetivamente, uma disposição gratuita feita pelo disponente a favor do beneficiário, visto ser realizado sem nenhum corresponsivo ou contraprestação por parte deste.

Além disto, “o facto de o contrato prometido (...) não constituir em si mesmo uma doação (por falta de espírito de liberalidade, próprio da disposição *donandi* causa), não impede que ele integre uma doação, visto que a sua causa (a relação jurídica subjacente) está no contrato-promessa marcada por esse espírito de liberalidade.”. Conclui enveredando pela validade da promessa de doação.

Não obstante, o Supremo Tribunal de Justiça não detém a convicção que a promessa de doação é suscetível de execução específica, como determinado no artigo 830.º do Código Civil. Ensina-nos o Acórdão que este tem sido um pensamento doutrinal e jurisprudencial unânime, argumentando-se que a sua natureza justifica que as partes terão, permanentemente, na sua esfera jurídica, a capacidade de desistir do contrato definitivo até à sua celebração. De outro modo, a própria natureza da obrigação opõe-se à possibilidade do Tribunal se fazer substituir pelo declarante incumpridor.

Dadas estas premissas, importa agora analisar se o ordenamento jurídico português viabiliza uma promessa unilateral de doação com a possibilidade de vir a indicar-se um beneficiário do negócio jurídico. Em primeiro lugar, cita o artigo 949.º do Código Civil onde se pode ler que “não é permitido atribuir a outrem, por mandato, a faculdade de designar a pessoa do donatário ou determinar o objeto da doação, (...)”, complementando com a doutrina de PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, onde explanam que a natureza pessoal do contrato de doação, dotado de um espírito de liberalidade, não legitimam que a definição dos contornos negociais e jurídicos seja atribuída a outrem, pessoa diversa do doador, gerando a nulidade da cláusula, rematada pelo número 2 do artigo 452.º do Código Civil. Neste artigo, o legislador impõe que a reserva de nomeação não é possível

nos casos em que não é admitida a representação ou é indispensável a determinação dos contraentes.

Assim, e neste caso em específico, a promessa de doação é nula pois é impreterível que a pessoa do donatário seja conhecida pelo doador.

No Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa<sup>128</sup>, de 25 de junho de 2009, o Autor da ação peticiona que seja condenado o Réu a celebrar a escritura pública de doação a favor do Autor, alegando que celebrou promessa de doação com a falecida mãe do Réu, com quem vivia há 45 anos em união de facto, no qual estipularam que todo o dinheiro que tivesse depositado em contas que a mesma fosse titular ou co-titular, bem como todo o ouro existente à data da sua morte seria transmitido para o Autor.

O Acórdão começa por clarificar os princípios basilares inerentes ao contrato de doação, mormente o facto de se tratar de uma disposição gratuita de bens ou direitos, ou assunção de uma dívida sem qualquer contrapartida, enriquecendo o donatário à custa do seu património. Para tal, terá de se verificar o espírito de liberalidade, elemento subjetivo, com afastamento de qualquer dever ou necessidade de oferta.

Ora, o Tribunal Superior baliza a problemática, e bem na nossa opinião, na temática da doação de bens futuros. É previsível que o elemento subjetivo esteja ausente na doação de bens futuros, uma vez que seria provável que o doador não agisse com a necessária ponderação e consciência exigida num negócio deste género. Por outro lado, existe ainda a restrição das doações *mortis causa*, para que o *de cuius* mantenha na sua disponibilidade a liberdade de partilha do seu património até ao último momento da sua vida.

Naturalmente, estas restrições são aplicáveis à promessa de doação, admitida pela larga maioria da doutrina e acompanhada pela jurisprudência, entendimento que o Tribunal *in casu* segue. Acolhe a posição de que se a promessa da doação pressupõe o espírito de espontaneidade e liberalidade, essa mesma premissa também estará presente e reforçada no momento de celebração do contrato definitivo. A doação só será conclusa neste segundo momento, o que é suficiente para a não ambiguidade e confusão de duas figuras distintas.

---

<sup>128</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 25 de junho de 2009, processo 2431/04.8TVLSB.L1-6, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Invoca, no entanto, que o contrato de promessa de doação não é suscetível de execução específica por não ter cabimento a imposição de celebração desta obrigação, que pela sua natureza é insuscetível de substituição pelo Tribunal. Assim, é possível a desistência de celebração do efetivo contrato de doação até ao momento da sua celebração.

Acrescenta que, e deveras interessante em nossa opinião, não é possível a execução específica porquanto a conclusão do contrato definitivo não se realiza apenas através de uma declaração de vontade, antes se consubstanciando no efetivo benefício do donatário. Ora, no caso em apreço, nunca se poderia verificar esse efetivo benefício em nome da doadora, uma vez que as partes diferiram o momento de celebração do contrato definitivo para a data do falecimento de uma das partes, nunca esta podendo ser parte efetiva do contrato definitivo.

Regressando à análise do caso concreto, aponta que a promitente doadora não realiza uma disposição de bens que já estejam inseridos na sua esfera jurídica, antes tardando essa definição para o momento da sua morte. Tal facto não pode deixar de consubstanciar, na opinião do Tribunal, uma (promessa de) doação de bens futuros. Por outro lado, trata-se uma doação por morte, proibida pela lei civil e que não se encontra inserida em qualquer caso excecional.

Decide que o contrato prometido é irrealizável, por proibido, e, conseqüentemente, inexigível, declarando a nulidade do mesmo.

No Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça<sup>129</sup>, de 29 de junho de 2010, os Autores peticionaram que fosse proferida sentença que substitua a declaração negocial dos Réus, contraentes faltosos, declarando-se transmitido a favor dos primeiros Autores o prédio urbano em causa. Para tal alegaram ter celebrado com os primeiros Réus um contrato-promessa de compra e venda (subsidiariamente, de doação) e que ficou acordada a possibilidade de execução específica.

Os Réus contestaram argumentando tratar-se de uma promessa de transmissão do direito de propriedade, ou seja, de um contrato-promessa de doação, sendo por isso

---

<sup>129</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 29 de junho de 2010, processo 476/99P1.S1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

O contrato-promessa de doação: a sua admissibilidade no ordenamento jurídico português e as consequências do seu incumprimento

insuscetível de execução específica e, aliás, nulos pela própria natureza do contrato. Acrescentam que não querem doar nada aos autores por indignidade ou ingratidão.

O Tribunal de primeira instância e o Tribunal da Relação julgaram improcedentes os pedidos, sendo os Réus absolvidos por se tratar de um contrato-promessa de doação e esta, por consequência, ser insuscetível de execução específica.

No elencar das questões que se comprometem a decidir, o Supremo Tribunal de Justiça começou por tratar da natureza do contrato-promessa de transmissão do direito de propriedade sobre os prédios dos autos. Decidiu, nesta questão, que contrariamente ao que sustentam os recorrentes, os factos provados nos autos não permitem concluir que o contrato-promessa celebrado se possa qualificar como contrato-promessa de compra e venda por tal só ocorrer se resultasse do conteúdo do contrato que os contraentes se obrigavam a transmitir a propriedade do terreno mediante um preço, assim reunindo os elementos essenciais típicos daquele tipo de contrato, nos termos do disposto nos artigos 410.º, número 1 e 874.º do Código Civil.

Ora, a realidade é que ao longo do texto do contrato-promessa as partes afirmam e reafirmam expressamente tratar-se de uma promessa de doação e tratando-se de um contrato desta natureza terá de improceder a pretendida execução específica por incompatibilidade com a natureza da obrigação assumida, como previsto no número 1 do artigo 830.º do Código Civil.

Sendo um contrato-promessa de doação tem, necessariamente, que se verificar a liberalidade e a espontaneidade da doação que vier a ser efetuada e isto basta para que se recuse a aplicação do instituto da execução específica à promessa de doação. Mas tal não significa que é irrelevante o incumprimento do contrato-promessa, sempre tendo aplicabilidade o regime geral da indemnização por danos sofridos por incumprimento contratual.

Dadas estas premissas, parece claro enveredar pela conclusão que a execução específica, por ser incompatível com a natureza da obrigação assumida pelas partes aquando do contrato-promessa, não poderá ter aplicabilidade. Esta é a conclusão que melhor se coaduna tanto com o pensamento doutrinal em vigor como pelas decisões proferidas pelos Tribunais superiores, aliadas às normas jurídicas tanto previstas para o contrato-promessa em geral como para o contrato de doação. Trata-se de um pensamento

pacífico, bem justificado e harmonizado com o ordenamento jurídico e todas os princípios que dele fazem parte.

## ii. O regime do sinal adaptado

Concluído pela não aplicabilidade do instituto da execução específica ao contrato-promessa de doação, cabe averiguar se poderá existir em sede deste negócio preliminar a existência de sinal e se sim, em que termos. A verdade é que a doação é um contrato essencialmente gratuito, marcado pela falta de correspondência económica entre uma e outra prestação, sendo necessário analisar se terá lógica abordar o tema do sinal aplicado aos contratos-promessa deste género.

Hipoteticamente, falaríamos do regime do sinal em sede de contrato-promessa de doação quando o doador, aquando da celebração deste contrato preliminar tivesse entregado, antes do vencimento da obrigação, ou seja, da conclusão do contrato prometido, uma coisa fungível, normalmente dinheiro, ao donatário e desde que as partes tenham atribuído essa natureza a essa entrega (caso contrário falaríamos apenas de antecipação de cumprimento). Esta entrega, se coincidente com o objeto da doação, será imputada na doação futura; se consistirem em objetos diferentes, é feita a restituição pelo donatário após a celebração do contrato de doação.

Por conseguinte, e tratando agora das consequências caso não fosse cumprida a celebração do contrato de doação, se o doador faltasse ao cumprimento da obrigação, perderia a totalidade do que foi entregue ao donatário. Por outro lado, se o donatário não celebrasse o contrato prometido, ficaria obrigado na restituição do sinal em dobro.

Salvo melhor opinião, carece de total lógica prática a aplicação do regime do sinal ao contrato-promessa de doação. É uma cláusula tipicamente pertencente ao leque de contratos não gratuitos<sup>130131</sup>, derivado dos seus efeitos e das suas consequências práticas: entrega de uma coisa que, em regra, será “abatida” na prestação final e que tem incidência prática única e exclusivamente em sede de incumprimento, atribuído as devidas consequências onerosas.

---

<sup>130</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume III*, Edições Almedina, 2016, p. 193;

<sup>131</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 412.

Se o incumprimento adviesse da conduta do donatário, e caso existisse este sinal, o contraente nunca poderia ser coagido pela ordem jurídica a restituir o sinal em dobro, simplesmente por não querer ser parte no contrato prometido. Tal iria consubstanciar uma contradição insanável com os princípios basilares do ordenamento jurídico, até porque as vantagens de existência deste contrato iriam ser exclusivas para si, sendo inteiramente lícita a sua denegação. Não podia o sistema legal, dados os seus contornos e particularidades, atribuir consequências à conduta do donatário simplesmente por não querer receber uma doação, mesmo tendo celebrado um contrato-promessa anteriormente. Acreditamos que a obrigação que advém da celebração de um contrato-promessa de doação não é suficientemente forte, dado o seu caráter gratuito e natureza de generosidade, para coagir e obrigar o donatário a receber a obrigação ou atribuir consequências infamáveis para a sua não aceitação.

Maiores questões poderão surgir em relação ao incumprimento do promitente doador que, como vimos *supra*, é de onde o incumprimento poderá surgir de forma mais comum e o que suscita maiores questões em sede judicial. Neste âmbito, se o contraente em causa tivesse entregado certa quantia a título de sinal dois episódios poderiam ocorrer: cumprimento da sua parte e imputação na prestação futura, se a natureza da prestação correspondesse ou incumprimento da sua parte e perderia o sinal constituído a favor do promitente donatário.

Creemos que esta circunstância é mais facilmente aceitável aos olhos do ordenamento jurídico que a anterior, uma vez que a onerosidade efetivamente verificada num contrato de doação é unilateral e cabe, necessariamente ao doador, sendo que as expectativas do donatário poderiam se frustrar aquando do incumprimento do contrato-promessa por parte daquele. E estas expectativas são legítimas, devendo ser atribuído um espaço de proteção por parte do sistema jurídico, que até poderiam encontrar resposta no regime e instituto do sinal, se o mesmo existisse.

Por outro lado, e como temos vindo a expor ao longo da nossa reflexão, um dos princípios basilares do ordenamento jurídico é a autonomia da vontade, temperado pela liberdade contratual que pertence a todos os sujeitos jurídicos aquando da celebração e estipulação de cláusulas contratuais. Seria, à luz desta perspetiva, aceitável que as partes pudessem atribuir consequências deste âmbito ao incumprimento do doador, validado através das declarações de vontade expressas no contrato, aliado à conduta tanto de

entrega como de aceitação do sinal? A existência desta consequência teria como único fundamento a vontade das partes que por si, e por sua motivação, quiseram atribuir àquela prestação o carácter de sinal e, necessariamente, estipular como consequência de incumprimento as sequelas previstas no número 2 do artigo 442.º do Código Civil.

Embora carregado de alguma lógica, nem por isso se pode aceitar a existência do sinal em sede de contrato-promessa de doação. Não podemos olvidar a característica basilar do contrato de doação e que está, inevitavelmente, ligada ao contrato de promessa preliminar àquele: a generosidade, espírito de liberalidade, espontaneidade e altruísmo.

O sinal tem uma dupla função: coerção do cumprimento e a determinação prévia da indemnização. Isto reflete, indiretamente, um carácter tendencialmente coercivo que não tem espaço no contrato de doação – deve verificar-se a total generosidade ou espontaneidade por parte do doador.<sup>132</sup>

Este carácter terá de estar presente, forçosamente, em todos os momentos da relação jurídica: na estipulação das cláusulas contratuais do contrato-promessa e do contrato prometido, no seu cumprimento ou incumprimento (seja por extensão ou por efetiva vigência desta particularidade). Ora, se isto assim o é, nunca poderíamos enveredar por uma aceitação do regime do sinal nas consequências de incumprimento do contrato-promessa. Tal anuência contornaria irremediavelmente aqueles que são os pressupostos essenciais e basilares da existência do contrato de doação, não se encontrando qualquer compatibilidade entre um e outro.

Há sempre que ter em consideração que é essencial, no contrato-promessa e suas consequências de cumprimento ou incumprimento, o respeito por aqueles que são os caracteres essenciais do contrato a que corresponderá! Jamais poderia ser aceitável que o doador, a quem cabe o *animus donandi* gerador da própria existência do contrato de doação, visse a sua vontade enviesada ou influenciada pela existência de uma consequência altamente onerosa.

À luz das características essenciais do contrato de doação não é compaginável a estipulação de um sinal, muito menos seria aceitável a aplicabilidade das consequências previstas no número 2 do artigo 442.º do Código Civil ao comportamento faltoso do

---

<sup>132</sup> CALVÃO DA SILVA, *Sinal e Contrato-Promessa*, Edições Almedina, 2017, p. 135.

promitente doador, por derrubar a espontaneidade e generosidade vinculada ao contrato prometido.

### iii. A responsabilidade civil e o direito de indemnização

O contrato-promessa de doação enquadra-se, portanto, no leque de promessas que abarcam um sentido fraco<sup>133</sup>, ou seja, só é possível, na atribuição de efetivas consequências jurídicas pelo incumprimento, o nascimento de uma obrigação de indemnizar do promitente faltoso a favor do promitente cumpridor, pelos danos que ele tenha causado derivado do incumprimento do contrato-promessa de doação.

Por esta via, deixa-se às partes a possibilidade liberatória de manter, até à conclusão definitiva do contrato de doação, a vontade de o celebrar, embora incorrendo em responsabilidade por violação do dever resultante do contrato-promessa.<sup>134</sup> A responsabilidade civil e consequente direito de indemnização seria a única forma de o promitente cumpridor fazer valer os seus direitos.

A responsabilidade civil é, na substância, a “válvula de escape” à atribuição de consequências por incumprimento do contrato-promessa de doação (e, de certa forma, à existência e validade do contrato-promessa de doação), que pela sua aplicação geral a todos os negócios jurídicos e, no fundo, a todos os danos que qualquer sujeito jurídico produza, teria, igualmente, a aplicabilidade em sede de contrato-promessa de doação.

Não obstante, e no sentido contrário, MENEZES CORDEIRO<sup>135</sup> invoca que o refúgio que a doutrina e jurisprudência encontrou na possibilidade existência de responsabilidade civil aquando do incumprimento do contrato-promessa de doação, demonstra-se como mero artifício da realidade. Argumenta que nada adianta excluir a aplicabilidade do instituto da execução específica, se, depois o ordenamento jurídico aceita que haja direito de indemnização nascido da responsabilidade civil. Para o Professor, o valor dos danos derivado do incumprimento seria sempre o valor do bem doado, do qual o donatário ficou privado e, pela via indemnizatória, sempre haveria a deslocação gratuita contra a vontade

<sup>133</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 414;

<sup>134</sup> Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, 26 de junho de 2009, processo 2431/04.8TVLSB.L1-6, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

<sup>135</sup> MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil XI*, Edições Almedina, 2018, p. 413 e 414.

do doador e acabaria sempre por existir a efetiva doação, mesmo que de forma “disfarçada”.

Conclui afirmando que, se as partes celebrassem um contrato-promessa desta natureza e, por alguma circunstância, o contrato fosse incumprido, a solução passaria, sim, pela responsabilidade civil, mas na modalidade pré-contratual: desrespeito pelos deveres acessórios de segurança, lealdade e de informação pois apenas se verificaram danos de confiança e de despesas que as partes eventualmente se tenham submetido. Assim, o promitente frustrado deveria fazer a prova da realidade dos danos, passando pelo arbítrio do julgador a atribuição (ou não) de um direito a uma indemnização. Em suma, os contraentes sempre estariam vinculados à cláusula geral de boa-fé, não podendo criar expectativas jurídicas na esfera da contraparte e não as cumprir culposamente.

Ora, a realidade é que grande parte da doutrina e jurisprudência tem sido no sentido de aceitar a incidência de responsabilidade civil, nos termos gerais, ao contrato-promessa de doação. Assim, o promitente faltoso não poderia ver como consequência do seu incumprimento a coercibilidade da sua vontade, mas sempre poderia ver-se na obrigação de prestar uma indemnização pelo absentismo contratual.<sup>136</sup>

E, salvo melhor opinião, de outra forma não poderia ser: a responsabilidade civil terá o seu âmbito de aplicação, em regra, a todos os danos provocados por sujeitos jurídicos ilicitamente a outrem, não se encontrando, em sede de contrato-promessa de doação qualquer obstáculo a essa aplicabilidade, tanto normativa como pelo próprio raciocínio consubstanciado a ambos os institutos.

A responsabilidade civil divide-se em dois grandes grupos: responsabilidade civil por factos ilícitos (ou delitual) e responsabilidade civil contratual (ou obrigacional). Enquanto a primeira se destinaria a ressarcir danos originados por um desrespeito de deveres gerais, destinadas a proteger os interesses jurídicos pertencentes a todos os indivíduos, a responsabilidade civil obrigacional teria o seu fundamento nos danos provocados por incumprimento de obrigações contratuais. Dadas estas premissas, parece claro que os danos provindos do incumprimento do contrato-promessa de doação só poderão ser respondidos tendo por base a responsabilidade civil contratual. Nem, por outro lado, se coloca a hipótese de estar em causa a aplicabilidade da responsabilidade

---

<sup>136</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 21 de novembro de 2006, processo 06A3608, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

civil pré-contratual, uma vez que esta só existirá na fase negocial, nos termos do disposto no artigo 227.º, número 1 do Código Civil. Uma vez que a questão em análise se reporta exatamente ao incumprimento da obrigação principal prevista no contrato-promessa, carecia de qualquer lógica analisar neste âmbito esta forma de responsabilidade civil.

Na responsabilidade contratual o que existe é unicamente uma modificação do objeto negocial, mas que mantém a continuidade e a identidade da relação obrigacional<sup>137</sup>: este instituto só verá a sua aplicação se realmente houver um incumprimento da parte, entendendo-se como incumprimento qualquer desvio do clausulado celebrado pelas partes no contrato-promessa, que se insere no âmbito mais lato de uma determinada relação jurídica, que se permanece. As partes estão ligadas, previamente ao dano provocado, por uma obrigação contratual.

Neste sentido, JOSÉ DIOGO FALCÃO, que para além de integrar tais circunstâncias no quadro da responsabilidade civil contratual, ensina esta será a típica solução para quem quer se ver ressarcido por incumprimento de contrato-promessa em que a obrigação prevista no contrato prometido tem um carácter pessoal e infungível, que é exatamente o caso da doação, devido ao requisito subjetivo ao mesmo inerente.<sup>138</sup> A maior consequência desta qualificação será da presunção da culpa do promitente faltoso, nos termos do número 1 do artigo 799.º do Código Civil.<sup>139</sup>

Assim, o promitente defraudado poderia, de facto e na prática, obter algumas respostas do ordenamento jurídico por ter celebrado um contrato-promessa, construindo as suas naturais expectativas jurídicas e no fim não ver a obrigação da contraparte produzida. Se efetivamente, com o comportamento culposo da contraparte, verificaram-se quaisquer danos na esfera jurídica do promitente cumpridor, então ele poderá ver ressarcidos tais danos por aplicação das regras gerais da responsabilidade civil contratual.

Para tal, deverão os pressupostos da responsabilidade civil estarem todos verificados, cuja prova é determinante e está do lado do promitente cumpridor, por força do disposto no artigo 342.º do Código Civil (regra geral do ónus da prova). Esta regra apenas não se aplicará no que concerne ao requisito da culpa, uma vez que por se enquadrar na responsabilidade civil contratual, ela é presumida pelo ordenamento

---

<sup>137</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 520.

<sup>138</sup> JOSÉ FALCÃO, *Súmula sobre o incumprimento do contrato-promessa*, p. 907;

<sup>139</sup> MENEZES LEITÃO, *Direito das Obrigações, Volume I*, Edições Almedina, 2017, p. 276.

jurídico, nos termos do número 1 do artigo 799.º do Código Civil, aplicando-se o disposto no artigo 350.º do mesmo diploma (*Quem tem a seu favor a presunção legal escusa de provar o facto a que ela conduz*).

Assim, além da *culpa*, já oportunamente analisada por o legislador a presumir em sede de responsabilidade civil contratual, terão de confirmar-se o *facto voluntário*, que se consubstanciará na conduta lesiva do lesante ao, culposamente, incumprir a prestação de facto prevista no contrato-promessa, ou seja, a recusa ou simples não celebração do contrato de doação.

Por outro lado, teria de verificar-se a *ilicitude* no comportamento do lesante, que será a violação do direito do promitente defraudado, pelo promitente faltoso, ao cumprimento nos termos estipulados da obrigação contratualizada. Garante-se, neste âmbito, que o pressuposto geral de boa-fé objetiva será respeitado, a par de deveres de lealdade e confiança.

Além destas premissas, impreterivelmente terá de se verificar o *dano*, que se poderá consolidar em qualquer supressão patrimonial ou não patrimonial na esfera jurídica do contraente cumpridor, tendo como causa imediata a conduta do contraente faltoso.<sup>140</sup> No âmbito do contrato-promessa de doação, ele será a perda que o donatário sofreu, em consequência do não cumprimento do contrato pelo doador – ou seja, não se verificou qualquer disposição gratuita da coisa ou direito, ou assunção de uma obrigação, objeto do contrato de doação.

Além do claro direito a uma indemnização pelos danos patrimoniais sofridos, a jurisprudência tem sido uniforme no que concerne à ressarcibilidade de danos não patrimoniais no âmbito da responsabilidade civil contratual. Neste sentido, o Acórdão de 24 de janeiro de 2012<sup>141</sup>, quando nos ensina que “A aplicação analógica à responsabilidade contratual do princípio da ressarcibilidade dos danos não patrimoniais, expresso no capítulo da responsabilidade extracontratual, há-de justificar-se pela necessidade de proteger de forma igual os contraentes que forem vítimas da inexecução contratual, igualmente, carecidos de tutela quando as consequências resultantes dessa inexecução assumirem gravidade bastante” e o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça

---

<sup>140</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 598.

<sup>141</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 24 de janeiro de 2012, processo 540/2001.P1.S1, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

de 3 de fevereiro de 1999<sup>142</sup>, quando afirma que “No plano teórico, são ressarcíveis os danos não patrimoniais decorrentes de um ilícito contratual.”

O elenco destes danos só poderá ser verificado na prática, na averiguação dos contornos do caso concreto. Não obstante, os danos patrimoniais mais comuns deverão ser as despesas que a parte cumpridora teve no âmbito pré-negocial, nomeadamente despesas de transporte, despesas de alojamento se, por exemplo, teve que se deslocar para celebrar o contrato-promessa e as próprias despesas contratuais inerentes ao escopo contratual, para conclusão do próprio contrato *per si*. Nesta sede, podemos falar ainda de eventuais oportunidades que se foram perdendo ou investimentos que se mostraram fracassados. Em relação aos danos não patrimoniais poderão verificar-se diversos: desde o tempo infrutífero, até às expectativas defraudadas, passando pelo mal-estar que, em geral, se venha a verificar. Mas há que ter atenção ao facto de que estes danos serão única e exclusivamente ressarcidos se se demonstrarem suficientemente graves, à luz dos princípios e regras jurídicas aplicáveis ao momento de verificação do dano. Prevê-se no número 1 do artigo 496.º que “Na fixação da indemnização deve atender-se aos danos não patrimoniais que, pela sua gravidade, mereçam a tutela do direito”. Importante também será referir que os danos desta natureza serão sempre fixados pelo tribunal segundo um juízo de equidade, promovendo-se uma justiça individualizadora, segundo as particularidades do caso concreto.<sup>143</sup>

Tudo isto terá que ser aperfeiçoado e confirmado pelo nexo de causalidade, isto é, na ligação causa-efeito entre o facto danoso e o prejuízo, por aplicação simultânea da teoria da causalidade adequada e no pressuposto que a condição seja *sine qua non* da lesão.<sup>144</sup>

Por isto, demonstrados estejam todos os requisitos da responsabilidade civil, o promitente cumpridor sempre teria direito a uma indemnização que o ressarcisse pelos danos provocados. Mas, ao contrário do que argumenta MENEZES CORDEIRO<sup>145</sup>, baseando-se ao que parece nos lucros cessantes, não cremos que o seu valor sempre será

---

<sup>142</sup> Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, 3 de fevereiro de 1999, processo 98A1262, consultável em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt);

<sup>143</sup> CARLOS FILIPE COSTA, *A ressarcibilidade de Danos Não Patrimoniais no Direito Civil e no Direito do Consumo*, disponível em <https://novaconsumerlab.novalaw.unl.pt/a-ressarcibilidade-de-danos-nao-patrimoniais-no-direito-civil-e-no-direito-do-consumo/>;

<sup>144</sup> ANA PRATA, *Dicionário Jurídico*, Edições Almedina, 2006, p. 204 e 205;

<sup>145</sup> Conforme exposto na página 76 e 77 da presente dissertação.

o valor da coisa, o que defraudaria a admissibilidade do contrato-promessa de doação por o seu destino final suprir o requisito subjetivo de validade ou *animus donandi*.

Acreditamos, por outro lado, que o valor da indemnização será aquele que efetivamente o promitente cumpridor conseguir provar que sofreu e que nem sempre se consubstanciará no valor económico daquele que seria o objeto do contrato de doação, podendo variar consoante a prova que se faça em juízo. Neste sentido, importa verificar que na responsabilidade contratual haverá que fazer a distinção entre a prestação em falta (que no caso seria o não cumprimento do contrato-promessa) e a vantagem que o promitente defraudado se viu concretamente privado (como lucro cessante), que é o que consubstancia, no âmbito da responsabilidade civil contratual, os lucros cessantes.<sup>146</sup> Fica fora deste segundo grupo o valor concreto do bem, atendendo-se apenas àquelas vantagens concretas e explícitas que o promitente cumpridor se viu limitado por conta da conduta lesiva do promitente faltoso.

Nunca estaria em causa um valor indemnizatório correspondente ao valor económico do objeto do contrato de doação, mas apenas o valor daqueles danos que pela sua natureza (aliado ao leque probatório que se afigure possível) possam ser ressarcidos porque se demonstrou altamente provável que aquele lucro concreto viria realmente a acontecer, nos termos que tem sido entendido pela doutrina e jurisprudência em relação à categoria dos lucros cessantes.

Dito isto, a responsabilidade civil contratual afigura-se como consequência jurídica única e última para o incumprimento do contrato-promessa de doação, através da cláusula geral civil indemnizatória e por não se verificarem quaisquer obstáculos à concreta aplicação deste instituto ao contrato-promessa de doação. Se o dano efetivamente se verificou e o promitente defraudado o consiga, em juízo, demonstrar, sempre nasceria na sua esfera jurídica um direito a uma indemnização por esse dano ter sido resultado de uma conduta lesiva da contraparte.

---

<sup>146</sup> ANTUNES VARELA, *Das obrigações em geral, Volume I*, Livraria Almedina, 2000, p. 599 e 600.



## Conclusão

A existência de um instrumento jurídico como o contrato-promessa revela-se essencial no normal desenvolvimento dos negócios existentes na vida corrente e quotidiano dos sujeitos e consubstancia-se numa matéria uniforme a todos os ordenamentos jurídicos. Naturalmente, o contrato-promessa como contrato preliminar que é, faz surgir uma obrigação que se materializa numa prestação de facto futura, a desempenhar pelos contraentes, que se funda como objetivo final e único, e que se reflete na celebração do contrato prometido. Existe, portanto, esta correspondência intrínseca entre o contrato-promessa e o contrato prometido. Tais premissas invocam tanto uma análise individual dos dois contratos, pois sempre se mantem a sua autonomia, como uma análise conjunta, por estarem em estreita relação e produzirem efeitos mutuamente influenciáveis.

É neste sentido que nasce o objeto de estudo da presente exposição: se o contrato-promessa e o contrato definitivo estão numa relação de nexos, naturalmente as características deste segundo negócio jurídico influenciarão a própria aceitação do contrato preliminar a que lhe corresponde. Por conseguinte, questiona-se a validade, à luz dos princípios e normas jurídica presentes no direito civil português, de um contrato-promessa de doação, dado a imprescindibilidade de existência de um espírito de liberalidade, espontaneidade ou generosidade, e, caso a resposta seja positiva, quais as concretas consequências para o seu incumprimento.

Para tal e numa primeira instância, demonstrámos os caracteres essenciais de cada contrato que, necessariamente, se iriam repercutir no objeto basilar deste estudo. Avaliámos, individual e autonomamente, os contornos do contrato de doação, por um lado, e do contrato-promessa, por outro.

Em relação ao contrato de doação balizamos o seu enquadramento jurídico, fazendo referência ao seu âmbito contratual subjetivo (capacidade para celebração do negócio) e ao seu âmbito contratual objetivo (concreto objeto do contrato), passando pelas suas formalidades mínimas. Posteriormente, tivemos oportunidade de avaliar os requisitos para a validade do contrato de doação, ligados ao seu próprio escopo negocial, e que se dividem em objetivos (atribuição patrimonial geradora de enriquecimento e consequente diminuição do património do doador) e subjetivos (espírito de liberalidade)

Este último, pilar da presente exposição por ser a partir dele que se poderá inviabilizar a existência de um contrato-promessa de doação, tem sido entendido pela doutrina e jurisprudência como um *animus donandi*, ou seja, que a celebração seja feita tendo por base uma generosidade e uma prática de um ato que, *a priori*, não terá correspondente (característica da gratuidade) e que acarreta em si um sentido de desvinculação jurídica, existindo apenas por vontade liberatória das partes. A falta deste requisito tem como consequência a não consagração no negócio como uma doação. A importância deste requisito para exposição do tema levou-nos a elaborar um estudo mais profundo, consubstanciado numa pesquisa doutrinal e jurisprudencial completa.

Posteriormente, enquadrámos os detalhes essenciais sobre o contrato-promessa *per se*, expondo que se trata de um contrato tipicamente preliminar, de onde as partes preveem um interesse na conclusão de um contrato futuro, obtendo dessa forma um compromisso vinculativo, assegurando, juridicamente, a celebração do contrato definitivo. Foi feita referência aos diversos aspetos adjacentes a este contrato, com um especial aprofundamento sobre o incumprimento do mesmo. Quanto a esta temática vimos que terá de se dividir, essencialmente, entre a simples mora e o incumprimento definitivo para, posteriormente, aplicarmos, em regra, ou a execução específica ou o regime do sinal, respetivamente. Estes são dois institutos caracterizadores das consequências que se poderá atribuir ao promitente faltoso, mas que poderão não ter viabilidade de aplicação em todos os contratos-promessa, devido aos requisitos que lhes são inerentes.

Após este enquadramento geral, entrámos na temática principal da dissertação: admissibilidade e características do contrato-promessa de doação no ordenamento jurídico português. Começámos por distinguir o *animus donandi*, inerente ao contrato de doação, do *animus solvendi*, inerente ao contrato-promessa, questionando se os mesmos poderão ser coexistentes no espírito do contraente e admitindo a união de ambos os negócios jurídicos.

Para tal, analisámos as teses de prometibilidade da doação iniciando pelos argumentos que não o aceitam. Invocam os Autores que o instituto presente no artigo 410.º do Código Civil foi feito para aplicação a contratos oneroso e sinalagmáticos, justificando a existência do sinal e da execução específica. Por outro lado, alegam que a

gratuidade da doação limitaria a possibilidade da sua promessa. Ora, se a doação é um contrato onde se sublinha a liberdade de estipulação, temperado pelo imprescindível espírito de liberalidade, a sua prometibilidade não seria possível juridicamente. Além disso, invocam a proibição de doação de bens gratuitos e a falta de proteção existente em relação ao promitente donatário, decorrente da falta de responsabilidade do promitente doador em relação aos ónus ou limitações do direito transmitido ou pelos vícios da coisa. Por fim, rematam com a liberdade de revogação da declaração negocial e com as formalidades mínimas necessárias para o contrato de doação que têm como objetivo uma reflexão mais profunda por parte do doador para decisão de concluir um contrato deste género.

Seguidamente, vimos as teses de admissibilidade do contrato-promessa de doação, fazendo uma breve referência à existência deste instituto noutros ordenamentos jurídicos. Analisámos que parte grande parte da doutrina e jurisprudência aceitam a existência deste contrato, tanto pelo elemento histórico, como pelos próprios contornos inerentes aos dois negócios. Para tal, argumentam que a existência da espontaneidade no contrato-promessa se refletirá, necessariamente, no contrato de doação posteriormente celebrado: este elemento de generosidade será extensível ao contrato de doação por estar presente, numa primeira instância, no contrato-promessa a que lhe corresponde. Balizamos, igualmente, diversas decisões jurisprudências que aceitam a existência de contratos desta natureza, sendo pensamento (praticamente) unânime a sua validade no ordenamento jurídico português.

Aceitando, portanto, a existência do contrato-promessa de doação, analisámos as suas características essenciais, unificando o que se disse previamente tanto em relação ao contrato-promessa como ao contrato prometido. Apontámos as modalidades possivelmente existentes, aplicabilidade do princípio da equiparação, os requisitos formais, possíveis consequências para irregularidades jurídicas, possibilidade de atribuição da eficácia real e afastamento da transmissão da posição contratual pelo carácter extramente pessoal das obrigações assumidas.

Sendo válido o contrato-promessa de doação, aprofundamos o tema do seu incumprimento, clarificando quais as consequências que poderão ser atribuídas às partes se, por sua culpa, não for celebrado o contrato definitivo de doação, afastando-se daquela que era a obrigação principal presente nas esferas jurídicas dos contraentes.

Afastámos, em primeiro lugar, a aplicabilidade da execução específica. Este é um pensamento unânime entre os que aceitam a existência de um contrato-promessa de doação, tendo por fundamento a própria natureza da obrigação. Assim, concluímos que o instituto da execução específica é incompatível com a natureza da obrigação assumida pelas partes, por ser necessário verificar-se uma liberalidade que não é subsumível à substituição por sentença judicial. Em segunda instância, afastámos, igualmente, a aplicação a este contrato do regime do sinal. O sinal trata-se de uma cláusula característica de contratos onerosos, escapando pela suas regras e própria razão de ser ao contrato de doação. Por outro lado, a aplicabilidade das consequências inerentes ao regime do sinal afastariam, forçosamente, a espontaneidade que deve estar presente no contrato de doação, contornando o *animus donandi* pela imposição de consequências jurídicas não compagináveis com os princípios basilares do contrato típico. Para nós, não é concebível que sejam atribuídos tais efeitos por o contraente ter tomado uma decisão que lhe é juridicamente legítima – a decisão liberatória de não praticar uma liberalidade.

Por fim, vimos que a consequência exclusiva para o não cumprimento do contrato-promessa de doação, recai, ultimamente, nas cláusulas gerais de responsabilidade civil contratual. Apresenta-se, a nosso ver, como a válvula de escape e é aceite pela maioria da doutrina e da jurisprudência. Se verificados todos os pressupostos de nascimento de uma obrigação, o contraente faltoso teria, necessariamente, que ressarcir o contraente cumpridor por todos os danos que advieram da sua conduta culposa, consubstanciada no incumprimento do contrato preliminar à doação. Maiores dificuldades poderiam surgir em relação ao valor dos danos a ser ressarcidos, sendo que parte da doutrina invoca que seria, naturalmente, o valor económico do objeto da doação. Não obstante, no âmbito da responsabilidade civil contratual é necessário distinguir entre a prestação em falta e a vantagem que o promitente se viu concretamente privado e, por esta razão, invoca-se que seriam ressarcíveis apenas os danos que o promitente cumpridor efetivamente sofreu e não o valor económico aliado ao objeto da doação, numa lógica de lucros cessantes. Tal circunstancialismo teria sempre de ser acompanhado por uma base probatória consolidado.

Harmonizando, o contrato-promessa de doação tem lugar no nosso ordenamento jurídico, cabendo à liberdade e autonomia das partes celebrarem os negócios que lhes melhor aprouverem. Aquando do incumprimento, e dado o regime generoso e espontâneo do contrato de doação, o contraente cumpridor apenas se poderia valer do instituto da

responsabilidade civil contratual, sendo-lhe sempre garantido um direito a uma indemnização pelos danos causados pela conduta faltosa e culposa do contraente que não levou a cabo o contrato-promessa de doação.

## Bibliografia

BARBOSA, Paula – *Doações entre cônjuges*. Coimbra: Coimbra Editora, 2018. ISBN 978-972-32-1553-3

CORDEIRO, António Menezes – *Tratado de Direito Civil XI*. Coimbra: Edições Almedina, 2018. ISBN 978-972-40-4253-4;

COSTA, Carlos Filipe, *A ressarcibilidade de Danos Não Patrimoniais no Direito Civil e no Direito do Consumo*, consultável em [www.novaconsumerlab.novalaw.unl.pt](http://www.novaconsumerlab.novalaw.unl.pt).

COSTA, Mário Júlio Almeida, *Contrato-Promessa Uma Síntese do Regime Atual*. 9.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2007. ISBN 978-972-40-3290-0

FALCÃO, José Diogo, *Súmula sobre o incumprimento do contrato-promessa*, consultável em: [www.portal.oa.pt](http://www.portal.oa.pt).

HENRIQUES, Guilherme Pires – Do contrato-promessa de doação: um contrato misto-  
*Revista de Direito Civil*. Lisboa. Volume I, Número 4 (2016), 989-1006.

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes - *Direito das Obrigações, Vol. III*. 11.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2016. ISBN 978-972-40-6786-6;

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes - *Direito das Obrigações, Vol. I*. 14.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6847-3;

LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes - *Direito das Obrigações, Vol. II*. 11.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6865-7;

LIMA, Fernando Andrade Pires de; VARELA, João de Matos Antunes, *Código Civil Anotado, Vol. I*. 2.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1979. ISBN 978-972-32-0037-9

LIMA, Fernando Andrade Pires de; VARELA, João de Matos Antunes, *Código Civil Anotado, Vol. II* 3.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Coimbra Editora, 1979. ISBN 978-972-32-0788-0

MORAIS, Fernando de Gravato – *Contrato-Promessa em Geral e Contratos-Promessa em Especial*. Coimbra: Edições Almedina, 2009. ISBN 978-972-40-3847-6.

PEDRO, Rute Teixeira – *Código Civil Anotado, Vol. I*, Ana Prata (Coord.), 2.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2019. ISBN 978-972-40-8143-4

PRATA, Ana – *Dicionário Jurídico, Vol. I*. 4.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2006. ISBN 978-972-40-3393-8

PRATA, Ana – *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*. Coimbra: Edições Almedina, 2006. ISBN 978-972-40-0844-8

RAMALHO, Maria do Rosário Palma – Sobre a doação modal. *O Direito*, Coimbra. Volume 122, Número 3 (1990), III-IV.

SILVA, João Calvão da – Sinal e Contrato-Promessa. 14.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Edições Almedina, 2017. ISBN 978-972-40-6871-8.

VARELA, João de Matos Antunes – *Das obrigações em geral, Vol. I*. 10.<sup>a</sup> Edição. Coimbra: Livraria Almedina – Coimbra, 2000. ISBN 978-972-40-8787-0

## Índice

<b>Declaração Antiplágio</b> .....	4
<b>Agradecimentos</b> .....	5
<b>Convenções e Advertências</b> .....	6
<b>Resumo</b> .....	7
<b>Abstract</b> .....	8
<b>Introdução</b> .....	9
<b>I. Do contrato de doação</b> .....	14
1. Considerações gerais do contrato de doação.....	14
i. Âmbito contratual subjetivo .....	16
ii. Âmbito contratual objetivo .....	17
2. A forma do contrato .....	19
3. Requisitos de validade do contrato de doação .....	20
I. Requisitos objetivos.....	20
II. Requisito subjetivo .....	21
<b>II. Contrato-promessa</b> .....	25
1. Considerações gerais sobre o contrato-promessa.....	25
2. O incumprimento do contrato .....	33
i. A execução específica .....	36
ii. O regime do sinal.....	39
<b>III. O contrato-promessa de doação</b> .....	44
1. Admissibilidade e características do contrato-promessa de doação no ordenamento jurídico português .....	44
i. Contornos da problemática: coexistência entre o <i>animus donandi</i> e <i>animus solvendi</i> .....	44
ii. Teses de prometibilidade da doação .....	46
2. Características do contrato-promessa de doação.....	58
3. Consequências do incumprimento do contrato-promessa de doação.....	64

i. A execução específica .....	65
ii. O regime do sinal adaptado .....	73
iii. A responsabilidade civil e o direito de indemnização .....	76
<b>Conclusão .....</b>	<b>83</b>
<b>Bibliografia .....</b>	<b>88</b>
<b>Índice .....</b>	<b>90</b>