

de qual seja o seu mais razoável tratamento, a finalidade prosseguida, as negociações prévias, etc. (9).

No caso concreto, importa realçar que o contrato-promessa de compra e venda está formalizado num escrito, pelo que as declarações não valerão com um sentido que não tenha um mínimo de correspondência no respectivo texto, em conformidade com o princípio que se retira do artigo 238.º, n.º 1, do Código Civil, princípio esse que se identifica com a regra expressa nos artigos 9.º, n.º 2, e 2187.º, n.º 2, do mesmo Código, em matéria de interpretação da lei e de interpretação do testamento, respectivamente (10).

4 — O texto das cláusulas ajustadas é suficientemente claro quanto à caracterização das quantias que a promitente-compradora ficou a entregar: como sinal ou, o que vale o mesmo, como «reforço de sinal», figura cuja natureza e alcance os representantes ou auxiliares das entidades contraentes certamente não ignoravam.

Ademais, trata-se de uma caracterização que está em total sintonia com o regime específico estabelecido no artigo 441.º do Código Civil para os contratos-promessa de compra e venda.

5 — Como já se disse, decorre do citado artigo 441.º do Código Civil que a entrega de quantias em dinheiro pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor configura uma presunção de constituição de sinal, sendo que a simples declaração de antecipação ou princípio de pagamento do preço não retira à(s) quantia(s) entregue(s) o carácter de sinal (11).

Essa presunção não é inilidível, antes tem sido entendida como uma presunção *juris tantum*, admitindo-se a produção de prova em sentido contrário (cf. artigo 350.º, n.º 2, do Código Civil) (12). Porém, como a doutrina tem assinalado, e como também se dá conta no texto deste parecer, trata-se «de uma prova difícil de efectuar, uma vez que a não estipulação de sinal constitui um facto negativo, de demonstração complicada» (13). Para Ana Prata, «a presunção do artigo 441.º, mantendo-se submetida à regra geral do artigo 350.º, n.º 2, tem a sua ilidibilidade limitada ou dificultada, dado que se proíbe a sua elisão pela mera convenção de que a entrega tem outra função, a de princípio ou antecipação do cumprimento» (14).

A análise do conteúdo do contrato não infirma a referida presunção. Aliás, do seu teor literal retira-se, como já se disse, ter sido propósito dos contraentes a atribuição da natureza de sinal (de «reforço do sinal») às quantias a entregar.

6 — Não se me afigura assumir particular relevância para a questão da sua qualificação jurídica a circunstância de as quantias recebidas em cumprimento dos contratos-promessa outorgados terem a afectação assinalada num dos considerandos. O facto de elas se traduzirem em um dos financiamentos do empreendimento imobiliário a levar a cabo não constitui fundamento para lhes retirar o carácter de sinal que se lhes apontou. No âmbito dos contratos-promessa de compra e venda, para além das funções tipicamente cometidas ao sinal, a experiência diz-nos que as quantias recebidas a esse título pelo *accipiens* são muitas vezes (ou podem ser) destinadas a financiar, parcial ou totalmente, outras aquisições, outros investimentos. O seu beneficiário dar-lhes-á o destino que muito bem entender, aspecto que não se integra no perímetro daqueles contratos.

7 — Também se me afigura que a estipulação dos juros remuneratórios (n.º 4 da cláusula 4.ª dos contratos-promessa) não assume relevo bastante para justificar o afastamento do regime do sinal relativamente às quantias entregues pela promitente-compradora em execução do contrato-promessa.

Trata-se de uma estipulação inserida num concreto modelo contratual (contrato-promessa de compra e venda), correspectiva da vantagem obtida pelas promitentes-vendedoras com a antecipação do pagamento do preço, cujo elevado montante importa sublinhar, e, simultaneamente, como forma de compensar a promitente-compradora pela disponibilização de tão elevadas somas e por essa antecipação do pagamento do preço.

A cláusula referente aos juros apresenta-se como acessória da convenção do sinal estipulado no contrato-promessa de compra e venda celebrado, não se descortinando elementos, quer no texto de tal contrato quer no respectivo contexto pré-contratual, para a ligar a qualquer outro tipo contratual distinto ou autónomo, nomeadamente a um designado «financiamento».

Trata-se, afinal, de uma estipulação que foi ajustada pelos contraentes no exercício da liberdade negocial afirmada no artigo 405.º do Código Civil, nos termos da qual se permite a livre opção por qualquer tipo contratual com submissão às suas regras imperativas, a livre opção na celebração de contratos diferentes dos típicos, a introdução no tipo contratual escolhido de cláusulas defensivas dos interesses das partes que não quebrem a função sócio-económica assumida pelo respectivo tipo e a reunião no mesmo contrato de dois ou mais contratos típicos (15). — *Manuel Pereira Augusto de Matos*.

(1) Assim, Luís Manuel Telles de Menezes Leitão, *Direito das Obrigações*, vol. 1, 2.ª ed., Almedina, 2002, pp. 229-231, António Menezes Cordeiro, *Tratado de Direito Civil Português*, 1, parte geral, t. 1, 1999, Livraria Almedina, p. 463, e João Calvão da Silva, *Sinal e Contra-*

to-Promessa (do Decreto-Lei n.º 236/80 ao Decreto-Lei n.º 379/86), 3.ª ed., revista e aumentada, Coimbra, 1993, pp. 199 e 200.

(2) Luís Manuel Telles de Menezes Leitão, *ob. cit.*, p. 218.

(3) *Ob. cit.*, p. 219.

(4) *Ob. cit.*, p. 220.

(5) *Idem*, *ibidem*.

(6) De «reforço de sinal», consigna-se no n.º 2 da citada cláusula 4.ª

(7) *Manual dos Contratos em Geral*, refundido e actualizado, Coimbra Editora, 2002, p. 443.

(8) João Calvão da Silva, *Estudos de Direito Civil e Processo Civil (Pareceres)*, Almedina, Coimbra, 1996, p. 124. Os itálicos pertencem ao texto.

(9) *Idem*, p. 125. Cf., do mesmo autor, *Estudos de Direito Comercial (Pareceres)*, Almedina, Coimbra, 1996, p. 41.

(10) Pires de Lima e Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, vol. 1, 4.ª ed., revista e actualizada, com a colaboração de M. Henrique Mesquita, Coimbra Editora, 1987, p. 209.

(11) Cf. Pires de Lima e Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, vol. 1, cit., p. 418.

(12) Sobre a natureza da presunção contida no artigo 441.º do Código Civil, v. Ana Prata, *O Contrato-Promessa e o Seu Regime Civil*, (reimpressão), Almedina, 2001, pp. 821 e 822.

(13) Luís Manuel Telles de Menezes Leitão, *ob. cit.*, p. 220.

(14) *Ob. cit.*, p. 823.

(15) V. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de Julho de 1998, disponível em www.dgsi.pt/jstj.

(Este parecer foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Ministro da Justiça de 27 de Julho de 2005.)

Está conforme.

9 de Setembro de 2005. — O Secretário, *Carlos José de Sousa Mendes*.

Conselho Superior do Ministério Público

Deliberação n.º 1281/2005. — Por deliberação do conselho superior do Ministério Público de 11 de Julho de 2005:

Licenciado Orlando de Andrade Ventura da Silva, procurador-geral-adjunto magistrado — nomeado em comissão de serviço procurador-geral-adjunto na Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas.

A presente nomeação produz efeitos a partir de 15 de Setembro de 2005. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

15 de Setembro de 2005. — O Secretário da Procuradoria-Geral da República, *Carlos José de Sousa Mendes*.

Despacho n.º 20 409/2005 (2.ª série). — Por despacho do conselheiro Procurador-Geral da República de 15 de Setembro de 2005:

Licenciado Orlando de Andrade Ventura da Silva, procurador-geral-adjunto na Secção Regional da Madeira do Tribunal de Contas — nomeado, em acumulação, auditor jurídico junto do Ministro da República para a Região Autónoma da Madeira. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

15 de Setembro de 2005. — O Secretário da Procuradoria-Geral da República, *Carlos José de Sousa Mendes*.

UNIVERSIDADE ABERTA

Louvor n.º 1368/2005. — Expresso público louvor ao técnico superior de 1.ª classe José Emílio Claudino Cabrita, pelo elevado mérito, espírito de missão, total disponibilidade e qualidades profissionais reveladas no desempenho das suas funções enquanto coordenador do Sector de Administração Financeira e Patrimonial da Universidade Aberta, ao cessar as suas funções por motivo de aposentação.

14 de Setembro de 2005. — A Administradora, *Alexandra Sevinate Pontes*.

UNIVERSIDADE DOS AÇORES

Rectificação n.º 1611/2005. — Por ter sido publicado com inexactidão no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 138, de 20 de Julho de 2005, a p. 10 561, o despacho n.º 15 812/2005, rectifica-se que