

**TESE DO CURSO DE MESTRADO DE DIREITO EM
CIÊNCIAS JURÍDICAS**

**O CONTRATO-PROMESSA E O SEU
REGIME**

ORIENTADOR: PROF. DR. JOÃO CALVÃO DA SILVA

MESTRANDO: CHAN IO CHAO, ALBERTO

Ano 2007

ÍNDICE

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO GERAL DO CONTRATO-PROMESSA

1- Noção de contrato-promessa e suas características.....	3
2. Designação do instituto	7
3. Distinção de outras figuras afins.	7
4. Contrato-promessa bilateral e unilateral.....	11
5. Contrato-promessa unilateral e figuras afins	13
5.1. Proposta irrevogável	13
5.2. Pacto de opção	13
5.3. Pacto de preferência.....	14
5.4. Promessa pública	14
5.5. A venda a retro	15
6. A autonomia funcional e estrutural do contrato-promessa.....	17

CAPÍTULO II

O REGIME GERAL DO CONTRATO-PROMESSA

7. O princípio da equiparação.....	19
8. Excepção ao princípio de equiparação	23
9. A forma do contrato-promessa	28
10. O contrato-promessa unilateral e a obrigação do promissário na promessa unilateral	28
11. A designação do preço de opção e sua crítica	29
12. A designação de preço de imobilização ou preço de promessa em vez de preço por opção	31
13. Preço de imobilização e outras figuras afins.	35
14. A forma para o contrato-promessa unilateral com preço de imobilização	36
15. O problema da validade do contrato-promessa bilateral assinado por um dos promitentes	40
16. Ônus da prova no aproveitamento do contrato-promessa unilateral	44
17. O contrato típico trilateral no regime do contrato promessa de Macau.....	46

CAPÍTULO III

SINAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

17. Noção e função do sinal.....	52
18. Antecipação de cumprimento e sinal no contrato-promessa	56
19. Confronto entre sinal e cláusula penal.....	58
20. A restituição do sinal em singelo ou no dobro como dívida pecuniária.....	60

21. Dobro do sinal ou o valor ou o direito a transmitir ou a constituir sobre a coisa	61
22. A tradição da coisa como pressuposto da indemnização traduzida no valor da coisa	64
23. Indemnização pelo valor da coisa como solução a adoptar em Macau	65
24. A redução do sinal segundo o princípio de equidade	69
25. Da execução específica.....	75
26. O significado da execução específica no contrato-promessa	77
27. Pedido de execução específica e mora indemnizatória	80
28. A supérflua referência do n.º 3 do artigo 436.º	82
29. Irrenunciabilidade antecipada ao direito de exigir a execução específica.....	83
30. Impossibilidade de execução específica	86
31. O efeito do registo da acção de execução específica	89
32. Execução específica e expurgação da hipoteca	97
33. A possibilidade de formular pedidos acessórios de redução do preço ou eliminação dos defeitos da coisa na execução específica.....	101
34. Execução específica e embargos de terceiros.....	103

CAPÍTULO IV

DIREITO DE RETENÇÃO

35. Breve introdução.....	107
36. Âmbitos e requisitos de aplicação do direito de retenção no contrato-promessa	109
37. Mecanismos jurídico-processuais de aplicação do direito de retenção	111
Anexo:	115
Mapa comparativo de alguns artigos relevantes para o regime de contrato-promessa constantes do Código Civil de Portugal e do Código Civil de Macau	115
BIBLIOGRAFIA.....	123