

Faculdade de Direito de Lisboa
Teoria Geral do Direito Civil II – Turma A e B – 25-06-2015

I.

Em 25.05.2015, Bernardo recebeu uma carta de António, com o seguinte teor: *«Estou interessado em vender a minha casa, que conheces. Caso a queiras, responde-me; se eu nada te disser no prazo de 15 dias é porque aceito as tuas condições; para a celebração do contrato basta-me uma carta tua devidamente assinada»*.

Em 1.06.2015, Bernardo respondeu a António o seguinte: *«Compro-te a casa por 100.000 euros. Tal como sugeres, presumo que aceitas se nada me responderes nos próximos 15 dias e que o contrato se celebre por mero documento. De todo o modo, só posso pagar daqui a um mês»*.

Nesse mesmo dia, Bernardo enviou nova carta a António, dizendo: *«Afim! posso pagar-te 50.000 de imediato e 50.000 daqui a um mês. Tudo o resto se mantém»*.

A primeira carta chegou ao escritório de António na 6ª feira (05.06.2015) e a segunda na 2ª feira de manhã (08.06.2015), mas António teve conhecimento de ambas em simultâneo neste último dia; quando lhe foram entregues pela sua secretária, e nada fez.

No dia 15.06.2015, quando Bernardo se apresentou com o cheque para pagar a primeira metade do preço, António disse-lhe que, entretanto, a vendeu a Cláudia, por 150.000 euros, já que entendia não estar vinculado por nenhum contrato a Bernardo e que, em qualquer caso, esse contrato sempre seria inválido por falta de forma. Cláudia agiu em seu nome e como procuradora de Evaristo.

Cláudia comprou a referida casa com o fim de nela passar a viver com Evaristo, como António bem sabia. Mas logo no dia seguinte à compra Evaristo trocou Cláudia por Filipa.

Desesperada ao saber da traição de Evaristo, Cláudia procurou desconstruir numa reunião entre amigas. Nessa mesma noite, embriagada, assinou um contrato pelo qual prometia doar a sua casa a Daniela caso o treinador do Benfica, Jorge Jesus, viesse a transferir-se para o Sporting.

No dia seguinte, rebentou a “bomba” nos jornais desportivos: “Jorge Jesus assina contrato com o Sporting”. Cláudia procurou invalidar a promessa de doação a Daniela, e quer terminar o contrato de compra da casa por terem sido alteradas as circunstâncias.

Entretanto, Bernardo reivindicou a casa, que considera sua, na medida em que ele e António, por sugestão do próprio António, tinha prescindido de escritura pública e, caso não se venha a considerar o seu argumento válido, aciona judicialmente António pelos danos que teve com o negócio, invocando designadamente o facto de ter ficado frustrado um arrendamento comercial que já tinha celebrado com Fernando, relativo à mesma casa, e que lhe permitiria receber por mês € 5.000 até ao fim de 2030.

Quid juris?

II. Responda fundamentadamente a **apenas duas** das seguintes questões:

A – Distinga e relacione os regimes da interpretação, simulação e reserva mental.

B – Distinga e relacione os regimes da condição, termo e modo.

C - Distinga e relacione os regimes da lesão e da usura.

Duração: 2 horas.

Cotações: I (13 valores); II (3 valores cada); apreciação global (1 valor).

Tópicos

- I. Questão da eventual celebração do primeiro contrato de compra e venda: regime do silêncio; regime das propostas; momento da eficácia das declarações negociais; regime da nulidade; forma da compra e venda de imóveis; inalegabilidade formal; *culpa in contrahendo*. Questão do segundo contrato de compra e venda: relevância do fim de uma das partes e do seu conhecimento pela outra parte; efeito da representação; alteração de circunstâncias. Questão da doação: incapacidade accidental; condição.
- II. A - Dar noções fundamentadas das figuras, relacionando-as, nomeadamente no que respeita à influência que a interpretação tem nos regimes da simulação e reserva mental.
B – Dar noções fundamentadas das figuras, relacionando-as não só enquanto cláusulas típicas, mas no que respeita à semelhança de efeitos.
C – Dar noções fundamentadas das figuras e relacioná-las, não só na sua vertente histórica, mas também no que respeita às suas manifestações na atualidade.