

Âmbito de aplicação do art. 830.º do CC.

Breve apontamento, a respeito do AUJ do STJ n.º 10/2025

Introdução

Como se sabe, é controvertida a questão de saber se a execução específica prevista no art. 830.º do CC se circunscreve às obrigações de emissão de declaração negocial decorrentes de contrato-promessa ou se abarca, ainda, obrigações com outra fonte, legal ou negocial. Em contraste com a orientação dominante na doutrina, na jurisprudência do STJ predominou, até recentemente, a tese restritiva¹. Em sentido diferente decidiu, no entanto, o Supremo no acórdão de 30.11.2022 (Fernando Baptista de Oliveira)², relativo a uma obrigação *contratual* de emissão de declaração negocial; tendo o mesmo sido confirmado pelo AUJ n.º 10/2025, de 23.09.2025 (José Maria Ferreira Lopes)³. Já antes, a respeito de uma obrigação *legal* de emissão de declaração negocial, se tinha pronunciado neste sentido o Acórdão do STJ de 20.01.2022 (Nuno Pinto de Oliveira)⁴.

Procede-se, em seguida, a um breve apontamento sobre estes arestos, mormente sobre o AUJ.

I

Obrigação *legal* de emissão de declaração negocial

1. Acórdão do STJ de 20.01.2022

Lê-se no sumário do supracitado acórdão de 20.01.2022:

I. — A figura do *afastamento*, da *desconsideração* ou do *levantamento* da personalidade jurídica é de aplicação subsidiária, no sentido de que “só deve recorrer-se ao *afastamento* da personalidade jurídica] para o efeito de evitar a produção de resultados injustos quando não exista uma solução legal mais precisa”.

II. — A sociedade comercial que adquire um prédio que os alienantes tinham prometido vender a terceiro pode ser responsabilizada de acordo com o art. 334.º do Código Civil, desde

¹ Cfr., designadamente, o acórdão do STJ de 22.01.2008 (Azevedo Ramos), proc. n.º 07A4417, disponível em www.dgsi.pt, que serviu de acórdão fundamento ao AUJ n.º 10/2015. Lê-se no sumário: «II – O mandatário sem representação é obrigado a transferir para o mandante os direitos adquiridos através do mandato, operando-se tal transferência através de um acto de alienação específica. IV- A execução específica, prevista no art. 830, nº1, do C.C., apenas é aplicável à obrigação emergente de contrato promessa, face à letra do indicado preceito e aos respectivos trabalhos preparatórios. V- Por isso, o instituto da execução específica não tem aplicação à obrigação do mandatário de transferir para o mandante os direitos adquiridos em execução de mandato sem representação.»

² Proc. n.º 1070/20.0T8BJA.E1.S1, disponível em www.dgsi.pt.

³ Publicado no *DR* n.º 211, de 31.10.2025 (1.ª série), e disponível também em www.dgsi.pt, proc. n.º 1070/20.0T8BJA.E1.S1-A.

⁴ Proc. n.º 21074/18.2T8PRT.P1.S1, disponível em www.dgsi.pt.

que soubesse — desde que tivesse perfeito conhecimento — de que os alienantes tinham um compromisso anterior que os impedia de lhe transmitir a propriedade.

III. — Face ao princípio da prioridade da indemnização em espécie sobre a indemnização em dinheiro, o terceiro, que viola um contrato-promessa, fica obrigado a vender ao credor-promissário a coisa objecto do contrato-prometido.

IV. — O art. 830.º do Código Civil deve aplicar-se, directa ou indirectamente (por analogia), a todas as obrigações de prestação de facto jurídico constituídas pelo contrato ou pela lei.

Em breves palavras, A e B celebraram com C e D um contrato-promessa através do qual estes prometeram vender aos primeiros o prédio X. Subsequentemente, C e D deram como entrada para a constituição da sociedade E as respetivas quotas de compropriedade do imóvel; e A e B cederam a F a sua posição contratual.

Havia elementos bastantes para afirmar que a sociedade E, ao adquirir o imóvel, tinha «*perfeito conhecimento*, de que frustrava os direitos de crédito» de A e B, decorrentes do contrato-promessa, atuando, por isso, abusivamente, nos termos do art. 334.º do CC (contrariedade aos bons costumes); e, consequentemente, era responsável, perante eles (*rectius*, perante o seu cessionário), por perdas e danos, por lhes «ter causado dolosamente um dano injusto»⁵.

Dado o princípio da indemnização em espécie (art. 566.º, n.º 1, do CC), entendeu-se que E tinha o «dever de reconstituir *em espécie* a situação que existiria se não se tivesse verificado o facto ilícito do não cumprimento [do contrato-promessa] (arts. 562.º e 566.º, n.º 1, do Código Civil)»; e, por conseguinte, o dever de vender a F o «prédio que adquiriu através das entradas em espécie». Noutros termos, sobre ela impendia «uma obrigação de prestação de facto jurídica constituída *ex lege* — por aplicação do art. 334.º, em ligação com os arts. 562.º e 566.º».

F solicitou ao tribunal a *execução específica* desta obrigação de venda, por aplicação do art. 830.º do CC. O STJ deu-lhe razão. Lê-se no aresto (n.º 38):

«O art. 830.º do Código Civil há-de aplicar-se *directamente* às obrigações de prestação de facto jurídico fundadas em contrato-promessa e *indirectamente*, por analogia, às demais obrigações de prestação de facto jurídico, fundadas em contrato ou na lei ^[72]⁶. “O interesse

⁵ Diferentemente da responsabilidade do C e do D, que tinha natureza contratual (violação ou colocação numa situação de impossibilidade subjetiva de cumprir o contrato-promessa), esta responsabilidade do E era extracontratual; mas não por simples (participação na) violação do direito de crédito resultante do contrato-promessa, ou seja, não por mera violação do direito a que se refere o art. 483.º do CC, mas por abuso do direito (cfr. o n.º 37 do acórdão).

⁶ Citam-se: Adriano Vaz Serra, “Obrigações. Ideias preliminares gerais”, in: *Boletim do Ministério da Justiça*, n.º 77 — Junho de 1958, págs. 5 ss., em especial nas págs. 160 s. e 189; Adriano Vaz Serra, “Contrato consigo mesmo e negociações de directores ou gerentes de sociedades anónimas e por quotas com as respectivas sociedades”, in: *Revista de Legislação e de Jurisprudência*, ano 100.º (1967), págs. 194 ss.; Mário Júlio de Almeida Costa, *Direito das obrigações*, cit., págs. 236-237; António Menezes Cordeiro, *Tratado de direito civil*, vol. VII — *Direito das obrigações. Contratos. Negócios unilaterais*, Livraria Almedina, Coimbra, 2014, págs. 434 ss.; João Calvão da Silva, *Cumprimento e sanção pecuniária compulsória*, Suplemento ao *Boletim da Faculdade de Direito* [da Universidade de Coimbra], 2.ª ed., Coimbra, 1995, págs. 498-501; Manuel Henrique Mesquita, *Obrigações reais e ónus reais*, Livraria Almedina, Coimbra, 1989, págs. 10-11 (nota n.º 16); Manuel Januário da Costa Gomes, *Em tema de revogação do mandato civil*, Livraria Almedina, Coimbra, 1989, págs. 133 ss.; Ana Prata, *O contrato-*

do credor na obrigação como instrumento técnico-jurídico ao seu serviço, que o leve a optar pelo cumprimento e execução específica da obrigação de contratar. é um valor fundamental, digno da melhor tutela jurídica. E esta é, sem dúvida, a sentença constitutiva prevista no art. 830.º. Por consequência,” concluía Calvão da Silva, “deve ampliar-se o seu perímetro de aplicação” ^[73].

Entendendo-se, como deverá entender-se, que o art. 830.º do Código Civil há-de aplicar-se, directa ou indirectamente (por analogia), a todas as obrigações de prestação de facto jurídico constituídas pelo contrato ou pela lei, deverá dar-se provimento ao recurso interposto pelas Autoras, determinando-se a execução específica — a decisão proferida substituirá as declarações de vontade negocial dos Réus [C, D e E], de venda da coisa objecto do contrato-prometido à 3.ª Autora [F]».

Acrescentou-se, ainda:

«Em todo o caso, ainda que não devesse entender-se que o art. 830.º, n.º 1, do Código Civil há-de aplicar-se, directa ou indirectamente, a todas as obrigações de prestação de facto jurídico constituídas pelo contrato ou pela lei, sempre deveria alcançar-se um resultado semelhante através da aplicação (subsidiária) da figura do *afastamento*, da *desconsideração* ou do *levantamento* da personalidade jurídica ^[74].

O caso *sub judice* é em tudo semelhante àquele que foi apreciado e decidido pelo acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10 de Janeiro de 2012 — processo n.º 434/1999.L1.S1 ^[75] —, em que *se desconsiderou a alienação da coisa objecto do contrato-prometido à sociedade comercial de que o promitente-vendedor era sócio maioritário*, em que *se considerou que a alienação da coisa era feita ao promitente-vendedor* e em consequência, *se decretou a execução específica do contrato-promessa*.

No caso apreciado e decidido pelo acórdão de 10 de Janeiro de 2012, a propriedade da coisa objecto do contrato prometido foi transmitida a uma sociedade comercial, sem que o promitente-vendedor, sócio maioritário, a tivesse adquirido (chegado a adquirir); — a transmissão do prédio objecto do contrato prometido para uma sociedade comercial teve como consequência que o promitente-vendedor não tivesse (não chegasse ter) a possibilidade de cumprir a obrigação de o vender ao promitente comprador; — no caso *sub judice*, a propriedade da coisa objecto do contrato-prometido foi transmitida a uma sociedade comercial pelos promitentes-vendedores, sócios maioritários; — a transmissão do prédio objecto do contrato prometido para uma sociedade comercial teve como consequência que os promitentes-vendedores deixassem de ter a possibilidade de cumprir a obrigação de o vender ao promitente comprador. — Entre as situações de interesse subjacentes aos dois casos não há, por consequência, nenhuma diferença sensível.» (n.º 39)

2. Outros casos, no domínio societário

promessa e o seu regime civil, Livraria Almedina, Coimbra, 1994, págs. 899-900; Evaristo Mendes, “Lucros de exercício”, in: *Revista de Direito e Estudos Sociais*, vol. 38.º (1996), págs. 257-364 (360 — nota n.º 189); Maria da Graça Trigo, *Os acordos parassociais sobre o exercício do direito de voto*, 2.ª ed., Universidade Católica Editora, Lisboa, 2011, págs. 213 ss., Nuno Manuel Pinto Oliveira, *Princípios de direito dos contratos*, cit., págs. 88-89. Cfr. também Nuno Pinto de Oliveira, *ibidem*, pp.1004 e ss. (onde se analisa o acórdão do STJ de 16.06.1964, relativo à violação de pacto de preferência com mera eficácia obrigacional), em especial p. 1006.

A execução específica como forma de cumprimento forçado de uma obrigação *legal* de emitir declaração negocial encontra-se atualmente prevista, de forma expressa, no art. 342.º, n.º 5, do CSC: existindo lucros distribuíveis, a sociedade é *obrigada a deliberar a distribuição* aos titulares de ações preferenciais sem voto do respetivo dividendo prioritário e a pagar-lho (1.ª parte do preceito; cfr. o art. 31.º, n.º 1); se o não fizer, os lesados podem pedir ao tribunal que declare o dividendo atribuído (nos termos do art. 830.º do CC) e a condene a pagar-lhes o montante devido (2.ª parte da norma).

Mais em geral, decorre (ou pode decorrer) dos arts. 217.º, n.º 1, e 294.º, n.º 1, a obrigação de a sociedade, através da coletividade dos sócios (cfr. o art. 31.º, n.º 1), deliberar a distribuição de dividendos a estes. Esta obrigação legal também deve considerar-se suscetível de execução específica, nos termos do art. 830.º do CC; ou seja, perante uma situação de incumprimento da lei, os interessados, para a efetivação do respetivo direito, podem solicitar ao tribunal que declare atribuída a sua quota-parte dos dividendos e, adicionalmente, condene a sociedade a pagar a soma devida.⁷

II

Obrigação *contratual* de emissão de declaração negocial. Boa fé.

Acórdão do STJ de 30.11.2022

1. Obrigação *contratual* de emissão de declaração negocial

O sumário do acórdão do STJ de 30.11.2022 apresenta o seguinte teor:

I. O **artigo 830º do Código Civil** deve aplicar-se, directa ou indirectamente (por analogia), a todas as obrigações de prestação de facto fungíveis, constituídas por contrato ou pela lei e não apenas às prestações de facto jurídico constituídas na sequência da celebração de um contrato-promessa.

II. No **mandato sem representação** coexistem duas finalidades: uma imediata que se traduz na prática do acto ou actos por conta do mandante; outra mediata - sendo a razão final do mandato – que consiste na transferência dos direitos adquiridos em execução do mandato.

III. Como tal, tendo o Autor adquirido uma fracção autónoma, na constância do matrimónio com a Ré, mas comprometendo-se para com a Ré a, posteriormente, transferir para esta a propriedade do imóvel, na proporção de metade (que sabia pertencer-lhe), está-se perante um **contrato de mandato sem representação** (o Autor mandatado pela Ré nessa aquisição: agiu por conta da R, mas em nome próprio; por falta de poderes de representação não agiu em nome da R e os efeitos da compra e venda produziram-se (integralmente) na sua esfera jurídica e não (parcialmente) na esfera jurídica da R., ficando, porém, ele com a obrigação

⁷ Cfr. sobre o tema, aludindo também à possibilidade de deduzir do dever de lealdade societário a obrigação de tomar ou fazer aprovar a competente deliberação de distribuição de lucros, Evaristo Mendes, citado na nota anterior, e «Direito ao lucro e tutela das minorias nas SpQ e SA fechadas. Apontamento», in *Liber Amicorum Pedro Pais de Vasconcelos*, II, Almedina, Coimbra, 2023, pp. 603-639, 615 e ss., 629 e s. Cfr. também https://www.evaristomendes.eu/files/p_01_21.pdf.

de transferir para a R os direitos adquiridos em execução do mandato), assistindo à Ré o direito a exigir que o Autor transfira para ela a sua quota parte de metade do imóvel.

IV. Recusar, neste contexto factual, à Ré a hetero-tutela pública do seu crédito, forçando-a ao sucedâneo ou alternativa da mera indemnização, **seria uma violência que o Direito não deve tutelar.**

V. Solução esta que o **princípio *pacta sunt servanda*** já aconselharia (enquanto princípio geral no procedimento adequado da praxis contratual) e que o **princípio da boa fé** (que aquele outro princípio já implica) igualmente tutelava.

Resumidamente, **A** viveu em união de facto com **B** num apartamento adquirido, com recurso ao crédito bancário, para servir de casa de morada dos mesmos. Embora a intenção fosse a aquisição do imóvel por ambos e a correspondente assunção por eles da posição de mutuários – e tivesse sido, para o efeito, celebrado um contrato-promessa em que os dois figuravam como promitentes compradores –, por razões de índole financeira relacionadas com anterior casamento de B, dissolvido por divórcio, o apartamento foi (formalmente) adquirido apenas em nome do A (que também outorgou sozinho o contrato de mútuo); tendo sido verbalmente acordado entre ambos que, logo que aquelas razões desaparecessem, o A faria B comproprietária do bem, em partes iguais (e também que a responsabilidade pelo empréstimo era dos dois).

Discutiu-se, no processo, designadamente, já após a separação dos litigantes, se B tinha direito a ser constituída comproprietária do apartamento e se a correspondente obrigação de A era suscetível de execução específica, nos termos do art. 830.º do CC, ou seja, se a B podia obter do tribunal uma sentença tendente à produção de tal efeito jurídico. O STJ entendeu que sim, aderindo ao entendimento maioritário na doutrina, no sentido de que o art. 830.º é de aplicar, não apenas a obrigações fundadas em contratos-promessas, mas também a obrigações de emitir uma declaração negocial com outra fonte, legal ou contratual.

Para o efeito, considerou, por um lado, que, com vista à aquisição do apartamento, entre A e B havia sido celebrado um contrato verbal de mandato sem representação – que não está sujeito a forma especial –, sendo ele a fonte da obrigação exequenda («obrigação de transferir para o mandante os direitos adquiridos em execução do contrato de mandato»-cfr. o art. 1181.º, n.º 1, do CC); por outro lado, que uma obrigação de sentido idêntico resultava da aplicação ao caso do princípio da boa fé. Ou seja, em face dos factos provados, entendeu que a compra do bem fora feita pelo A em seu nome e por sua conta, mas também por conta de B, isto é, no interesse de ambos, mandatado por esta e agindo fiduciariamente (fidúcia *cum amico*).

Lê-se, designadamente, na fundamentação do acórdão⁸:

[I]

«Ora, não se olvidando que a acção do mandante sobre o mandatário tem, no nosso quadro legal, carácter meramente pessoal e não real^[17], **tal não obsta, no nosso ver, à possibilidade de execução específica aqui questionada** – ou seja, a que a Ré obtenha

⁸ O realce do texto consta do original.

sentença que produza os efeitos da declaração negocial do Autor faltoso. E isto, por **aplicação analógica, ou extensiva, do regime do artº 830º do CC.**

Na ponderação os factos e respectiva subsunção jurídica, tem de ter-se sempre presente que **entre A. e Ré [= A e B] foi firmado um acordo claro e objectivo: que o Autor apenas figuraria como comprador da fracção**, por razões que ambos perceberam e aceitaram – **derivadas de a Ré se encontrar em incumprimento junto da Banca –, mas provisoriamente, obrigando-se o Autor** (antes desse negócio) **a, tão rápido quanto possível, reverter a situação, transferindo para a Ré a quota parte da fracção que ambos sabiam pertencer-lhe. Nisso confiou a Ré**, pois logo nessa altura “*O Autor comunicou à Ré que registaria também a seu favor a aquisição da fracção autónoma referida em 11*), logo que a situação de incumprimento desta última perante a Banca tivesse resolvida” (facto 17).

Foi neste contexto e/ou pressuposto que “*desde 19.02.2010, o Autor e a Ré fixaram a residência do seu agregado familiar na fracção autónoma*”, sendo que, apesar da separação entre ambos (em junho de 2010), “*A partir de 19.02.2010 e até aos dias de hoje a Ré ocupa a fracção autónoma referida em 19*), sendo esta a sua casa de morada de família” (facto 24), **sempre permanecendo convencida de que era, “conjuntamente com o Autor, a legítima dona e proprietária da referida fracção autónoma”** (facto 25).

Ora bem, embora por si só não pareça sustento jurídico cabal para a procedência da pretensão da Ré em ver transferida a propriedade da fracção, o certo é que o brocardo latino *pacta sunt servanda* (que significa "os pactos devem ser respeitados" ou mesmo "os acordos devem ser cumpridos"), como um princípio base do Direito Civil e do Direito Internacional, não pode deixar de ter aqui algum peso.

No seu sentido mais comum, o princípio *pacta sunt servanda* refere-se aos contratos privados, enfatizando que as cláusulas e pacto ali contidos são um direito entre as partes, e o não-cumprimento das respectivas obrigações implica a quebra do que foi pactuado. Esse princípio geral no procedimento adequado da praxis contratual — e que **implica o princípio da boa-fé** — é um requisito para a eficácia de todo o sistema, de modo que uma eventual desordem seja às vezes punida pelo direito de alguns sistemas jurídicos mesmo sem quaisquer danos directos causados por qualquer das partes.

Efectivamente, dispõe-se nos arts. 406º, nº 1 e 762º, do Código Civil, que os contratos devem ser pontualmente cumpridos e o devedor cumpre a sua obrigação quando realiza a prestação a que se vinculou (como refere ENZO ROPPO, cada um "é absolutamente livre de se comprometer ou não, mas, uma vez que se comprometa, fica ligado de modo irrevogável à palavra dada: *pacta sunt servanda*"[18]). É "nesta estrutura de confiança que se intercala o laço social instituído pelos contratos e pelos pactos de todos os tipos que conferem uma estrutura jurídica à troca das palavras dadas", e que, o "facto de os pactos deverem ser observados **é um princípio que constitui uma regra de reconhecimento que ultrapassa o face a face da promessa de pessoa a pessoa**"[19]. Aliás, repare-se que é o respeito por esta regra, que enquadra (e permite obter) "aquele fluido misterioso, cujo nome evoca mais os ardores da religião do que a racionalidade fria do cálculo: a confiança. De facto, a linguagem da economia demonstra que o seu fundamento é a fé: confiança, crédito, *trust*, moeda fiduciária, etc."[20]-[21].

Autor e Ré – mandatário e mandante – outorgaram, mesmo que verbalmente, o contrato de mandato sem representação, **ambos bem sabendo que do mesmo resultava a obrigação para o Autor (mandatário) de transferir para a Ré (mandante) os direitos adquiridos em execução do mandato** (cit. 1181º, 1).

Porém, num “volte-face” e esquecendo tudo o que acordara com a Ré, o Autor/mandante, em clara e extensiva violação do princípio da boa fé, recusa-se a cumprir o pactuado – mesmo tratando-se da casa de morada de família da Ré!

Cremos que, no circunstancialismo específico que os factos provados retratam, **recusar ao contraente ludibriado a hetero-tutela pública do seu crédito, forçando-o ao sucedâneo ou alternativa da mera indemnização, seria uma violência que o Direito não deve tutelar.**

Aliás, não será espúrio observar que se a regra, no caso da reparação por facto ilícito, é a da reparação *in natura* – a exceção ocorre somente quando esta não é possível –, pode bem dizer-se que, com algum paralelismo, também na responsabilidade civil contratual o contrato deve ser *pontualmente cumprido*, só se apelando aos meios alternativos de reparação quando o cumprimento específico, *in natura*, não é possível. **E *in casu*, o cumprimento específico ainda é possível** (o prédio mantém-se na titularidade formal exclusiva do mandatário); trata-se de obrigação e bem no comércio jurídico; a obrigação é infungível: o bem a transferir é aquele bem, que não qualquer outro.

Assim, não nos parece, de todo, descabido o remate da Recorrente: que “Seria um contra-senso que a lei criasse um efeito, uma obrigação (a obrigação de transferir para o mandatário os direitos adquiridos em execução do mandato) e, depois, deixasse ao critério do obrigado a possibilidade de optar pelo incumprimento (ainda que sujeitando-se a indemnização pecuniária). Nem seria caso de abuso de direito, que pressupõe, em qualquer caso, um direito ainda que exercido desviadamente: é caso de não-direito.”.

Continuemos.

Como dito, esta questão de saber se o regime da execução específica se restringe aos casos em que a obrigação de emitir a declaração negocial resulta de um contrato-promessa (ou seja, se a acção de execução específica das obrigações de prestação de facto jurídico é a regra ou a exceção, isto é, se corresponde a uma proposição jurídica de alcance geral, aplicável a todas as obrigações de prestação de facto jurídico, ou corresponde a uma proposição jurídica excepcional, de alcance restrito, aplicável apenas às obrigações de prestação de facto jurídico constituídas através da outorga de um contrato-promessa), tem merecido trato nem sempre coincidente na Doutrina e Jurisprudência.

Ora, como dissemos, não cremos que a tese restritiva seja de seguir, **muito menos na específica ou peculiar factualidade que os autos ostentam.** Donde que, no caso de o mandatário (o Autor) não cumprir a obrigação a que se vinculou perante o mandante (a Ré) – de proceder à transferência para ela da metade da fracção que, por acordo de ambos e para o património de ambos, comprou –, o mandante (a Ré) pode recorrer ao instituto da execução específica, para ver satisfeita essa sua pretensão (artigo 830 n. 1 do Código Civil).

Como já referimos, se Doutrina e Jurisprudência há que considera a acção de execução específica como uma exceção, sustentando que a execução específica se aplica apenas ao contrato-promessa e que a execução específica é no nosso sistema jurídico, claramente, uma providência excepcional e por isso não pode ampliar-se a outras situações, ainda que análogas ou dalgum modo análogas, outra Jurisprudência e (principalmente) vastíssima Doutrina assim não entendem, considerando-a como uma regra, na medida em que **a acção de execução específica tem prioridade sobre a acção de indemnização e a resolução do contrato**, advogando que o art. 830º do Cód. Civil deverá, por isso, aplicar-se directamente às obrigações de prestação de facto jurídico fundadas no contrato-promessa **e aplicar-se indirectamente (por analogia geral ou *analogia juris*) às obrigações de prestação de facto jurídico fundadas noutros contratos ou na lei.**

No que concordamos.

Com efeito, como, a este respeito, escreve VAZ SERRA[22] a regra do art. 830º, nº 1, do Cód. Civil “é suscetível de interpretação extensiva, de maneira a ser aplicável também a outros casos abrangidos pelo seu espírito: seria estranho e injustificável que só na hipótese de promessa de um contrato fosse permitido ao credor obter a sentença que esse artigo menciona (...). Dada a identidade de razão, é legítima a interpretação extensiva do preceito do art. 830º do Cód. Civil: **a lei diz menos do que o que queria dizer, [devendo, nessa medida, ser interpretada] de modo a abranger qualquer obrigação de emitir uma declaração de vontade. A chamada execução específica da obrigação de contratar (ou, mais latamente, de emitir uma declaração de vontade), não estará, pois, circunscrita à obrigação derivada de um contrato-promessa, estendendo-se também às outras obrigações de contratar ou emitir uma declaração de vontade emanada de qualquer outra fonte**” (destaque nosso).

O que também é enfatizado por ALMEIDA COSTA[23] ao afirmar que “não se vê, com efeito, que a regra do art. 830º constitua um princípio excepcional no quadro jurídico vigente. Corresponde ao sistema da nossa lei, que atribui à restauração natural prevalência sobre a indemnização por equivalente (art. 566º, nº 1). Aceita-se, deste modo, que uma execução específica idêntica à prevista no art. 830º seja suscetível de abranger outras situações. Até por maioria de razão, nas hipóteses de existência do dever de contratar”.

Portanto, nesta matéria, um muito vasto sector da doutrina (e da nossa melhor doutrina civilística) defende a aplicação, em termos gerais, da execução específica prevista no art. 830º do Cód. Civil (por analogia ou interpretação extensiva), de modo a abranger no seu âmbito de previsão outras hipóteses em que se exista um dever jurídico de contratar, para além do que emerge de um contrato promessa.

Ora, uma dessa hipóteses ou domínios específicos em que essa aplicabilidade vem sendo sustentada de forma relativamente constante, é, precisamente a dos presentes autos: da obrigação que, no mandato sem representação, impende sobre o mandatário de transferência para o mandante dos direitos adquiridos em execução do mandato – cfr., por todos, JANUÁRIO GOMES, ob. citada, págs. 131 e seguintes, MENEZES LEITÃO, *in Direito das Obrigações*, vol. III, 6ª edição, Almedina, pág. 459 e MENEZES CORDEIRO, *in Tratado de Direito Civil Português*, I – Parte Geral, tomo I, 3ª edição, Almedina, págs. 73 e seguintes[24⁹].

Por vezes, **argumenta-se com os trabalhos preparatórios** para sustentar que, referindo-se o artº 830º do CC ao contrato-promessa, o legislador quis excluir expressamente todos os demais contratos.

Porém, com muito pouca consistência.

Com efeito, a regra é a execução específica. Só que o legislador, sabendo estar previsto expressamente para o contrato-promessa os efeitos do incumprimento em sede de reparação pecuniária (cfr. sinal como meio de reparação do incumprimento – arts. 410º e 442º CC),

⁹ O teor desta nota é o seguinte: «Na obrigação de preferência, cfr. AGOSTINHO GUEDES, *Responsabilidade pela violação do dever de dar preferência*, in *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Heinrich Ewald Horster*, Almedina, 2012, pág. 53; na carta de intenções, cfr., MENEZES CORDEIRO, *in Manual de Direito Bancário*, 2ª edição, Almedina, pág. 447.» Acerca da preferência, cfr. também a nota 6.

para que dúvidas não houvesse entendeu referir expressamente que para o contrato-promessa vingava também a regra da execução específica.

Ou seja, a referência específica do artº 830º não quis, assim, afastar o princípio geral, que é o da execução específica. Apenas se tornou necessária por coerência lógica com o artº 442º, dessa forma se ultrapassando as dúvidas que eventualmente se pudessem suscitar a tal respeito.

A isto acresce – como observa a Recorrente – que a Subsecção II da Secção III – Execução Específica – surge integrada na Secção III, que dispõe sobre a “*Realização coativa da prestação*”.

Pelo que se não vê qualquer razão – e seja qual for a sua natureza ou o seu tipo – para em desprimor dos princípios da liberdade contratual, de *pacta sunt servanda* e da boa fé, se atribuir somente ao contrato-promessa a suscetibilidade de execução específica.

Desenvolvidamente, sobre o *âmbito de aplicabilidade do artº 830º do CC*, escreve ANA PRATA em *O Contrato-Promessa e o seu Regime Legal*, pp 895 ss. Em específico sobre a *obrigação de contratar de fonte legal*, diz a Autora (pp 904 ss):

«A expressão literal da lei é claramente redutora da definição do âmbito de aplicabilidade do preceito às obrigações de celebração de um negócio cuja fonte seja voluntária, deixando de fora aquelas hipóteses em que a obrigação de contratar tenha fonte legal. Nada parece autorizar a interpretação que a lei disse menos do que quereria, antes, no quadro histórico em que a consagração do regime teve lugar, tudo aponta no sentido de uma deliberada restrição da medida às obrigações de contratar de fonte voluntária. Vista a execução específica destas obrigações como um violento limite à autonomia privada, pretendeu-se - para além dos apertados termos em que ela foi acolhida e a que de seguida se fará referência - circunscrever tal limite às hipóteses de auto-limitação provinda da mesma autonomia privada, deixando de fora os casos de ingerência legal, considerada excessiva e abusiva, no domínio da Liberdade contractual consubstanciados em limites positivos à liberdade de celebração de negócios. Se tomada em consideração deste ambiente ideológico histórico veda o entendimento da legitimidade de uma interpretação extensiva do preceito no sentido de nele compreender directamente os casos de obrigação legal de contratar, já o problema da sua aplicabilidade analógica a tais situações não pode, por isso, receber resposta tão linear.

Que a lei, em certo momento histórico, tenha pretendido afastar do seu âmbito certa situação não é razão para, definitivamente, considerar procedente o seu afastamento. Não se encontre entre a obrigação de contratar voluntariamente assumida e a legalmente imposta uma essencial diferença de natureza, não se detecte entre a exequibilidade forçada e aquela obrigação uma incompatibilidade essencial, **e não haverá razão para não aplicar, por analogia, o regime do artigo 830º à obrigação de contratar de fonte legal. É que nem pode argumentar-se, como já se disse, com a natureza excepcional do artigo 830º**, como fundamento de oposição a tal aplicabilidade, pois esta disposição, longe de representar um regime de excepção, constitui um dos meios normais de tutela do crédito, precisamente aquele que, nos termos gerais do artigo 817º, representa a expressão mais directa da sua coercibilidade ou juridicidade”[25].

“Não estando, assim, integrada no âmbito da previsão do artigo 830º, nº1, a obrigação legal de contratar, **mas não havendo razão para ao respectivo credor recusar este instrumento de protecção creditória, ser-lhe-á aplicável por analogia**”[26]. (...). Tratando-se de obrigação legal de contratar, ...foi a lei, que, ponderando os interesses em jogo, julgou dever sacrificar o eventual interesse do sujeito a não concluir o contrato, a não o

concluir naqueles termos ou a não o celebrar com aquela contraparte, impondo-lhe tal celebração. Em tempos em que já não se julga injustificada e abusiva a por vezes necessária intromissão da lei no domínio da esfera de Liberdade dos sujeitos privados, em ordem a assegurar a realização de interesses com expressão supra-individual, também não há razão para entender que o juízo de conveniência legal é menos legítimo ou menos merecedor de tutela do que o juízo privado, antes merece, como observa Almeida Costa[27], que um argumento de maioria de razão é invocável, pois estão, em regra, em causa “considerações de ordem pública».

E a pp 908, acrescenta esta Autora que **“situação paralela à da obrigação de celebrar um negócio jurídico de fonte legal é,..., a de a obrigação emergir de um princípio como o da boa fé.** Estabelecida que esteja esta identidade de natureza e de dignidade jurídicas da obrigação de contratar emergente da lei **ou da boa fé, a execução desta última terá de merecer a mesma solução jurídica do que a da primeira. Necessário é que, num como no outro caso, estejam inquestionáveis a existência e os contornos dessa obrigação”**[28].

[II]

A propósito da **boa fé**, diremos que, *in casu*, **nos parece mais que evidente que a boa fé da Ré foi claramente violada/desrespeitada pelo Autor**, ao recusar a cedência da quota parte que àquela pertence (e que o Autor sabia pertencer) na fracção, na medida em que se apenas o Autor figurou na escritura de compra hipotecária, foi porque **ambos nisso acordaram. Mas acordaram na condição de que** o Autor “*registaria também a seu favor*” – da Ré – “*a aquisição da fracção autónoma referida em 11), logo que a situação de incumprimento desta última perante a Banca tivesse resolvida*”, como na altura lhe comunicou (facto 17). **E tem sido nesse convencimento** – de que o Autor cumpriria com a sua palavra – que “24. *A partir de 19.02.2010 e até aos dias de hoje a Ré ocupa a fracção autónoma referida em 19), sendo esta a sua casa de morada de família,...*”. Pois “25. *Desde a data da sua aquisição (19.02.2010), a Ré agiu sempre na convicção de ser, conjuntamente com o Autor, a legítima dona e proprietária da referida fracção autónoma referida em 19), o que fez à vista de toda a gente*”; e da mesma forma, “26. *Desde a data da sua aquisição (19.02.2010), o Autor agiu sempre na convicção de ser, conjuntamente com a Ré, o legítimo dono e proprietário da referida fracção autónoma referida em 19).*”.

Não parece haver dúvidas que, como bem acentuou a Autora que acabámos de citar, “situação paralela à da obrigação de celebrar um negócio jurídico de fonte legal é,..., a de a obrigação emergir de um **princípio como o da boa fé.**”.

E, percutimos, é mais que manifesto que a obrigação de o Autor transferir para a Ré a propriedade de metade indivisa da fracção assentou – para além do mais já referido – numa relação de boa fé claramente formada entre ambos, na altura casados.

Boa fé essa, portanto, que se impõe aqui – e de forma particular –, ser respeitada.

Boa fé (ou seja, comportar-se segundo a boa fé) é a conduta honesta, leal, correcta, própria de uma pessoa de bem[29].

Agir de boa fé é «agir com diligência, zelo e lealdade correspondente aos legítimos interesses da contraparte, é ter uma conduta honesta e conscienciosa, uma linha de correcção e probidade, a fim de não prejudicar os legítimos interesse da contraparte, e não proceder de modo a alcançar resultados opostos aos que uma consciência razoável poderia tolerar»[30].

Trata-se de um princípio que se desentranha numa série interminável de deveres secundários de prestação e, principalmente, de deveres acessórios de conduta que recaem por igual sobre ambos os sujeitos da relação creditória [31].

Ensinam P. Lima e Antunes Varela [32] que a expressão boa fé, juridicamente, reveste um duplo significado. Uma vez tem um sentido puramente psicológico: é a ignorância do vício de que padece determinada situação; outras vezes assume um sentido acentuado ético e objectivo: age de boa fé quem actua de acordo com os padrões da diligência, da honestidade e da lealdade exigíveis do homem no comércio jurídico.

Escreve Vaz Serra [33] que “quem entra em negociação com outrem para a conclusão de um contrato dá lugar à constituição de uma relação jurídica que o obriga a proceder de boa fé nos preliminares e na formação do contrato, constituindo-o, nomeadamente, em deveres de cuidado, precaução ou cautela.”

A boa fé está, assim, presente, quer na preparação como na formação do contrato (art. 227.º do C. Civil), quer, também, no cumprimento das obrigações e no exercício do direito correspondente (art. 762.º, do mesmo Código).

É um princípio que constitui uma trave mestra, certa e segura da nossa ordem jurídica, vivificando-a por forma a dar solução a toda a gama de problemas de cooperação social que ela visa resolver no campo obrigacional — princípio, é certo, que deve ser observado com as restrições apontadas por Salvatore Romano, em “Enciclopédia del Diritto”, Milão, 1959 — “Buona Fede”, pp. 667 e ss. [34].»

2. Obrigação de emissão de declaração negocial fundada *na boa fé*

Como decorre da fundamentação do acórdão e se encontra consignado no respetivo sumário, a admissibilidade da execução específica também é justificada pelo Supremo com base na boa fé; o que configura a existência de um dever *legal* (embora acessório) de emitir a declaração negocial em falta.

Salienta-se a seguinte passagem do aresto:

Como afirma Ana Prata, «“situação paralela à da obrigação de celebrar um negócio jurídico de fonte legal é (...) a de a obrigação emergir de um **princípio como o da boa fé**”¹⁰.

E, percutimos, é mais que manifesto que a obrigação de o Autor transferir para a Ré a propriedade de metade indivisa da fracção assentou – para além do mais já referido – numa relação de boa fé claramente formada entre ambos, na altura casados.

Boa fé essa, portanto, que se impõe aqui – e de forma particular –, ser respeitada.»

Na respetiva nota 28, afirma-se, ainda:

«Defendendo que “o dever do sócio excluindo de ceder a sua quota, desde que lhe seja pago o justo valor desta, imposto pela boa fé, e que, se ele se recusar a fazer a cessão, pode a sociedade obter, nos termos do artigo 830º do Cód. Civil, sentença que produza os efeitos da declaração negocial recusada contra a boa fé”, ver AVELÃS NUNES, O Direito de exclusão

¹⁰ A mesma autora acrescenta, como se observou: «Estabelecida que esteja esta identidade de natureza e de dignidade jurídicas da obrigação de contratar emergente da lei ou da boa fé, a execução desta última terá de merecer a mesma solução jurídica do que a da primeira. Necessário é que, num como no outro caso, estejam inquestionáveis a existência e os contornos dessa obrigação».

de sócios nas sociedades comerciais, 1968, p. 283, *cit. apud* VAZ SERRA, *Anotação, in RLJ*, 111º, nº 3610, *op. E loc. cit.*, pág. 15. Concorda VAZ SERRA, *ibid.*, pp 15-16.»

III

AUJ n.º 10/2025

O acórdão em epígrafe confirmou o anterior, de 30.11.2022, e estabeleceu a seguinte jurisprudência:

A obrigação do mandatário de transferir para o mandante os direitos adquiridos em execução do mandato prevista no art.1181º do Código Civil é passível de execução específica nos termos do artigo 830º, n.º1, do mesmo diploma.

O aresto tem um voto de vencido de Maria dos Prazeres Beleza, a que aderiram diversos outros conselheiros, incluindo Maria João Tomé (também referida adiante). O voto de vencido tem o teor que se segue:

«O recurso para uniformização de jurisprudência desempenha uma dupla função de resolução do caso concreto e de orientação da jurisprudência (e, nesta medida, da comunidade jurídica). No caso, ainda que se entendesse que a questão da nulidade por falta de forma, nos termos do disposto nos artigos 830.º, n.º 2, e 220.º do Código Civil, não poderia integrar o objecto do recurso, no que às partes se refere, por não ter sido discutida, deveria poder ser abordada para efeitos de uniformização, sob pena de, a meu ver, se verificar o risco de generalização de uma doutrina desconforme com o entendimento que o Pleno viesse a adoptar, se a discutisse.

Não seria inédito que a doutrina vencedora não fosse aplicada ao caso concreto (cfr. o acórdão de uniformização de jurisprudência de 31 de Março de 2009, www.dgsi.pt, proc. n.º 07B4716).

Suponho, todavia, que observada a garantia do devido contraditório, a nulidade deveria ser analisada, por ser de conhecimento oficioso, aplicando-se ao caso concreto a solução que prevalecesse.»

Nem a máxima oficial, nem a fundamentação do aresto permitem, contudo, compreender, sem mais, tal voto de vencido, que parece ter a ver com a forma do contrato de mandato sem representação. Acerca desta, em linha com o consignado no acórdão recorrido, consta do presente acórdão uniformizador:

«Quanto à forma, pode afirmar-se que o mandato não representativo é consensual, vigorando o princípio da liberdade de forma consagrado no art. 219º do CCivil (cf. acórdãos do STJ 22.02.00, CJ/STJ, VIII, 1º, 114, de 21.01.2003, CJ/STJ, XI, 1º, p. 31, e de 02.03.2011, CJ/STJ, XIX, 1º, p.107).»

Por conseguinte, lendo a máxima uniformizadora em conjugação com esta afirmação, conclui-se que ela vale para qualquer contrato de mandato sem representação, ainda que meramente verbal. E no mesmo sentido depõe a circunstância de o AUJ ter confirmado o acórdão recorrido; embora, como se observou, este também tenha fundamentado a execução específica no princípio da boa fé.

Aparentemente, o que se rejeita nos votos de vencido é este entendimento lato. Plausivelmente, estando em causa uma obrigação de «transferir» para o mandante metade de um bem imóvel (*rectius*, de o constituir comproprietário do mesmo), o contrato de mandato em apreço deveria revestir a forma escrita, ou melhor, constar de documento assinado pelo mandatário, como defende, designadamente, Maria João Tomé¹¹; ou, pelo menos, o assunto deveria ser discutido. Sendo certo que, a perfilhar-se esta tese, o acórdão recorrido não poderia, por este motivo, ser confirmado.

Quanto à fundamentação de direito da decisão, realça-se, ainda, o que se segue:

Além de acolhida, designadamente, no acórdão recorrido e no anterior acórdão do STJ de 20.01.2022, [a] orientação segundo a qual a execução específica do art. 830º do CCivil seria aplicável a todas as obrigações de emissão de declarações de vontade, *maxime* à obrigação do mandatário a que alude o art. 1181º, nº1, do CCivil, tem amplo apoio na doutrina. Para além de Vaz Serra, por exemplo na *RLJ*, ano 100, p. 194/195, posicionam-se neste sentido, Menezes Cordeiro (*Tratado de Direito Civil Português I*, Parte Geral, IV, pág. 74, nota 208), Almeida Costa (*Direito das Obrigações*, Almedina, 9ª edição, p. 213 e 214), Menezes Leitão (obra e local citado¹²), M. Henrique Mesquita, (*RLJ*, ano 131º, p. 32, e *Obrigações reais e ónus reais*, p. 18-19), Nuno Manuel Pinto Oliveira (*Princípios de Direito dos Contratos*, Coimbra Editora, p. 88 e 89¹³), Januário Gomes (*Em Tema da Revogação do Mandato Civil*, p. 131 e ss), Maria da Graça Trigo (*Os acordos Parassociais sobre o Exercício do Direito de Voto*”, p. 272-278¹⁴), Ana Prata (“*O contrato-promessa* (...)”, p. 902), João Calvão da Silva, (*Cumprimento e Sanção Pecuniária Compulsória*, 1997, p. 498 e 499, Maria João Vaz Tomé, obra e local citado¹⁵).

Destacamos pela pertinência para o esclarecimento da questão em análise os seguintes contributos:

Vaz Serra, escrevendo na *RLJ*, nº 3504, p. 233, refere que a aplicabilidade do instituto da execução específica previsto no art. 830º ao caso em que alguém se tenha obrigado a emitir uma declaração de vontade, justifica-se por interpretação extensiva da lei, que é admissível nos termos do art.11º, mesmo que se trate de norma excepcional, e justificando tal asserção observa: “*Se tendo as partes concluído um contrato-promessa de outro contrato pode o contraente obter sentença prevista naquele artigo, qual o motivo por que não há-de obter essa sentença o contraente que, tendo concluído um contrato em que o outro contraente se obrigou a uma declaração unilateral de vontade, se encontra perante o não cumprimento desse outro contraente?*”

E a pág. 16 do nº 3610 da mesma Revista observa:

¹¹ Escreveu esta autora (e conselheira): «Afigura-se razoável a aplicação ao mandato para adquirir a regra do artigo 410.º n.º 2, relativa à forma do contrato-promessa. Constituinte a obrigação de transferência um dos seus efeitos essenciais, o mandato sem representação deve constar de documento no caso de o ato de transferência *solutionis causa* ter por objeto direitos imobiliários.» [anotação 3 III ao art. 1181.º do CC, in António Agostinho Guedes/Júlio Vieira Gomes (coords.), *Comentário ao Código Civil. Direito das Obrigações. Contratos em Especial*, Universidade Católica Editora, Lisboa, 2023, p. 729.]

¹² *Direito das Obrigações*, vol. III, 6ª edição, Almedina, pág. 459.

¹³ Nesta obra, cfr., mais especificamente, a p. 1006.

¹⁴ Esta autora defende a execução específica das vinculações de voto, designadamente, em *Os Acordos Parassociais sobre o Exercício do Direito de Voto*, 2.ª ed., UCE, 2011, pp. 213 e ss. (pp. 216 e ss., na 1.ª ed.). Cfr. também «Acordos parassociais», in IDET (org.), *Problemas do Direito das Sociedades*, Almedina, Coimbra, 2002, pp. 169-184, 181 e s.

¹⁵ Cfr. a nota 11, p. 728.

“Seria injustificável que a execução específica prevista no art. 830º do CC, se limitasse obrigações fundadas em contrato-promessa, já que a sua razão de ser abrange as fundadas noutra fonte.”

E criticando a posição de Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, II, pág. 92, acrescenta este autor: *“(…) não é impossível a aplicação analógica do art. 830º, porque ele não tem carácter excepcional, visto prever um meio de execução da obrigação de celebrar um contrato e não haver motivo para limitar essa via executiva às obrigações emergentes de contrato promessa...; por outro lado, a circunstância de, no contrato-promessa, haver já uma declaração negocial não parece suficiente para só nesse caso se admitir a referida execução, dado que, noutros casos, se não há já uma declaração negocial, há também uma obrigação de contratar ou emitir uma declaração de vontade que pode ser tão carecida de execução como a resultante do contrato-promessa.”*

Almeida Costa, obra e local citado: *“Embora a história e a letra do preceito revelem uma certa prudência com que o legislador introduziu, entre nós, essa inovação afigura-se razoável a solução afirmativa. Não se vê, com efeito, que a regra do art. 830º constitua um princípio excepcional no quadro jurídico vigente. Corresponde ao sistema da nossa lei, que atribui à restauração natural prevalência sobre a indemnização por equivalente.*

Aceita-se, deste modo, que uma execução específica idêntica à prevista no art. 830º seja susceptível de abranger outras situações. Até por maioria de razão, nas referidas hipóteses da existência do dever de contratar, parece justificada a mesma restauração natural.”

Januário Gomes admite a execução específica por analogia com o art. 830º do CC para o contrato-promessa por no mandato sem representação estar implícita uma obrigação contratar, daí retirando o argumento analógico, dizendo expressamente:

“Se se recusarem a fazê-lo – ir ao cartório notarial outorgar a respectiva escritura – poderá entender-se que o autor tem a possibilidade de se socorrer execução específica à semelhança do que dispõe o art. 830º para o contrato-promessa e por se considerar que no mandato sem representação está implícita uma obrigação de contratar, para obter uma sentença que supra tal declaração negocial.”

Nuno Manuel Pinto Oliveira, obra citada, afirma:

“Os autores discutem tão só se a acção de execução específica das obrigações de prestação de facto jurídico é a regra ou a excepção: se é uma norma geral, aplicável a todas as obrigações de prestação de facto jurídico, ou uma norma excepcional, aplicável apenas e só às obrigações de prestação de facto constituídas através da conclusão de um contrato-promessa.

Como a acção de cumprimento deve ter prioridade sobre a acção de indemnização e sobre a resolução do contrato, o art. 830º do Código Civil deverá aplicar-se directamente às obrigações de prestação de facto fundadas em contrato-promessa e aplicar-se indirectamente (por analogia geral – analogia juris) às obrigações de prestação de facto jurídico fundadas em contrato ou na lei.”

Henrique Mesquita, RLJ, ano 131º, pág. 32, reiterando o que já defendera em *Obrigações reais e ónus reais*, págs. 18-19, em nota, sustenta a aplicação analógica do regime de execução específica previsto no art. 830º a todos os casos em que exista, por força da lei ou de uma declaração de vontade, a obrigação de celebrar determinado contrato, dizendo expressamente:

“O objecto de um pedido de execução específica é o cumprimento coercivo, mediante decisão judicial, da obrigação, a cargo do réu, de realizar determinado negócio jurídico.

No caso do mandato sem representação, o mandante poderia, ao abrigo de tal regime, pedir a execução específica da obrigação que vincula o mandatário a transmitir-lhe os bens ou direitos que adquiriu na execução do contrato.”

Maria da Graça Trigo, depois de citar Vaz Serra e Almeida Costa, defensores da aplicação alargada da execução específica, escreve que *“(a regra do art. 830º), corresponde ao sistema da nossa lei, que atribui à restauração natural prevalência sobre a indemnização por equivalente (art. 566º, nº1). Aceita-se, deste modo, que uma execução específica idêntica à prevista no art. 830º seja susceptível de abranger outras situações. (...). Inclino-nos no sentido favorável à aplicação do art. 830º a obrigações de declaração de vontade.”*

Calvão da Silva, pág. 500 e 501 da obra citada:

“É de estender o âmbito de aplicação da execução específica prevista no art. 830º, se não mesmo de iure constituto – solução que não nos choca apesar da história e da letra do artigo - pelo menos de iure condendo, indo mais longe do que, por cautela, parece ter querido ir o legislador de 66.

Se ao tempo a inovação era já importante, dada a tradição do nosso sistema jurídico, tem de reconhecer-se que ficou muito aquém das necessidades prático-jurídicas e que urge, por isso, ampliar o perímetro do preceito, abrangendo as situações em que alguém esteja obrigado por lei ou convenção a emitir uma declaração de vontade. (...). Assim estaremos a potenciar a realização prática do princípio do cumprimento e execução específica a que o credor tem direito em primeiro lugar; como princípio lógico e natural, dando mais confiança e certeza ao comércio jurídico na materialização de um dever que até procede da lei.

O interesse do credor na obrigação como instrumento técnico-jurídico ao seu serviço, que o leve a optar pelo cumprimento e execução específica da obrigação de contratar, é um valor fundamental, digno da melhor tutela jurídica. E esta é, sem dúvida, a sentença constitutiva prevista no art. 830º. Por consequência, deve ampliar-se o seu perímetro de aplicação.”

Em obra mais recente, *“Sinal e Contrato Promessa”*, 14ª edição, Almedina, 2018, pág. 141, escreve este autor:

“Quando a consagração da execução específica do contrato-promessa teve lugar, inovadoramente em 1966, os termos cautelosos e apertados em que o legislador o fez ainda nos sensibilizam para a presunção de convenção em contrário vertida no nº2 do art.830º. Era todo um peso da tradição a fazer-se sentir: não havia nunca execução específica da promessa, passa a haver para o futuro; admite-se, todavia, convenção em contrário, valendo como tal, presuntivamente, a existência de sinal ou pena convencionada para o caso de não cumprimento.

Mas hoje a mente jurídica é outra.

Primeiro, a execução específica está adquirida como grande princípio, do mesmo modo que o cumprimento é princípio primário, natural e lógico, reconhecendo-se carácter subsidiário e residual a reparação do dano e execução por equivalente.

Segundo, reivindica-se a extensão do art. 830º, a ampliação do seu perímetro, de sorte que a execução específica se aplique a outras situações e efective a obrigação de emitir uma declaração de vontade fora do domínio do contrato-promessa.”

Maria João Vaz Tomé, em anotação ao art. 1181º, CCivil (UCP):

“No caso de recusa de retransmissão do bem, o mandatário incorre em mora aplicando-se o art. 804º. Além da indemnização pelos prejuízos causados pela mora, o mandante pode recorrer à execução específica da obrigação de transferência. (...)”

O recurso à execução específica prevista no art. 830.º, por parte do mandante, é possível “sempre que a isso não se oponha a natureza da obrigação assumida”. Esta norma (art. 830.º, n.º 1) -, que, atendendo à preferência pela reconstituição natural em detrimento daquela por mero equivalente (art. 566.º, n.º 1), dificilmente pode ser considerada excepcional -, interpretada extensivamente com base no argumento de identidade de razão (a pari), não é apenas aplicável ao contrato promessa, mas antes a todos os negócios que originam uma obrigação de contratar. O risco suportado pelo mandante de recusa de retransmissão dos bens adquiridos ou administrados, ou de entrega do produto da alienação dos bens, será reduzido mediante a extensão do âmbito de aplicação do art. 830º às promessas de contratar que não tenham fonte num contrato promessa. O tribunal emite uma sentença que produz os efeitos da declaração negocial omitida pelo mandatário. O credor, por intervenção judicial, obtém deste modo o mesmo resultado que teria alcançado se o devedor cumprisse voluntariamente a sua obrigação.”

Do acabado de expor, pode em síntese dizer-se o seguinte: a interpretação restritiva do art. 830º, nº1, do CCivil fundamenta-se no que se considera ter sido a intenção do legislador – diz-se no acórdão do STJ de 07.03.2006 que o legislador foi *cauteloso* com a introdução no ordenamento jurídico de um instituto novo e assim optou por o circunscrever ao contrato promessa – e o carácter excepcional da norma, o que inviabiliza a sua aplicação analógica; a corrente que defende a aplicação alargada da norma, designadamente à obrigação do mandatário prevista no nº1 do art. 1181º, valoriza sobretudo a necessidade de assegurar a realização efectiva do direito ali reconhecido, negando o carácter excepcional da disposição do nº1 do art. 830º.

Expostas as teses em confronto, é altura de justificar por que entendemos dever optar pela tese do acórdão recorrido.

É que tal solução assegura de forma mais efectiva a reparação do direito violado, sem que as razões em que se baseia a tese contrária se apresentem como decisivas.

O princípio regra da interpretação da lei consta do art. 9º do CCivil que estatui o seguinte:

“1. A interpretação não deve cingir-se à letra da lei, mas reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo em conta a unidade do sistema jurídico, as condições em que foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada.

2. Não pode, porém, ser considerado pelo intérprete o pensamento legislativo que não tenha na letra da lei um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso.

3. (...).

Escreve a este propósito Miguel Teixeira de Sousa, *Introdução ao Direito*, Almedina, 2023, pág. 347, “a interpretação é correcta, não se ela estiver de acordo com a vontade do legislador, mas antes se ela observar as regras definidas no art. 9º do CCivil. Pode assim concluir-se que a finalidade da interpretação não é explicar a lei, mas antes aplicá-la e encontrar a sua razão de ser como elemento de um raciocínio prático.”

E mais à frente, a fls. 372:

“O intérprete deve escolher a interpretação que, dentro dos limites impostos pela correspondência mínima com a letra da lei e com apoio na justificação histórica da lei, melhor se integre no sistema jurídico e melhor se adequar às necessidades sociais.”

De forma idêntica, Vaz Serra, escrevendo na RLJ nº 1610, pág. 16, refere que “as leis não têm de ser interpretadas segundo a vontade do legislador concreto, mas preferencialmente, segundo a vontade delas próprias, pelo que acima de considerações extraídas dos seus trabalhos preparatórios ou materiais, há que atender à razão de ser e finalidade da disposição legal.”

É dizer que a “vontade do legislador” não pode ser erigida como o critério determinante na resolução da questão que nos ocupa, eliminando a possibilidade de, pelo recurso a regras de interpretação ou de integração, aplicar o instituto da execução específica a outras situações, nomeadamente ao mandato sem representação, que não sendo um contrato promessa em sentido próprio contém uma obrigação de contratar (Maria Helena Brito e Maria de Lurdes Vargas, em anotação ao art. 1181º do *Código Civil Anotado*, I, Almedina).

Aplicação do instituto da execução específica por interpretação extensiva ou por analogia?

Como referido no recente Acórdão do STJ nº 13/2024, proferida na revista ampliada nº 2218/18.0T8CHV-A.G1.S1, publicado no DR nº 200, série 1, de 15.10.2024, “não é fácil, na dinâmica de aplicação do direito, distinguir entre a interpretação e a integração do direito, ou seja, entre a interpretação extensiva e a analogia”.

Diz-se ali:

“É usual referir-se que a interpretação extensiva se limita a estender a aplicação da norma a casos não previstos pela sua letra, mas compreendidos pelo seu espírito; enquanto a integração/analogia leva a aplicar a norma situações que nem sequer são abrangidas pelo seu espírito.

E citando Manuel de Andrade, “Ensaio sobre a Teoria da Interpretação das Leis, pág. 158/159:

“A analogia aplica-se quando o caso não é contemplado por uma disposição da lei, enquanto a interpretação extensiva pressupõe que o caso já está compreendido na regulamentação jurídica, entrando no sentido de uma disposição, se bem que fuja à sua letra.

A interpretação extensiva não faz mais que reconstruir a vontade legislativa já existente, para uma relação que só por inexata formulação dessa vontade parece excluída (...)

A interpretação extensiva revela o sentido daquilo que o legislador realmente queria e pensava; a analogia tem a ver com casos em que o legislador não pensou e vai descobrir uma norma nova inspirando-se na regulamentação de casos análogos: a primeira completa a letra a outra o pensamento da lei (...).

Tendo presente estes princípios, entendemos que a aplicação do art. 830º, nº1, do CC deve fazer-se por analogia. Com efeito, considerar-se que a obrigação do mandatário de transferir para o mandante os direitos adquiridos em execução do mandato (art. 1181º/1 do CC) é susceptível de execução específica é mais que completar o pensamento da lei; é encontrar no sistema uma norma aplicável a casos análogos.

Dois casos dizem-se *análogos* quando neles se verifique um conflito de interesses paralelo ou semelhante, de modo que o critério valorativo adoptado pelo legislador para compor esse conflito de interesses num caso seja por igual ou maioria de razão aplicável ao outro (cf. nº2

do art. 10º) – João Baptista Machado “*Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador*”, Almedina, 1990, p. 202).

José Oliveira Ascensão, in *O Direito, Introdução e Teoria Geral*, Almedina, 13ª edição, p. 406 e 407, a este propósito escreve o seguinte:

“A analogia repousa na exigência, a que o pensamento actual é extremamente sensível, do tratamento igual de casos semelhantes. A analogia em si é um processo geral do pensamento, que em matéria de integração de lacunas tem uma das suas implicações jurídicas.

Se uma regra estatui de certa maneira para um caso, é natural que um caso análogo seja resolvido da mesma forma, apesar de lacunoso.

(...).

O caso omissio tem necessariamente diversidade em relação ao caso previsto. É relativamente semelhante, mas é também relativamente diverso. O que a analogia supõe é que as semelhanças sejam mais relevantes que as diferenças. Há um núcleo fundamental nos dois casos que exige a mesma estatuição. Se esse núcleo fundamental pesar mais que as diversidades, podemos então afirmar que há analogia.”

À luz dos princípios citados, é patente a *analogia* entre as situações em que se encontra o promitente vendedor no contrato promessa e o mandatário no mandato sem representação.

Isso mesmo foi realçado por Galvão Telles, Parecer “*Mandato sem representação*”, publicado na CJ, ano VIII, tomo 3, p. 7 e ss:

“Do contrato-promessa de alienação de uma coisa nasce para o promitente a *obrigação de alienar* ao promissário essa coisa, e o promissário não se torna proprietário dela enquanto a obrigação não for cumprida. Assim analogamente nasce para o mandatário a *obrigação de alienar* ao mandante os direitos ou bens que tinha adquirido por via dos actos jurídicos celebrados em execução do mandato, e esses direitos ou bens também não passam a ser do mandante enquanto o mandatário não cumprir aquela obrigação de lhos transmitir.

Daqui resulta, *sem a mais ligeira sombra de dúvida*, que se o mandante, em caso de mandato não representativo, pretende haver judicialmente os bens alienados por terceiro em contrato celebrado com o mandatário, tem de propor contra este uma acção *pessoal* (não real) em que peça a condenação do mandatário no cumprimento da obrigação de lhe transmitir tais bens.

O mandante acha-se investido num direito de natureza puramente creditória: o direito de exigir uma *prestação de fazer, consistente na celebração do negócio jurídico alienatório*, consistente na celebração do negócio jurídico alienatório, destinado a transferir-lhe os bens que entraram no património do mandatário e aí permanecem.”

Seria supérfluo algo acrescentar para evidenciar as semelhanças existentes entre o contrato promessa e o mandato sem representação, *rectius*, entre a obrigação que impende sobre o promitente vendedor e a que impende sobre o mandatário sem representação de transferir para o mandante os direitos adquiridos na execução do mandato, mostrando-se assim justificado o recurso à analogia.

Diz-se no acórdão fundamento que a norma do art. 830º, nº1, do CC é excepcional, insusceptível de aplicação por analogia por força do estatuído no art. 11º do CCivil – “*as normas excepcionais não comportam aplicação analógica (...)*”.

Será assim?

A lei não define o que deve entender-se por normas excepcionais.

Entende-se comumente que as normas excepcionais são aquelas que, regulando um sector restrito de relações com uma configuração particular, consagram para o efeito uma disciplina oposta à que vigora para o comum das relações do mesmo tipo, fundada em razões especiais, privativas daquele sector de relações. Por outras palavras, a norma será de considerar excepcional quando se desviar da regra afirmada expressa ou implicitamente no sistema.

João Baptista Machado, obra citada, p. 95, afirma que “para se poder dizer que uma norma é excepcional importa verificar se se está ou não perante um regime *oposto* ao regime regra.”

No mesmo sentido, Catarina e Oliveira Carvalho, no *Comentário ao Código Civil, Parte Geral, da Universidade Católica Portuguesa*, p. 52, refere:

“A proibição da analogia só se justifica se a norma em causa se afigurar materialmente excepcional, ou seja, deve constituir um verdadeiro *ius singulare* porque não se limita a contrariar outra regra, mas vai contra um princípio geral informador da ordem jurídica ou de determinado ramo do direito (Oliveira Ascensão, 2005; p. 451 e 528). Este raciocínio rejeita uma interpretação isolada da norma excepcional e exige ao intérprete que proceda a uma valoração conjunta da ordem jurídica com vista a determinar se tal preceito “corresponde às orientações fundamentais desta ou se pelo contrário delas se afasta por razões específicas do caso concreto (Oliveira Ascensão, 2005, p. 452).”

Assim sendo cabe perguntar: no sistema jurídico a regra é da execução específica ou esta constitui a excepção?

Tendo presente os princípios acima expostos, não é de afirmar que o art. 830º consagre uma solução *oposta* ao regime regra, que “se *afasta das orientações fundamentais da ordem jurídica*”, pelo contrário.

Se um princípio estruturante do direito das obrigações, consagrado no art. 406º do CCivil, é o de que o contrato deve ser pontualmente cumprido, só podendo modificar-se por mútuo consentimento dos contraentes, sendo que o advérbio “pontualmente” não quer dizer apenas cumprimento tempestivo, mas também que ele deve coincidir, ponto por ponto, em toda a linha, com a prestação a que o devedor se encontra adstrito, a execução específica, prevista apenas para o incumprimento da obrigação emergente de contrato promessa, está em perfeita sintonia com aquele princípio na medida em que proporciona ao credor a prestação que lhe é devida, não um sucedâneo, na falta de cumprimento voluntário.

Como referem Almeida e Costa e Nuno Pinto Oliveira, a possibilidade de o mandante recorrer à execução específica para obter do mandatário a transferência do direito obtido na realização do mandato, corresponde ao sistema da nossa lei, que atribui à restauração natural prevalência sobre a indemnização por equivalente (art. 566º, nº1, do CC). Neste sentido, também Maria da Graça Trigo e Maria João Vaz Tomé, obras e locais citados.

Ainda pronunciando-se sobre a natureza não excepcional do art. 830º, escreve Ana Prata, in “*O contrato-promessa e o seu regime legal*”, pág. 895:

“*É que nem pode argumentar-se, como já se disse, com a natureza excepcional do artigo 830º, como fundamento de oposição a tal aplicabilidade, pois esta disposição, longe de representar um regime de excepção, constitui um dos meios normais de tutela do crédito, precisamente aquele que, nos termos gerais do artigo 817º, representa a expressão mais directa da sua coercibilidade ou juridicidade*”. “*Não estando, assim, integrada no âmbito da previsão do artigo 830º, nº 1, a obrigação legal de contratar, mas não havendo razão para ao respectivo credor recusar este instrumento de protecção creditória, ser-lhe-á aplicável por analogia.*”

É, pois, de afirmar que o nº1 do art. 830º do CCivil não reveste a natureza de norma excepcional. Logo comporta aplicação analógica.

Revertendo ao caso dos autos.

Os factos apurados permitem considerar celebrado entre Autor e Ré um mandato sem representação, enquadrável no art. 1180º do Cód. Civil.

A obrigação do Autor (mandatário sem representação), de transferir para a Ré (mandante), nos termos do art. 1181º do Cód. Civil, o direito a metade do imóvel que aquele adquiriu, é susceptível de execução específica, nos termos do art. 830º, nº1, do Código Civil, aplicável por analogia.»¹⁶

IV

Algumas observações complementares

A máxima de uniformização aprovada, tendo em conta os votos de vencido e a respetiva fundamentação, bem como o acórdão confirmado, suscita diversas questões. Enunciam-se algumas:

1.^a) A doutrina nela consignada vale apenas para a obrigação de transferência decorrente do contrato de mandato sem representação, ou constitui mero afloramento de uma regra mais geral, segundo a qual toda a obrigação, legal ou negocial, de emitir uma declaração negocial é suscetível de execução específica, nos termos do art. 830.º do CC, aplicando este diretamente ou por analogia?

2.^a) Este artigo aplica-se a toda e qualquer obrigação de emitir uma declaração negocial, ou, tratando-se de obrigação de base negocial, ele só será aplicável a outras obrigações que não a emergente de contrato-promessa se a fonte da obrigação satisfizer exigências de forma idênticas às que o legislador impõe para a execução específica do mesmo contrato-promessa?

3.^a) No caso vertente, estando em causa uma obrigação do proprietário de um bem imóvel adquirido em nome próprio mas também por conta de outrem (proprietário formal exclusivo mas sendo esta propriedade de índole parcialmente fiduciária), obrigação essa reconduzível a um contrato de mandato sem representação, para ter lugar a aplicação analógica do art. 830.º, era necessário que este contrato cumprisse exigências de forma idênticas às estabelecidas para o contrato-promessa (cfr. o art. 410.º, n.º 2), uma vez que elas estão pressupostas no preceito?

4.^a) Mais radicalmente: sempre que haja a assunção, mediante negócio jurídico, de uma obrigação de emitir declaração negocial, como sucede no mandato sem representação, o negócio está sujeito à mesma regra de forma que a lei estabelece para o contrato-promessa, aplicando-se analogicamente o art. 410.º, n.º 2, do CC? Sendo nulo o negócio que não cumpra tal requisito?

5.^a) Porém, ainda no caso vertente (e casos análogos), a obrigação de emitir a declaração negocial em falta também era suscetível de se fundar na boa fé (sendo abusiva a sua negação e o correspondente incumprimento)? E, neste caso, tratando-se de obrigação de fonte legal,

¹⁶ DR, pp. 13 e ss. Acerca da doutrina e jurisprudência adversas, cfr. pp. 9 e ss.

ela era suscetível de execução específica independentemente de quaisquer exigências de forma?

Quanto à *primeira* questão, tendo em conta a fundamentação do acórdão (e também o acórdão recorrido e o acórdão de 20.01.2022), faz sentido considerar que qualquer obrigação, legal ou negocial, de emitir uma declaração negocial será suscetível de execução específica, ao abrigo do art. 830.º do CC.

Quanto à *segunda* questão, se o art. 830.º é aplicável *analogicamente* a obrigações negociais decorrentes de negócios jurídicos distintos do contrato-promessa, ele só deverá ser aplicado quando haja analogia das situações; ou seja, quando a fonte da obrigação exequenda cumpra exigências de forma análogas às do contrato-promessa¹⁷. Note-se, porém, que esta exigência nem resulta do teor da máxima de uniformização, nem foi considerada na sua aplicação ao caso concreto.

Quanto à *terceira* questão, atendendo ao que acaba de ver-se, para aplicar o art. 830.º ao caso vertente (com ressalva do que poderá resultar da resposta à quinta questão), era necessário que o mandato sem representação constasse de documento escrito assinado pelo mandatário. Sendo o contrato meramente verbal, o preceito não deveria ter sido aplicado.

Quanto à *quarta e quinta* questões, o assunto justifica maior reflexão, pelo que se deixa para outra ocasião o seu tratamento.

Lisboa, 5.01.2026

¹⁷ Cfr. também Maria Helena Brito/Maria de Lurdes Vargas, anotação ao art. 1181.º do CC, n.º 2, in Ana Prata (coord.), *Código Civil Anotado*, I, Almedina, Coimbra, 2017, as quais, depois de referirem que a doutrina maioritária admite a aplicação do art. 830.º ao mandato sem representação para adquirir (citando Ana Prata, Januário Gomes, Menezes Cordeiro e Menezes Leitão), escrevem que tal mandato «será suscetível de execução específica se observar a exigência de forma prevista no artigo 410.º, n.º 2» (p. 1463).