

## TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA | CÍVEL

Acórdão

Processo	Data do documento	Relator
16430/19.1T8LSB.L1-7	26 de abril de 2022	Micaela Sousa

### DESCRITORES

Contrato promessa > Incumprimento definitivo > Resolução > Obrigação principal > Obrigação acessória

### SUMÁRIO

1 - O incumprimento definitivo do contrato-promessa pode verificar-se por ter sido inobservado o prazo fixo essencial determinado para a prestação; ou por ter o credor, em consequência da mora da outra parte, perdido o interesse que tinha na prestação ou por, encontrando-se o devedor em mora, não realizar a sua prestação dentro do prazo que razoavelmente lhe for fixado pelo credor, conforme decorre do artigo 808.º, n.º 1 do Código Civil.

2 - Para além dos casos em que a mora faz desaparecer o interesse do credor na prestação, outros há em que, independentemente da perda do interesse, não se justifica obrigar o credor a aguardar indefinidamente pelo cumprimento, podendo este, perante a mora do devedor, fixar-lhe um prazo suplementar razoável - mas peremptório - dentro do qual se deverá verificar o cumprimento, sob pena de resolução automática do negócio.

3 - A interpelação admonitória deve conter três elementos: a) a intimação para o cumprimento; b) a fixação de um termo peremptório para o cumprimento; c) a admonição ou a cominação (declaração admonitória) de que a obrigação se terá por definitivamente não cumprida se não se verificar o cumprimento dentro daquele prazo.

4 - A obrigação principal decorrente da celebração do contrato-promessa é a emissão da declaração de vontade para a celebração do contrato definitivo; simultaneamente, podem dele emergir obrigações secundárias, funcionalmente ao serviço da principal que, não devendo ser confundidas com os deveres acessórios decorrentes do princípio da boa fé, são verdadeiras obrigações, susceptíveis de existência autónoma.

5 - Se as partes nada convencionarem sobre os efeitos da falta de cumprimento de uma obrigação secundária, o regime sancionatório previsto para o sinal apenas terá lugar, em princípio, se a obrigação incumprida for a obrigação principal e típica do contrato.

6 - Todavia, o direito de resolução poderá existir também relativamente à violação de uma obrigação secundária ou acessória, impondo-se aferir da importância da obrigação violada, por referência ao

interesse do credor e no contexto do quadro contratual concretamente em presença.

**Fonte:** <http://www.dgsi.pt>