

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame de Coincidências de Direito dos Contratos I

3.º Ano – Turma da Noite – 21-1-2016

Grupo I

Américo, comerciante do ramo imobiliário, celebrou com Bernardino um contrato de compra e venda de um bem imóvel relativo a uma fracção autónoma de um prédio sito em Lisboa, declarando o primeiro que o vendia pelo “preço justo”. Bernardino, feliz pela sua compra e pelo facto poder abrir finalmente o seu consultório médico, ficou surpreendido pelo facto de encontrar Carlos instalado no prédio. Este justificou-se dizendo que o tinha arrendado anteriormente e que tinha todo o direito em estar ali.

Bernardino começou por ficar furo com a situação. Ainda assim, após de dois dedos de conversa e um café, percebeu que Carlos tinha todo o direito em estar ali. Apesar disso, Bernardino lamentou-se por ter já adquirido um novo computador topo de gama, que apesar de lhe servir também para uso pessoal, tinha sido adquirido a pensar no seu consultório. Chegaram então a acordo e Carlos acabou por comprar a Bernardino o computador (pelo preço de 4.000,00€ fraccionados em 10 prestações mensais no valor de 400,00€) que este tinha adquirido na Loja X, acabando por mitigar os efeitos nefastos desse investimento. A entrega só aconteceria dali a 3 meses, sendo que Carlos deveria começar a pagar imediatamente.

Passados 3 meses Carlos, satisfeito com a sua nova compra e com o seu novo amigo, decidiu utilizar o novo computador. Para seu espanto, o monitor tinha problemas de imagem. Ligou a Bernardino e reportou-lhe a situação. Bernardino foi ter com Carlos para se explicar, mas este não ficou satisfeito e quer ver a situação resolvida.

Nessa mesma oportunidade, Bernardino ficou impressionado com o automóvel de Carlos, que era igual ao da nova coqueluche do Benfica e tinha a matrícula 19-04-CD (numa clara alusão histórica à sua paixão de infância). Bernardino decidiu então fazer uma proposta de compra do automóvel por 250.000,00€. Carlos aceitou de imediato. No entanto, acabaram por condicionar a produção de efeitos do contrato à circunstância de a coisa vir a agradar a Bernardino. Para azar deste último, o automóvel foi destruído por relâmpago numa noite de trovoadas mesmo antes de o aceitar.

- a) É válida a convenção das partes ao referirem-se ao “preço justo”? E seria possível remeterem a determinação do preço para Daniel, amigo comum de Américo e Bernardino? (2 valores)
Aplicação do artigo 883.º/2, aplicando os critérios de determinação do preço n.º 1. Aplicação do artigo 400.º/1 no que respeita à determinação por terceiro.
- b) O que pode fazer Bernardino relativamente à fracção autónoma que adquiriu? E contra quem deve reagir? (3 valores)
Enquadramento da situação como uma venda de bem onerado (905.º) e das respectivas consequências (907.º, 908.º, 910).
- c) Imagine que Carlos não pagou uma das prestações a Bernardino. Atendendo a que ainda não beneficiou da entrega do bem, pode exigir antecipadamente as restantes prestações? E se faltasse ao pagamento de duas das prestações? (3 valores)
Discussão relativa à aplicação da 2ª parte do artigo 934.º não havendo entrega da coisa. Aplicação do artigo 934.º ao caso. O não pagamento de uma das prestações não excede 1/8 do preço, não podendo o vendedor exigir antecipadamente as prestações ainda não vencidas. A falta de pagamento de duas prestações independentemente do seu valor possibilita a exigibilidade antecipada.
- d) Carlos quer resolver a situação relativa aos problemas de imagem dos monitores. Como o aconselhava relativamente aos direitos que pode fazer valer e contra quem os pode efectivar? (2 valores)
Aplicação do DL 67/2003, havendo transmissibilidade dos direitos de Bernardino a Carlos

(4.º/6). Carlos poderá reagir contra o vendedor profissional ou contra o produtor (6.º), excluindo-se nesta hipótese a redução do preço ou a resolução do contrato.

- e) Carlos recusa-se a pagar o automóvel. Pode fazê-lo? (2 valores)

Enquadramento da situação como venda na primeira modalidade de venda a contento (923.º). Não produzindo a compra e venda os respectivos efeitos típicos antes da aceitação, a atribuição do risco ao comprador só se verificará com o decurso do prazo estabelecido no artigo 923.º/2 ou com a aceitação expressa ou tácita.

Grupo II

Alberto, conhecido adepto sportinguista, acordou com Berta que esta lhe faria um casaco novo, com dois bolsos e um forro interior, exclusivamente com pele exterior de Leão. A pele seria adquirida por Berta, sendo-lhe desde logo dito por Alberto que, atenta a sua mestria na costura, culinária e outras ciências ocultas, “*nem sequer preciso de experimentar o casaco! Tem é que mo entregar a tempo no próximo jogo da equipa em Alvalade!*”.

Considere individualmente as seguintes questões:

- a) Tendo já Berta realizado a estrutura do casaco, é proibida por Decreto-Lei a comercialização de pele de leão. *Quid iuris?* E se a proibição legal fosse anterior à celebração do contrato? (3 valores).

Enquadramento da situação como sendo um caso de impossibilidade superveniente da prestação, com as consequências previstas no artigo 1227.º. Caso a proibição fosse anterior, estaríamos perante uma impossibilidade originária da prestação, com a conseqüente nulidade (401.º).

- b) Desolado com o resultado obtido pela sua equipa em Portimão, Alberto comunica a Berta – que tem a estrutura do casaco concluída – que já não possui interesse no mesmo. *Quid iuris?* (2 valores).

Possibilidade de desistência da obra nos termos do artigo 1229.º, com as consequências aí previstas.

- c) Alguns meses após usar o casaco, Alberto descobre que o mesmo foi feito com pele de lince. Como pode reagir? O facto de nunca se ter preocupado em experimentar previamente o casaco impede-o de exercer qualquer faculdade? (3 valores)

Entrega de coisa diferente da que é objecto do contrato de empreitada. Eventual aplicação analógica das regras da empreitada. Falta de verificação importa a aceitação (1218.º/5). Caso de irresponsabilidade do empreiteiro (1219.º).