

compilações doutrinais

VERBOJURIDICO

A VENDA A RETRO (EM GARANTIA) DE UM DIREITO DE CRÉDITO

TITULARIDADE DO DIREITO AOS JUROS NA VIGÊNCIA DO CONTRATO

LOURENÇO DE CARVALHO E LEME CÔRTE-REAL

ESTUDANTE FINALISTA DE DIREITO



verbojuridico[®]

ABRIL 2008

Título: A VENDA A RETRO (EM GARANTIA) DE UM DIREITO DE CRÉDITO.
TITULARIDADE DO DIREITO AOS JUROS NA VIGÊNCIA DO CONTRATO


Autor: Lourenço de Carvalho e Leme Côrte-Real
Estudante Finalista de Direito
Universidade Católica Portuguesa – Centro Regional do Porto (Pólo da Foz)
Trabalho realizado para a cadeira de Garantias das Obrigações. Orientadora: Sra. Dra. Maria João Tomé

Data de Publicação: Abril de 2008

Classificação: Direito das Obrigações

Edição: Verbo Jurídico ® - www.verbojuridico.pt | .eu | .net | .org | .com.

Nota Legal: Respeite os direitos de autor. É permitida a reprodução exclusivamente para fins pessoais ou académicos. É proibida a reprodução ou difusão com efeitos comerciais, assim como a eliminação da formatação, das referências à autoria e publicação. Exceptua-se a transcrição de curtas passagens, desde que mencionado o título da obra, o nome do autor e da referência de publicação.



Ficheiro formatado para ser amigo do ambiente. Se precisar de imprimir este documento, sugerimos que o efective frente e verso, assim reduzindo a metade o número de folhas, com benefício para o ambiente. Imprima em primeiro as páginas pares invertendo a ordem de impressão (do fim para o princípio). Após, insira novamente as folhas impressas na impressora e imprima as páginas ímpares pela ordem normal (princípio para o fim).

Sumário

Sumário	3
Apresentação ()	5
1. Introdução. Noção de venda a retro e regime geral.	7
2. Distinção de figuras próximas.	11
3. A venda a retro de um crédito.	13
Os juros do crédito. Noção.	15
Análise sumária das várias modalidades da obrigação de juros.	17
Os juros na venda a retro. Titularidade.	20
4. Conclusões.	22
Bibliografia.	24
Jurisprudência citada. ()	24

Apresentação ⁽¹⁾

Este trabalho é apresentado no âmbito da avaliação contínua da cadeira de Garantias das Obrigações.

Visa-se ao longo da exposição explicar o regime geral da venda a retro, bem como distingui-la de algumas figuras próximas, como por exemplo o direito de preferência convencional que vem regulado pelo nosso Código Civil nos arts. 414º e seguintes, aos quais se aplicam algumas disposições especiais, como por exemplo o artº. 1410º, a propósito do que se dispõe sobre a acção de preferência, como meio de reacção à violação do direito (no caso de ter natureza convencional creditício –, mas que seja um bem ao qual tenha sido atribuída eficácia *erga omnes* ou real, no sentido de direito legal de preferência, dado que estes têm por objecto bens imóveis, e como tal, são já dotados daquela eficácia perante terceiros) de preferência, por parte do obrigado a comunicar o projecto de venda que tenha acertado com terceiro ao preferente – artº. 416º e 1410º do Código Civil.

Com este trabalho temos também em mente verificar quais os campos de aplicação da venda a retro, desde logo explicando a sua função de garantia, bem como analisar os seus principais campos de aplicação, ou seja, verificar-se-á se esta tem que ter por objecto coisas físicas – sejam estas móveis ou imóveis – ou se, pelo contrário, poderá incidir sobre um simples direito de crédito – por exemplo, uma conta bancária, ou qualquer outro direito de crédito. Admitindo-se, como veremos, a venda a retro sobre direitos de natureza creditícia, veremos se estes produzem ou não juros, figura a propósito da qual daremos a sua noção, bem como alguns exemplos de modalidades que esta obrigação pode revestir.

Por último, veremos qual é a esfera jurídica dos sujeitos em que nasce a titularidade do direito aos juros e qual o papel da autonomia privada neste domínio, dada a especial natureza da obrigação de juros, que é autónoma da obrigação de capital, mas que a pressupõe, conforme veremos adiante.

No entanto, apesar de termos procurado bastante não encontrámos quaisquer referências jurisprudenciais ao problema da obrigação de juros e a sua ligação com a venda a retro de um direito de crédito. Não é, contudo, por este motivo que devemos assumir que a figura

⁽¹⁾ Alerta-se o Leitor para a ausência de uma lista de siglas e abreviaturas. Não se juntou tal lista, pois que estas foram utilizadas em número reduzido, tendo sido explicitadas quer no corpo de texto, quer em nota de pé de página.

em causa não levanta problemas na sua resolução, podendo vir a ser objecto de jurisprudência dos tribunais superiores.

Aproveita-se esta nota introdutória para agradecer à Sra. Dra. Maria João Tomé algumas luzes sobre a forma como poderia desenvolver esta temática, no âmbito de mais uma figura em que o direito de propriedade desempenha uma função de garantia do cumprimento da obrigação, sem que, no entanto, estejamos perante uma garantia real, como a hipoteca ou o penhor de coisas.

1. Introdução. Noção de venda a retro e regime geral.

A venda a retro é um dos contratos que encontra-se prevista no Livro das Obrigações do Código Civil ⁽²⁾, mais concretamente da parte que trata dos contratos em especial, vindo regulada pelos artigos 927º e seguintes do CC. O seu regime mantém-se inalterado desde a entrada em vigor, em 1967, do Código Civil.

Este é um contrato que assenta sobre o regime do contrato de compra e venda, que constitui, sem margem para dúvidas, o principal contrato que ocupa o direito civil e que serve de modelo e paradigma para outros contratos, que sobre este são construídos. Temos desde logo o exemplo da venda a retro, cujos efeitos são os mesmos do contrato de compra e venda – artº. 879º: transmissão da propriedade, obrigação de entregar a coisa, obrigação de pagar o preço.

O contrato de compra e venda a retro não é novo entre nós. Pelo contrário já era objecto de regulamentação em épocas históricas recuadas, se bem que tenha sido abolido pelo Código de Seabra, por ser entendido que este contrato poderia servir os interesses da usura. Daí que o legislador de então o tenha abolido ⁽³⁾ / ⁽⁴⁾.

Este contrato é aquele em que o vendedor se reserva a faculdade de resolver o contrato, sem que para isso tenha que dar ao comprador qualquer motivo para fundamentar a sua pretensão – cfr. artº. 927º. Há, desta maneira, um poder discricionário do vendedor em exercer o direito de resolução que é próprio do contrato de compra e venda a retro ⁽⁵⁾.

Não há qualquer disposição que diga que tem que ser celebrado por escrito. Por isso é de entender que se aplicam as regras gerais da liberdade de forma (artº. 219º do CC) relativamente a bens móveis, e deverá ser celebrada por escritura pública quando se trate da alienação de um bem imóvel – artº. 875º do CC. No entanto não é necessário que do contrato conste expressamente a expressão "venda a retro". Se do contrato se deprender que este foi celebrado com função de garantia do capital mutuado e que assenta na possibilidade do vendedor resolver o contrato sem qualquer motivo, parece que, por interpretação e integração da declaração negocial (arts. 238º e 239º) este será perfeitamente válido.

⁽²⁾ De ora em diante este diploma legislativo será unicamente referenciado pela sigla CC.

⁽³⁾ Cfr. neste sentido Fernando Andrade Pires de Lima e João de Matos Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, Vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 1968, em anotação ao artº. 927º do Código Civil.

⁽⁴⁾ Vd. Ac. STJ de 14-06-83, in www.dgsi.pt, segundo o qual "na vigência do Código de 1867 era proibida a venda a retro e nula a venda realizada contra essa proibição".

⁽⁵⁾ Esta informação foi adquirida na aula de Garantias das Obrigações onde esta matéria foi leccionada.

Este contrato tem uma eficácia real provisória, porque regra geral é celebrado como função de garantia do cumprimento da obrigação, na medida em que o preço pago pelo comprador ao vendedor tende a ser o capital mutuado, servindo o objecto da compra e venda como garantia do crédito do comprador. Este não quer ficar com o bem para si, nem o vendedor o quer perder definitivamente, podendo resolver o contrato em qualquer altura, desde que respeitados os prazos do art.º 929º do CC. De acordo com o n.º 2 deste preceito "*se as partes convencionarem prazo ou prorrogação de prazo que exceda o limite de dois ou cinco anos a partir da venda, a convenção considera-se reduzida a este preciso limite*", ou seja, opera-se uma verdadeira redução do negócio jurídico por força da lei, sem que seja necessário que estejam preenchidos os requisitos constantes do art.º 292º do CC.

Vimos já que este é o contrato que assenta na possibilidade do vendedor a retro resolver o contrato em qualquer altura, não tendo que dar ao comprador qualquer motivo para isso mesmo. Os seus únicos limites para poder resolver o contrato são os que constam do art.º 929º: em relação aos prazos dentro dos quais pode exercer o seu direito.

Aparentemente isto poderia resultar numa desprotecção do vendedor a retro, pelo facto de o comprador vender o bem ao primitivo vendedor por um preço mais elevado. Ora isto não é possível por aplicação do disposto no art.º 928º que considera nula a cláusula pela qual o vendedor tenha de a readquirir o bem por preço superior àquele pelo qual foi feita a venda, assim como também se considera nula a cláusula pela qual é atribuída ao comprador alguma vantagem ou contrapartida pelo exercício do direito de resolução.

Mas o vendedor não está só protegido por este artigo. Tem outras formas de protecção e tutela, na medida em que o art.º 932º, onde se considera que é oponível a terceiros a cláusula de venda a retro, desde que esta incida sobre coisas imóveis ou móveis sujeitas a registo, desde que tenha sido registada, nos termos do Código de Registo Predial ou Código de Registo de Bens Móveis, em relação à última hipótese. Aqui não se levantam quaisquer problemas. Situação que pode ser diferente em relação aos bens móveis não sujeitos a registo. É a cláusula oponível a terceiros? Ou o comprador pode, de má fé, alienar o bem objecto da venda a retro a terceiro de boa fé, ou seja, a um terceiro que desconhece por completo a existência daquela cláusula de venda a retro? A solução não é fácil e transparente. No entanto parece que a cláusula poderá ser oposta a terceiros, mesmo que estes estejam de boa fé, por aplicação do regime da venda com reserva de propriedade, dado que tem sido entendimento maioritário na doutrina que a cláusula de reserva de

propriedade (artº. 409º) pode ser oposta a terceiros de boa fé ⁽⁶⁾, ainda que isso, de certa forma, os possa desproteger.

Vamos agora ver o caso de o vendedor decidir resolver o contrato. É uma possibilidade que decorre expressamente do artº. 927º e é típica deste negócio jurídico. Para que ele possa exercer o direito de resolução vimos já que é necessário que respeite os prazos do artº. 929º, operando-se uma redução do negócio jurídico por força da lei se houver estipulação de prazo superior ao daquele preceito.

Quando o vendedor exerce o direito de resolução terá que restituir ao comprador o crédito mutuado, dado que o preço pelo qual foi feita a venda corresponde ao capital emprestado pelo credor ao devedor ⁽⁷⁾. Esta é uma forma de obter capital sem que seja necessário recorrer às instituições de crédito, evitando-se assim o pagamento de juros ⁽⁸⁾, porque resulta do artº. 928º, nº. 1 que é nula a cláusula pela qual seja atribuída alguma vantagem ao comprador: quando exercido o direito de resolução. E neste caso o pagamento de juros constituiria, sem dúvida, uma vantagem atribuída ao comprador, porque ele iria receber mais do que aquilo a que tinha direito ⁽⁹⁾. Desta forma evita-se que o contrato de compra e venda a retro seja um negócio usurário ⁽¹⁰⁾.

⁽⁶⁾ Neste sentido vd. Luís Manuel Telles de Menezes Leitão, *Garantias das Obrigações*, 1ª edição, Lisboa Almedina Editora, 2006, pp. 262, bem como João de Matos Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, 1º Vol., 10ª edição, Almedina Editora, 2005, pp. 306, com os diversos fundamentos em ambos os locais invocados.

⁽⁷⁾ Neste sentido veja-se o Ac. STJ de 19-09-2006, in www.dgsi.pt. Aqui afirma-se expressamente que, e passamos a transcrever, "a venda a retro prevista nos arts. 927º e ss. do Código Civil é compatível com a existência de um contrato de mútuo em que o mutuário é ali vendedor e o mutuante é ali comprador, servindo aquela venda de garantia do cumprimento do mútuo, cumprimento este que determinará ou não a resolução daquela venda".

⁽⁸⁾ A propósito da obrigação de juros, discorreremos sobre ela, *infra*, em 3.1.

⁽⁹⁾ As coisas já não se passam naqueles termos no caso de a compra e venda a retro ter por objecto um direito que, por sua natureza, dê lugar ao nascimento de juros. Numa tal situação aqueles juros pertencerão ao comprador, conforme veremos mais adiante (*infra*, nº. 3 do presente trabalho), não correspondendo isso a qualquer vantagem atribuída ao comprador a retro, porque quando o direito de crédito for, novamente, transmitido ao vendedor este não terá qualquer dever de pagar mais do que o valor do seu crédito. O mesmo acontece quando o objecto deste contrato não é um direito de crédito, mas sim uma coisa corpórea, móvel ou imóvel, que se valorize ou desvalorize, oscilando em função do mercado. Em qualquer dos casos o vendedor a retro só terá que pagar ao comprador o preço primitivo, pago aquando da conclusão daquele contrato.

A hipótese estatuída pelo artº. 928º refere-se expressamente aos casos de reacquirição do bem e só a estes. Já não aos frutos eventualmente produzidos, que pela sua natureza, pertencem ao comprador porque na sua esfera de direitos nascem. Assim sendo não parece que o artigo 928º do Código Civil se dirija às obrigações acessórias do capital que têm um regime em tudo diferente, desde logo porque constituem obrigações autónomas, sobre as quais se podem constituir, validamente, quaisquer tipos de negócios jurídicos. Em relação às obrigações principais vendidas a retro é que o preceito proíbe que ao primitivo comprador seja atribuída qualquer vantagem especial, ou que o primitivo vendedor tenha que pagar um preço superior àquele pelo qual foi efectuado aquele contrato com função de garantia. É este o sentido que parece dever ser dado ao preceito quando este fere de nulidade tais cláusulas e vantagens ilegitimamente atribuídas ao primitivo comprador. Se este quiser obter vantagens (por exemplo, uma compensação pela impossibilidade de fruição do capital) então poderá recorrer a outro tipo contratual, como seja o caso do contrato de mútuo que, nos termos expressos do artº. 1145º é presumivelmente oneroso no caso de se levantarem dúvidas sobre a vontade das partes subjacente à celebração daquele contrato. Por força desta disposição há uma interpretação forçada daquele negócio jurídico por vontade do legislador no sentido da onerosidade daquele tipo contratual realizado pelas partes.

Agora no caso do objecto da venda a retro ser um direito de natureza creditícia que produza, por força do seu regime, frutos civis, estes pertencerão ao comprador, porque este contrato tem os efeitos gerais do contrato de compra e venda. Estamos a pensar no principal: a transferência da propriedade por mero efeito do contrato (artº. 408º, nº. 1 e artº. 879º, alínea a) do CC). Assim como a propriedade se transmitiu aqueles frutos nascerão na esfera jurídica do proprietário, havendo, conseqüentemente, uma verdadeira aquisição originária – e não derivada, como poderia parecer – daquele direito aos juros produzidos pelo direito vendido a retro e com uma função de garantia do cumprimento da obrigação

Exercido o direito de resolução, então o vendedor tem que restituir ao comprador o preço pago e este terá que restituir o objecto da compra e venda, cuja propriedade se transmitiu para a sua esfera jurídica por mero efeito do contrato – art.º 408º e 879º do CC. É por isso lícito afirmar que o exercício do direito de resolução, ao qual se aplicam as disposições dos arts. 432º e ss. do CC, tem os efeitos da declaração de nulidade do contrato (por remissão do art.º 433º): há obrigação de restituição do preço pago e do objecto da compra e venda.

Por este motivo diz-se que este contrato tem uma eficácia real provisória, porque o vendedor nunca quis despojar-se, definitivamente, da coisa, assim como o comprador nunca quis na realidade ficar com ela. Mas essa eficácia real permanece enquanto durar a vigência do contrato.

Outro problema que se pode pôr é o seguinte: se o vendedor não exercer o direito de resolução ou deixar passar o prazo durante o qual o pode exercer, tem o comprador a faculdade de fazer sua a coisa? Parece que não. E assim parece, porque será de aplicar nesta sede o art.º 694º que proíbe o pacto comissório, ou seja será nula (art.º 286º, com os efeitos do art.º 289º) a cláusula em que o comprador faz sua a coisa objecto da hipoteca, neste caso, da venda a retro. Também obsta a que o comprador fique com a coisa objecto da venda a retro porque, regra geral, a coisa vendida terá um valor superior ao do crédito mutuado, pois que, caso contrário, não haveria qualquer função de garantia. Desta forma se o vendedor não quiser reaver a propriedade do bem, este terá que ser avaliado por terceiro independente, havendo lugar à restituição do excesso, em ordem a evitar um enriquecimento sem causa, isto no caso de não considerarmos aplicável o disposto no art.º 694º à venda a retro, dado que literalmente aquele preceito não se refere a este contrato. No entanto o mesmo parece ser aplicável, dado que aqui há uma certa analogia entre esta figura e as garantias reais, onde é sempre proibido o pacto comissório ⁽¹¹⁾.

Outra alternativa à verificação do pacto comissório – que admitimos como válido a propósito da venda a retro e esta não é uma garantia real – é a seguinte: se o vendedor não quiser reaver o bem e se o comprador não ficar com ele, sem que se faça a avaliação por terceiro independente, então parece que o bem poderá ser alienado, restituindo-se o excesso ao vendedor, sob pena de enriquecimento sem causa do comprador, porque, como

relacionada com o objectivo (legítimo) que as partes quiseram ao celebrar aquele contrato, naqueles termos precisos. Já quanto à aquisição do objecto principal do contrato af estaremos perante uma simples aquisição derivada, porque o direito nasce na esfera do comprador, nos mesmos termos em que este pertencia ao vendedor a retro.

⁽¹⁰⁾ Cfr. neste sentido Fernando Andrade Pires de Lima e João de Matos Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, Vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 1968, em anotação ao art.º 928º do Código Civil.

⁽¹¹⁾ Cfr. Neste sentido vd. Luís Manuel Telles de Menezes Leitão, *Garantias das Obrigações*, 1ª edição, Lisboa Almedina Editora, 2006, pp. 274.

referimos, o bem vendido a retro pode ter, e normalmente tem, um valor superior ao do crédito mutuado. Há lugar à liquidação do bem vendido a retro.

Em alternativa, se o vendedor decidir resolver o contrato terá que recomprar o bem ao primitivo comprador – pelo preço pelo qual foi feita a primeira compra –, reavendo, deste modo, a propriedade do bem.

A função de garantia desta figura reside nisto mesmo. O devedor não quer ficar definitivamente sem o bem, nem o comprador quer ficar com ele a título definitivo. No entanto, como o bem está na esfera jurídica do comprador, o devedor é, por este modo, compelido a cumprir a sua obrigação, restituindo ao primeiro o capital mutuado.

2. Distinção de figuras próximas.

Este contrato é um contrato típico dado que se encontra previsto na lei civil portuguesa. Como apresenta, no entanto, algumas semelhanças com outros tipos contratuais típicos do nosso ordenamento jurídico, seja em sede geral, seja em alguns pontos específicos, cumpre fazer algumas distinções entre as várias figuras jurídicas que podem entrar em confronto, quando as tentamos qualificar.

Desde logo é um contrato que se distingue do pacto de preferência ⁽¹²⁾, ou se preferirmos, do direito de preferência convencional, previsto e regulado pelos arts. 414º e seguintes do CC. Distingue-se deste tipo contratual, porque nele nenhuma das partes se obriga a celebrar nenhum contrato. A obrigação de dar preferência a outrem na venda de determinada coisa (artº. 414º) nasce quando o sujeito passivo se decide a contratar, ficando aí obrigado a comunicar o projecto de venda que tenha sido celebrado com terceiro ao preferente. Este último não se obriga a contratar, pois que pode optar por não preferir, ou deixar o seu direito caducar, ficando o obrigado à preferência livre para celebrar contrato com quem quiser, desde que respeitadas as condições que foram propostas ao preferente. É certo que, no caso do negócio entre o obrigado à preferência e o terceiro vier a decair por qualquer motivo, o direito do preferente não renasce, podendo o antigo devedor celebrar novo contrato com outrem, nos termos e condições que às partes aprouver.

A venda a retro tem uma natureza diferente. Aqui é celebrado um contrato de compra e venda, com transmissão da propriedade (artº. 408º, nº. 1 e artº. 879º, alínea a)). A diferença

⁽¹²⁾ Vd. João de Matos Antunes Varela, *Das Obrigações em Geral*, ob. cit., pp. 377.

resulta no facto de a venda a retro assentar numa condição resolutiva ⁽¹³⁾ – arts. 270º e 927º, contrariamente ao que sucede no direito de preferência de natureza convencional (e também real!), que assenta, este sim, numa condição suspensiva – artº. 270º e artº. 414º -: na condição de o obrigado à preferência se decidir a contratar. Nada o obriga a tal. Apenas a sua decisão em tal sentido fará nascer o direito na esfera jurídica do preferente. Na venda a retro o vendedor pode resolver o contrato, sem que para isso tenha que dar qualquer motivo ao comprador.

A proximidade das duas figuras reside no facto de ambas assentarem em condições. Num caso, a condição é resolutiva (no sentido de que o devedor não tem que invocar qualquer fundamento para o exercício do seu direito de resolução) e aí estaremos face a uma venda retro; no outro, estaremos face a uma condição suspensiva, pelo que se figurará a um direito de preferência.

Outra situação semelhante a esta figura é a do negócio celebrado sob condição suspensiva ou condição resolutiva. Se pensarmos no caso de alguém vender um terreno a outrem, na condição desta construir lá seja o que for, não estamos perante uma venda a retro, mas sim face a um negócio condicional, em que a propriedade só se transmitirá quando e se for construído o prédio sobre esse terreno. Não o sendo a propriedade nunca se transmite, dado não ter sido construído nada sobre ele – não verificação da condição. Só quando vier a ser construído o prédio é que o comprador ficará constituído no direito de propriedade sobre o terreno ⁽¹⁴⁾.

Desta forma, se o vendedor tiver a intenção de resolver o contrato só o poderá fazer nos termos previstos nos arts. 432º e seguintes do Código Civil.

A idêntica solução deve chegar-se no caso de o negócio ser celebrado sob a condição resolutiva: assim se o negócio for celebrado na condição de não ser construído nada sobre esse terreno em vida do vendedor, se for construído, este último tem então o direito de resolver o contrato, por verificação da condição. Para que haja uma venda a retro é necessário que a possibilidade de resolução do contrato resulte de um poder discricionário do vendedor resolver o contrato, ainda que esta parte seja uma verdadeira condição resolutiva. Isto decorre do próprio regime da venda a retro ⁽¹⁵⁾. Naquele negócio não há um

⁽¹³⁾ Idem, ibidem.

⁽¹⁴⁾ Cfr., neste sentido, Ac. TRP de 11-07-94, in www.dgsi.pt, segundo o qual "*não constitui venda a retro a venda sob condição suspensiva de falta de cumprimento da obrigação de construir, visto que a falta de cumprimento dessa obrigação é, afinal, o próprio fundamento de resolução*".

⁽¹⁵⁾ Isto de acordo com a informação recebida na Aula de Garantias das Obrigações, no dia 01 de Março de 2007, bem como Fernando Andrade Pires de Lima e João de Matos Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, ob. cit. Vol. II, em anotação ao artº. 927º.

No mesmo sentido veja-se também o Ac. STJ de 24-06-99, in www.dgsi.pt, segundo o qual se não se reconhecer "*à parte, a faculdade na sua inteira disponibilidade de resolver o contrato*", mas se essa resolução ficar, isso sim,

poder discricionário. Verificado que seja aquele evento haverá então fundamento para o exercício da resolução. Esse evento futuro e incerto, para além de resolutivo, será, não mais, a construção feita sobre o terreno objecto daquele contrato típico.

Em jeito de conclusão refira-se que é característica do contrato de compra e venda a retro que o direito de resolução daquele tem que assentar num poder discricionário. Não havendo tal poder então poderemos estar sobre um negócio condicional, mas nunca face ao instituto previsto pelos artigos 927º e seguintes do Código Civil.

3. A venda a retro de um crédito.

Regra geral o contrato de compra e venda incide sobre coisas móveis, ou imóveis, mas estas costumam ser corpóreas, coisas físicas perceptíveis pelos sentidos.

Por este contrato transmite-se a propriedade do bem (artº. 408º do CC), ficando o comprador obrigado a entregar o preço e o vendedor obrigado a entregar a coisa (cfr. artº. 879º do CC). Este é assim um negócio sinalagmático típico, na medida em que as prestações em causa estão em relação de dependência, ainda que não obste à transmissão da propriedade a falta de pagamento do preço ou a não entrega da coisa, para além de que será sempre possível invocar uma excepção de não cumprimento nos termos gerais do artº. 428º do CC ou ainda activar quaisquer outros mecanismos de reacção ao incumprimento

Este é o regime típico do contrato de compra e venda: incidir sobre bens corpóreos, sejam estes móveis ou imóveis. Mas não tem necessariamente que ser assim. As partes, ao abrigo da sua autonomia privada e da sua liberdade contratual (artº. 406º do CC), podem celebrar quaisquer contratos, sobre qualquer objecto, respeitadas que sejam os limites do artº. 280º do Código Civil, sob pena de, se assim não for, estes poderem ficar feridos de nulidade. Desta forma é perfeitamente possível que as partes estabeleçam um contrato de compra e venda incidindo sobre créditos. Isto não contraria o espírito do sistema, pois que é admitida a cessão de créditos a terceiros, assim como é possível adquirir participações sociais de sociedades anónimas cotadas em bolsa de valores, ou mesmo que estas não estejam cotadas em bolsa é possível adquirir as participações aos diversos sócios dessa pessoa colectiva.

Outro reflexo da possibilidade de transmissão de créditos encontramos-lo no direito comercial, a propósito das letras de câmbio, matéria regulada pela Lei Uniforme de Letras e Livranças: quando o sacador saca a letra com cláusula não à ordem, sobre determinada pessoa a favor de outrem, não é por isso que a letra não poderá ser transmitida pelo

"dependente do não cumprimento tempestivo da contraprestação acordada", não estaremos perante uma venda "a retro", do artigo 927º mas uma permuta ou troca, sob condição resolutiva.

beneficiário. Simplesmente se este a ceder a um terceiro passa a ser visto como um cedente e o terceiro como um cessionário, o que significa que se este se dirigir ao sacado e este não pagar a letra, o terceiro pode dirigir-se ao sacador para que este lhe pague. Só que este, como devedor, pode opor ao cessionário todos os meios de defesa que poderia opor ao cedente, que responde pela existência e exigibilidade do crédito, mas não pela solvabilidade do devedor, conforme o que se dispõe, a propósito da figura da cessão de créditos, nos arts. 577º e seguintes do CC.

Admitindo-se, como se admite no nosso sistema jurídico, a compra e venda de créditos, também então é possível que esta seja feita a retro, com função garantística do cumprimento de uma obrigação. Basta pensar num caso relativamente simples: determinado comerciante é casado no regime da separação de bens, em ordem a evitar que pelas dívidas do comerciante, respondam os bens comuns do casal. No entanto como a sua situação actual não é a mais confortável em termos financeiros não lhe é possível recorrer ao crédito bancário para realizar obras de ampliação no seu estabelecimento comercial. Também não lhe interessa celebrar o contrato de empreitada ficando a pagar durante certo tempo. Assim celebra com um amigo seu um contrato de compra e venda a retro de certa aplicação financeira que produz juros à taxa supletiva do que estiver estipulado por portaria ⁽¹⁶⁾. É preciso notar que aquela conta bancária tinha capital suficiente para o pagamento da empreitada, mas ao comerciante isso não interessa, pois que ao seu amigo poderá pagar mais tarde, quando exercer (e se exercer) o seu direito de resolução do contrato, respeitados que sejam os prazos do artº. 928º do Código Civil.

Vejamos agora a posição do comprador a retro: este poderá ter todo o interesse em realizar tal contrato, pois que a quantia entregue corresponde ao capital mutuado e ele está garantido por uma conta bancária de valor superior (normalmente assim o será, porque de outra forma, não haveria qualquer efectivação da garantia) e ainda para mais irá receber juros (remuneratórios) por naquele momento ser titular da aplicação financeira transmitida através do contrato de compra e venda a retro.

Através deste mecanismo poder-se-ão evitar determinadas formalidades legais, que existiriam se as partes tivessem celebrado um contrato de mútuo puro e simples, porque, de acordo com o artº. 1143º do Código Civil, para que o contrato de mútuo cujo valor seja superior ao montante de 20.000€ só é válido se constar de escritura pública e se este for superior a 2000€ então só será válido se constar de documento escrito assinado pelo

⁽¹⁶⁾ Actualmente, no âmbito dos juros civis, seja qual for a modalidade que estes assumam, está em vigor a portaria 291/2003 de 8 de Abril que fixa o valor (supletivo) da taxa de juros legal em 4%. Sempre que se fizer referência à taxa legal de 4% é pelo facto desta ser a que está em vigor à data da celebração deste trabalho.

mutuário, havendo aqui uma exceção ao princípio geral da liberdade de forma, constante do artº. 219º.

Para além disto se as partes tivessem recorrido a um simples contrato de mútuo, o mutuante não se encontraria garantido quanto ao cumprimento da obrigação. Seria necessário que o mutuário recorresse a qualquer garantia real, onde se inclui o penhor de conta bancária, para que a posição do mutuante ficasse por este motivo mais tutelada.

Isto não acontecerá se for celebrada uma compra e venda a retro de uma aplicação financeira, se esta for celebrada com uma função garantística do crédito do comprador, porque, em caso de incumprimento (ou não exercício do direito de resolução) por parte do referido comerciante, aquele poderá ficar com a aplicação financeira vendida, desde que restitua ao outro a diferença, para mais, do valor da conta bancária ao vendedor a retro, em ordem a que não se verifique um enriquecimento sem causa por parte do comprador, nos termos gerais dos arts. 473º e seguintes do CC. Esta solução é perfeitamente possível não sendo sequer contrária aos interesses do vendedor a retro, porque a este será restituído o excesso, para além de que o valor com que o comprador ficará irá corresponder ao capital mutuado. Desta forma, o comprador fica na exacta situação em que estaria se não tivesse celebrado qualquer contrato a retro com o vendedor.

O problema que pode colocar-se em relação à obrigação de juros é o de saber em qual a esfera jurídica que nasce o direito acessório do originariamente vendido a retro, porque o vendedor, ao transmitir a propriedade da sua aplicação financeira, se nada tiver sido convencionado em contrário, transmite também a obrigação de juros para a esfera jurídica do comprador. Assim sendo quem passará a ser titular daquele direito será o comprador. A única coisa que este terá que restituir será a diferença, para mais, entre o crédito mutuado e o valor da conta bancária transmitida. Isto resulta da natureza jurídica da obrigação de juros, conforme veremos de seguida (*infra* nº. 3.1).

Os juros do crédito. Noção.

A obrigação de juros é um tipo de obrigação que o nosso legislador previu e regulou no Código Civil, no capítulo reservado às modalidades das obrigações. Esta obrigação não é unicamente típica do direito civil, porque a encontramos também prevista no Código Comercial, a propósito dos juros moratórios de que seja titular um comerciante (¹⁷).

(¹⁷) Veja-se neste sentido o artº. 102º do Código Comercial onde se remete para o que se dispõe no Código Civil, a propósito da sua regulamentação.

Aparece-nos regulada pelos arts. 559º e seguintes do CC, quanto à sua forma de estabelecimento. Antes disso cumpre referir que os juros constituem frutos civis, nos termos do artº. 212º, nº. 2 que prescreve que são "*frutos civis as rendas ou interesses que a coisa produz em consequência de uma relação jurídica*". Por esta noção constante daquele preceito é possível afirmar, com o Prof. Almeida Costa, que os juros constituem o rendimento de um crédito pecuniário ⁽¹⁸⁾.

Para além disto a obrigação de juros tem um carácter autónomo face à obrigação de capital, conforme resulta do artigo 561º do CC, ainda que decorra deste preceito que a obrigação de juros pressupõe uma obrigação de capital anterior. Depois de constituída passa a ter vida própria, porque as duas são autónomas, o que significa que, em relação a cada uma delas podem ser celebrados os mais diversos negócios jurídicos, desde que estes não contrariem a lei, a ordem pública ou os bons costumes, para além de não deverem violar normas imperativas – cfr., respectivamente, arts. 280º e 294º, ambos do Código Civil.

Regra geral a obrigação de juros tem um carácter pecuniário, mas nada há na lei que a isso obrigue, podendo incidir sobre uma variedade de coisas fungíveis, sem que isso contrarie a natureza jurídica da obrigação em causa. Neste sentido estão de acordo os Profs. Antunes Varela e Almeida Costa. O primeiro ⁽¹⁹⁾ considera que, "*por via de regra, na grande massa dos casos, tanto o capital, como os juros consistem em valores pecuniários, (...) mas nada exclui, em princípio, a possibilidade de coisas fungíveis, ou mesmo as coisas não fungíveis*". Já o segundo ⁽²⁰⁾ fundamentando a sua posição no artº. 1145º, nº. 2 do Código Civil, afirma que "*o nosso legislador visou principalmente o que, de facto, se apresenta comum na prática: capital e juros pecuniários. Todavia, existe previsão expressa da possibilidade de juros relativos ao mútuo que não verse sobre dinheiro*".

Como esta obrigação se encontra ligada a outras, parece ser necessário que a obrigação principal seja de carácter oneroso, daí que o seu principal campo de aplicação se encontre no contrato de mútuo que aliás se presume oneroso, em caso de dúvida (cfr. artº. 1145º, nº. 1 do CC).

A obrigação de juros pode revestir diversas modalidades, sendo as principais as seguintes:

- Juros compensatórios;
- Juros remuneratórios;
- Juros moratórios;
- Juros indemnizatórios;

⁽¹⁸⁾ Cfr. Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, 9ª edição, Almedina Editora, 2001, pp. 694 e seguintes.

⁽¹⁹⁾ Cfr. deste autor, *Das Obrigações em Geral*, ob. cit., p. 870).

⁽²⁰⁾ Cfr., deste autor, *Direito das Obrigações*, ob. cit., p. 696.

Será a propósito das duas primeiras modalidades que esta obrigação pode revestir, que discutiremos mais a questão da titularidade do direito aos juros na vigência do contrato de venda a retro.

De qualquer forma, antes de avançarmos, cumpre referir um pequeno aspecto. Já vimos que esta obrigação tem um carácter autónomo e que pode revestir diversas modalidades diferentes. No entanto o legislador não nos deu qualquer noção do que se deve entender por obrigação de juros, como o fez, por exemplo, a propósito das obrigações solidárias e alternativas (arts. 512º e 543º, respectivamente). É certo que as noções dadas pelo legislador valém o que valém, mas, apesar disso, permite balizar o intérprete em certos aspectos que sejam queridos pelo legislador e permitem que seja mais facilmente compreendido o espírito legislativo subjacente à natureza da obrigação em causa. Somos de entender que neste aspecto há uma lacuna da lei, pois que as várias noções da obrigação de juros que temos foram construídas pela doutrina, não havendo por isso uma relativa homogeneização do conceito em apreço. Assim, há autores que consideram certos e determinados aspectos, mas que outros não o fazem. Isso seria evitado se o legislador nos tivesse dado uma noção, por muito curta que esta fosse, do que se deve entender por obrigação de juros, que, como vimos, pode revestir aquelas diversas modalidades e formas.

Análise sumária das várias modalidades da obrigação de juros.

Referimos no número anterior que a obrigação de juros pode revestir diversas modalidades. Vamos começar pelas duas últimas, porque é a propósito das primeiras que iremos desenvolver um pouco mais a temática, por se relacionarem directamente com o problema objecto do nosso estudo.

Os juros moratórios são aqueles que são devidos pelo não cumprimento tempestivo de uma obrigação ⁽²¹⁾, derive esta do incumprimento do contrato, ou derive do atraso no cumprimento de uma sentença judicial transitada em julgado e que posteriormente seja necessário recorrer a uma acção executiva para que o sujeito activo da relação jurídica possa satisfazer os seus créditos. Esta modalidade de juros vem prevista no artº. 806º do CC, de acordo com o qual " *nas obrigações pecuniárias a indemnização corresponde aos juros a contar do dia da constituição em mora.*" Assim sendo é lícito afirmar que os juros moratórios têm por fim reparar a mora pelo não cumprimento tempestivo da obrigação,

⁽²¹⁾ Cfr. neste sentido Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, ob. cit., pp. 696.

havendo lugar ao vencimento desta modalidade quer nos casos de mora do devedor, quer nos casos de mora do credor (artº. 813º do CC).

Quanto aos juros indemnizatórios: estes são devidos aquando do incumprimento definitivo de uma obrigação. Ou seja, imaginando que é celebrado determinado contrato entre duas pessoas, se alguma delas não o cumprir tempestivamente haverá lugar ao vencimento de juros moratórios, no caso de o credor não transformar a mora em incumprimento definitivo, por ainda ter interesse no cumprimento da obrigação. Se entretanto perder o interesse naquela obrigação terá direito a ser indemnizado nos termos da responsabilidade contratual (cfr. artº. 817º do CC), montante ao qual acrescerão juros indemnizatórios. Estes poderão ser devidos, tal como os juros moratórios, desde a data da citação do réu para contestar a acção (nos termos do Código de Processo Civil), não repugnando ainda que sejam devidos desde a data da transformação da mora em incumprimento definitivo do contrato.

Também os juros moratórios poderão ser devidos desde a data em que o réu ficou constituído em mora, sem que o credor (e autor para os termos processuais) não tenha perdido o interesse no cumprimento da obrigação. A distinção vale o que vale, porque a taxa de juro devida será a mesma em qualquer dos casos, isto no caso de ser a supletiva (4%, nos termos da Portaria 291/2003 de 8 de Abril, por remissão do artº. 559º do CC, em vigor à data da realização deste estudo), mas a precisão terminológica parece ser de fazer em ordem a que se distingam correctamente as duas figuras em causa.

Os juros indemnizatórios, para além de serem devidos em caso de incumprimento definitivo de uma obrigação contratual podem ser também devidos nos casos de responsabilidade civil extracontratual, prevista pelos artigos 483º e seguintes do CC. Estamos a pensar nos casos em que a restauração natural não é possível, pelo facto de o bem destruído ser único. Assim a indemnização devida terá que ser feita em dinheiro, conforme resulta expressamente do artº. 566º, nº. 1 do CC. A este crédito indemnizatório poderão acrescer juros indemnizatórios, pelo menos a contar da data da citação do réu para contestar a acção, admitindo-se também que estes sejam devidos desde a data em que o dano foi causado, se esta for possível de precisar, conforme o que tenha sido pedido na petição inicial (artº. 467º e 264º, nº. 1 do CPC).

Vamos agora ver as diferenças entre os juros remuneratórios e juros compensatórios: quanto aos primeiros, estes tendem a exprimir o rendimento do capital em termos financeiros, ou seja, o capital é visto como um factor produtivo ⁽²²⁾. Assim quando é feita

⁽²²⁾ Cfr. Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, ob. cit., pp. 696.

uma aplicação financeira num banco (e isto interessa-nos justamente para o nosso tema) os juros que essa aplicação render serão juros remuneratórios, precisamente porque essa retribuição funciona como o rendimento do capital investido que tem um significado financeiro pleno e o capital é tido como um factor produtivo. Remunera-se o capital investido e, no silêncio do contrato, aplicar-se-á a taxa de juro supletiva para o direito civil – ou seja, a taxa de 4% nos termos apontados pela Portaria 291/2003 de 8 de Abril (em vigor à data de celebração deste trabalho).

Cumprir fazer um pequeno apontamento. Menezes Leitão ⁽²³⁾ considera que os juros remuneratórios são aqueles que correspondem ao "*preço do empréstimo do dinheiro*", dando como exemplo o caso do contrato de mútuo. Não concordamos com o Professor de Lisboa. E não concordamos porque consideramos que o contrato de mútuo rende juros compensatórios, porque estes se destinam a satisfazer o credor pela impossibilidade de fruição do capital. Ora tendo os juros remuneratórios uma função financeira e sendo vistos como factor de produção, não podemos concordar. Concordamos com a sua noção de juros compensatórios, assim como com a hipótese que o autor dá para referir um exemplo de um contrato que produza esta modalidade de juros: o contrato de mandato (artº. 1167º). Aqui visa-se satisfazer o credor pela impossibilidade de fruição do capital. O contrato de mútuo, empréstimo de dinheiro numa terminologia usada pelos não juristas, também deverá render juros compensatórios, porque quando o mutuante cede ao mutuário determinada quantia ele não irá poder fruir daquele capital. Merece por isso ser compensado. E essa compensação faz-se através do vencimento de juros de carácter compensatório. O mesmo em relação aos juros que se pagam a um banco, em cumprimento do contrato de crédito que este conceda ao devedor. Ao entregar aquele dinheiro ao devedor não poderá fruir do capital mutuado. Haverá, assim, lugar à compensação do banco por impossibilidade de fruição do capital.

Desta forma entendemos que só haverá lugar ao vencimento de juros remuneratórios nos casos de aplicações financeiras. Assim, a modalidade de juros compensatórios tem um carácter mais abrangente do que esta forma de juros.

Esta distinção interessa-nos directamente para o nosso estudo, porque o vendedor a retro vende ao comprador uma aplicação financeira. E esta rende juros. Juros remuneratórios, precisamente porque o capital é visto como factor de produção. Há, assim uma certa analogia entre a prestação do contrato de trabalho e a retribuição: o trabalho é um factor

⁽²³⁾ Cfr., deste autor, *Direito das Obrigações* Vol. I, "Introdução, Da constituição das obrigações", Lisboa, Almedina Editora, Novembro de 2000, pp. 145 e 146.

produtivo. A retribuição devida é o outro lado da prestação de trabalho, subordinado ou mesmo autónomo.

Para o nosso caso se aquela aplicação vencesse juros compensatórios estaria a ser atribuída uma vantagem ao comprador a retro, proibida pelo artº. 928º do Código Civil.

Assim, a venda a retro de um crédito que vença juros só será admissível no caso de esta vencer juros remuneratórios. A compra feita a retro acaba por funcionar como um investimento de capital. Como tal há lugar a essa retribuição.

Para que houvesse lugar ao vencimento de juros compensatórios seria necessário que estivessemos perante um contrato de mútuo, que as partes manifestamente terão querido afastar, porque de outra forma compensar-se-ia o comprador pela impossibilidade de fruição do capital.

Os juros na venda a retro. Titularidade.

Incidindo a venda a retro sobre uma aplicação financeira, esta produzirá juros. E estes serão juros remuneratórios, conforme vimos no número anterior.

Isto é perfeitamente possível, porque é lícito afirmar que a compra feita pelo credor corresponde à constituição de uma aplicação financeira. Assim como ele passa a ser o titular daquela aplicação financeira vendida a retro, porque a propriedade se transmitiu por mero efeito do contrato nos termos gerais, ainda que esta seja uma propriedade funcionalizada, dado que se destina a garantir o cumprimento da obrigação, o direito aos juros nasce na esfera do comprador.

Há, desta forma, uma aquisição originária daquele direito aos juros que, enquanto se mantiver o contrato, a ele pertencerão. Já quanto à obrigação principal, esta será derivada, porque o direito se transferiu para a sua esfera jurídica tal e qual como ele pertencia ao vendedor a retro. Vimos isto acima na nota 9.

Ora, como a obrigação de juros é autónoma da de capital (artº. 561º) é lógico que o comprador a retro, como legítimo proprietário daquele direito poderá fazer dele o que quiser. Poderá cede-lo a terceiro. Poderá reinvestir esse montante. Poderá realizar todos os negócios jurídicos que lhe seja permitido efectuar. Não parece é que ele possa cancelar o vencimento de juros a título definitivo, porque a venda a retro tem uma eficácia real provisória: o vendedor, a qualquer momento, poderá resolver o contrato desde que respeitados os prazos, sem que para isso tenha que dar qualquer fundamento ao comprador. E este terá que lhe retransmitir a propriedade daquele bem, no caso, daquela aplicação financeira pelo preço pelo qual a comprou: o capital mutuado.

Quanto aos juros: este direito nasceu na esfera jurídica do comprador a retro quando foi celebrado o contrato. Operando-se a resolução, a obrigação de juros acompanhará o crédito principal, reentrando na esfera jurídica do primitivo vendedor, continuando a obrigação principal a produzi-los. Reentrando na sua esfera jurídica poderá o primitivo vendedor fazer deles o que quiser, nos mesmos termos em que o comprador o podia fazer, quando era titular da obrigação principal. Com uma diferença: vimos acima que o comprador a retro não podia cancelar o vencimento de juros, enquanto que a aplicação financeira se mantivesse na sua esfera de direitos, ainda que pudesse celebrar quaisquer negócios sobre esse direito autónomo. Isto assim porque a venda a retro constitui no comprador um direito de propriedade com uma eficácia real limitada: só visa garantir o cumprimento da obrigação e, como tal, exercido o direito de resolução, ele terá que retransmitir a obrigação principal, assim como as obrigações autónomas, ainda que não tenha que restituir o crédito de juros que a obrigação principal venceu, quando este era o proprietário da aplicação financeira, ainda que de forma limitada e provisória. E o vendedor primitivo? Poderá este cancelar o vencimento dos juros? No plano teórico não há nada que o impeça de fazer, como também não há nada que o impeça no plano prático. Claro que não o fará, ou tendencialmente não o fará. Mas como este é o proprietário verdadeiro e não meramente provisório poderá fazer o que bem entender com qualquer das duas obrigações, inclusive liquidar ambas e constituir novas aplicações financeiras, que vençam juros remuneratórios mais ou menos elevados do que aquela. É um enorme reflexo da autonomia da vontade a funcionar.

4. Conclusões.

Por tudo quanto se expôs ao longo de todo o trabalho e como quisemos demonstrar, é perfeitamente possível que a venda a retro incida sobre um crédito. A autonomia privada e a liberdade contratual para isso bastam. Assim como também são suficientes para a afirmação de que a titularidade do direito aos juros do crédito nasce na esfera jurídica do comprador a retro. Mas não só. Vimos que a obrigação de juros é uma obrigação autónoma, mas que pressupõe a existência de uma obrigação de capital. E esta existe. A compra que é feita acaba por funcionar como um mútuo. Se a venda a retro tivesse incidido sobre um objecto corpóreo (por exemplo, um relógio valioso) o mútuo seria o preço. Aqui incidiu sobre um crédito. E este produz juros. Juros que são de carácter remuneratório: porque o capital é visto em termos financeiros e como factor de produção. Não são juros compensatórios, conforme tivemos o cuidado de assinalar e deixar claro. E como estes ([juros remuneratórios]) são frutos civis, nascem na esfera jurídica de quem é titular do objecto produtor desses mesmos frutos.

Desta forma, incidindo a venda a retro sobre um direito de natureza creditícia mais próximos de um puro e simples contrato de mútuo estamos, por força do nascimento da obrigação de juros. Há uma obrigação de capital e uma correspondente obrigação de juros, que, por força do seu regime, é autónoma, nos termos do artigo 561º do CC. E sendo autónoma pode ser cedida, dada em cumprimento de uma obrigação, remida, etc. No entanto o comprador a retro não poderá cancelar o vencimento de juros, porque ele é titular a título provisório daquela aplicação financeira vendida a retro. Não obstante, por estes motivos decorrentes do seu regime, então poderá aquela obrigação de juros constituir-se validamente na esfera jurídica do comprador a retro. E mesmo no caso de resolução do contrato não terá o comprador que devolver esses juros. Como frutos que são e que na sua esfera jurídica nasceram poderá ficar com eles. Terá, isso sim, a obrigação de restituir ao vendedor o crédito que este lhe vendeu. Claro que aqui, resolvido o contrato, o direito aos juros renascerá, novamente, na esfera jurídica do vendedor, podendo, este sim, cancelar o vencimento dos juros.

Repetimos: não esquecemos que a venda a retro sobre um crédito que produza juros se aproxima do contrato de mútuo, que é, por sua natureza, um contrato oneroso. Oneroso como é, então haverá que compensar o mutuante pela impossibilidade de fruição do capital.

Isto não contraria minimamente a posição do vendedor a retro, nem mesmo por ficar sem aquele capital de juros, pois que se a venda a retro não tivesse sido celebrada provavelmente teria ele que recorrer ao crédito bancário, com todas as (des)vantagens que isso possa ter. Desde logo a constituição de uma garantia real, mais onerosa. Também não há lugar a uma vantagem acessória atribuída ao comprador a retro. Seria uma vantagem se se convencionasse o vencimento de juros compensatórios. Aí essa cláusula estaria ferida de nulidade por força do artº. 928º do CC. Mas como o vencimento dos juros remuneratórios decorre da natureza do direito de crédito transmitido, nenhuma vantagem há, para efeitos do artº. 928º, atribuída ao comprador a retro, proprietário, provisoriamente da aplicação financeira, mas proprietário a título definitivo do montante dos juros vencidos que nasceram na sua esfera jurídica até à dará em que se operou a resolução do contrato, nos termos do artº. 927º do CC.

Para além disso, mesmo que a venda a retro tivesse incidido sobre um objecto corpóreo, o vendedor não poderia fruir dele, se este tivesse sido entregue ao comprador, a quem a propriedade pertence, ainda que de forma funcionalizada, dado que o comprador não quer ficar definitivamente com a coisa, nem o vendedor quer despojar-se dela de forma definitiva.

Bibliografia.

- COSTA, Mário Júlio de Almeida, *Direito das Obrigações*, 9ª Edição revista e actualizada, Coimbra, Almedina Editora, Outubro de 2001.
- LEITÃO, Luís Manuel Telles de Menezes, *Direito das Obrigações* Vol. I, "Introdução, Da constituição das obrigações", Lisboa, Almedina Editora, Novembro de 2000.
- LEITÃO, Luís Manuel Telles de Menezes, *Garantias das Obrigações*, 1ª edição, Lisboa, Almedina Editora, 2006.
- LIMA, Fernando Andrade Pires de, e VARELA, João de Matos Antunes, *Código Civil Anotado*, Vol. II, Coimbra, Coimbra Editora, 1968.
- VARELA, João de Matos Antunes, *Das Obrigações em Geral*, Vol. I, 10ª Edição, Coimbra, Almedina Editora, Julho de 2005.

Jurisprudência citada. (24)

- Ac. STJ de 14-06-83 – Proibição da venda a retro no Código Civil de 1867.
- Ac. STJ de 19-09-2006 – Compatibilidade da venda a retro com o contrato de mútuo oneroso ou gratuito.
- Ac. TRP de 11-07-94 – Distinção da venda a retro do negócio sob condição suspensiva.
- Ac. STJ de 24-06-99 – Distinção da venda a retro do negócio sob condição resolutiva.

(24) Os acórdãos aqui referidos aparecem, não por ordem cronológica, mas sim pela ordem em que foram usados no texto, podendo, todos eles, ser encontrados em www.dgsi.pt.