



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

## Ficha de unidade curricular

Curso de Direito (Licenciatura)

Unidade curricular

Direito dos Contratos 1.º semestre

Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular (preencher o nome completo)

Pedro Romano Martinez

Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular

Maria de Lurdes Pereira / Joana Pereira Dias

Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

Conhecimento teórico e prático da realidade contratual, com incidências nas relações contratuais comuns que visam a transmissão de direitos, o aproveitamento de bens alheios e a realização de actividades para outrem.

Conteúdos programáticos

Programa em anexo

Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular

Através do estudo de três contratos (compra e venda, locação e empreitada) pretende-se analisar a realidade contratual nas três funções indicadas nos objetivos de aprendizagem.

Metodologias de ensino (avaliação incluída)

Aulas teóricas e práticas, seguindo o regime geral, a que se aplica o regulamento de avaliação para disciplinas obrigatórias.

Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular

Segue o regime comum aplicável a disciplinas obrigatórias.

Bibliografia principal

Romano Martinez, *Direito das Obrigações. Contratos. Compra e Venda, Locação e Empreitada*, 2.ª edição, Almedina, Coimbra e bibliografia aí citada.

I

### Compra e venda

I. Noção e efeitos essenciais

§ 1. Noção legal; aspectos complementares

§ 2. Classificação do contrato

1. Contrato típico

2. Contrato oneroso



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

3. Contrato sinalagmático
4. Contrato obrigacional e real
5. Contrato de execução instantânea; exceções

#### § 3. Forma

#### § 4. Efeitos reais

1. Ideia geral
2. Exceções
3. Cláusula de reserva de propriedade
  - a) Noção
  - b) Eficácia
  - c) Risco

#### § 5. Efeitos obrigacionais

1. Regras gerais
2. Entrega da coisa
3. Pagamento do preço
  - a) Aspectos gerais; determinação
  - b) Cumprimento
  - c) Particularidades
  - d) Despesas do contrato

## II. Modalidades típicas de compra e venda

#### § 1. Questão prévia

#### § 2. Venda a filhos ou netos

#### § 3. Venda de bens futuros, frutos pendentes e partes componentes ou integrantes

1. Aspectos gerais
2. Venda de bens futuros
3. Venda de frutos pendentes
4. Venda de partes componentes ou integrantes



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ 4. Venda de bens de existência ou titularidade incerta

§ 5. Venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem ou medição

1. Caracterização
2. Venda de coisas *ad mensuram* e *ad corpus*
3. Correção
4. Resolução
5. Prazo

§ 6. Venda a contento

§ 7. Venda sujeita a prova

§ 8. Venda a retro

§ 9. Venda a prestações

1. Noção
2. Regime
3. Imperatividade
4. Cláusula penal
5. Aplicação do regime a outros contratos

§ 10. Venda-locação

§ 11. Venda sobre documentos

§ 12. Venda de coisas em viagem

§ 13. Compra e venda comercial

§ 14. Vendas celebradas a distância

1. Razão de ser
2. Venda ao domicílio
3. Venda automática
4. Venda esporádica
5. Vendas proibidas

III. Particularidades no regime do não cumprimento



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ 1. Princípios gerais da responsabilidade contratual; a presunção de culpa

§ 2. Venda de bens alheios

1. Noção
2. Regime
  - a) Nulidade
  - b) Convalidação do contrato
3. Imperatividade
4. Venda comercial de coisa alheia

§ 3. Venda de coisa ou direito litigioso

§ 4. Venda de bens onerados

1. Noção de bem onerado
2. Consequências
  - a) «Anulabilidade»
  - b) «Convalescença» do contrato
  - c) Redução do preço
  - d) Indemnização

§ 5. Venda de coisas defeituosas

1. Noção de defeito
  - a) Qualidade normal e acordada
  - b) Valor e utilidade da coisa
2. Defeito oculto e defeito aparente
3. Coisa defeituosa e cumprimento defeituoso
4. Consequências
  - a) Resolução
  - b) Reparação do defeito ou substituição da coisa
  - c) Redução do preço
  - d) Indemnização



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

e) Relação entre os diversos meios jurídicos

f) Garantia

5. Exercício dos direitos; prazo

6. Regimes especiais

a) Animais

b) Responsabilidade do produtor

c) Defesa do consumidor

## II

### Locação

#### I. Conceito e aspectos preliminares

##### § 1. Noção legal

1. Questões gerais

2. Direito de gozo

3. Transitoriedade

4. Onerosidade

##### § 2. Classificação do contrato

##### § 3. Formação do contrato

1. Regime regra

2. Legitimidade

3. Objecto

##### § 4. Forma do contrato

#### II. Modalidades de locação

##### § 1. Arrendamento e aluguer

##### § 2. Tipos de arrendamento

#### III. Efeitos essenciais

##### § 1. Obrigações do locador

1. Enunciação



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

2. Entregar a coisa
3. Assegurar o gozo da coisa

#### § 2. Obrigações do locatário

1. Enunciação
2. Pagamento da renda ou aluguer
  - a) Aspectos gerais
  - b) Vencimento
  - c) Lugar do pagamento
  - d) Alteração
  - e) Incumprimento
  - f) Garantia

3. Restituição da coisa

#### IV. Vicissitudes da relação contratual

##### § 1. Transmissão da posição contratual

1. *Emptio non tollit locatum*
2. Transmissão da posição do locatário
  - a) Transmissão *mortis causa*
  - b) Transmissão *inter vivos*

##### § 2. Sublocação

1. Noção
2. Autorização e limites
3. Regime

#### V. Cessação do contrato

##### § 1. Remissão

##### § 2. Resolução

1. Resolução exercida pelo locador
2. Resolução exercida pelo locatário



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ 3. Revogação

§ 4. Denúncia

1. Noção
2. Exercício

§ 5. Caducidade

1. Sentidos amplo e restrito
2. Excepções
3. Consequências

VI. Arrendamento

§ 1. Vicissitudes na recente evolução histórica

§ 2. Arrendamento urbano

1. Regras gerais

- a) Caracterização
- b) Forma
- c) Duração
- d) Obras
- e) Renda
- f) Outras despesas
- g) Direito de preferência
- h) Cessação do contrato
  - 1) Resolução
  - 2) Denúncia
  - 3) Acção de despejo

2. Arrendamento para habitação

- a) Questões prévias
- b) Âmbito
- c) Renda



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

- d) Duração limitada
- e) Transmissão da posição contratual
- f) Cessação

### 3. Arrendamento não habitacional

- a) Caracterização
- b) Transmissão *mortis causa*
- c) Transmissão *inter vivos*
  - 1) Cessão de exploração
  - 2) Trespasse
- d) Duração limitada
- e) Cessação

## III

### Empreitada

#### I. Introdução

- § 1. Importância prática
- § 2. Empreitada de Direito Público e de Direito Privado
- § 3. Natureza civil ou comercial da empreitada
- § 4. Distinção de figuras afins
  - 1. Contrato de prestação de serviço
  - 2. Contrato de trabalho
  - 3. Contrato de compra e venda
    - a) Regime geral
    - b) Contrato de promoção imobiliária

#### II. Evolução histórica

- § 1. Antecedentes históricos do Direito português
- § 2. Direito português

#### III. Conceito de empreitada





FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

## § 1. Ideia geral

1. Noção
2. Classificação

## § 2. Sujeitos

1. Partes
2. Capacidade das partes; negócios de administração e de disposição
3. Legitimidade das partes
4. Pluralidade de sujeitos

## § 3. Direitos do dono da obra

1. Obtenção de um resultado
2. Fiscalização da obra

## § 4. Deveres do dono da obra

1. Prestação do preço
2. Colaboração necessária
3. Aceitação da obra

## § 5. Direitos do empreiteiro

1. Ideia geral
2. Direito de retenção

## § 6. Deveres do empreiteiro

1. Realização da obra
2. Fornecimento de materiais e utensílios
3. Conservação da obra
4. Entrega da obra
5. Deveres acessórios

## § 7. Realização de uma obra

## § 8. Preço

1. Ideia geral



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

2. Fixação
3. Revisão
4. Pagamento

#### IV. Subempreitada

##### § 1. Questões gerais

1. Noção
2. Distinção de figuras afins
  - a) Cessão da posição contratual
  - b) Contrato de fornecimento de materiais e utensílios
  - c) Contrato de trabalho
  - d) Cessão de trabalhadores
  - e) Co-empreitada
3. Liberdade de celebração
4. Subempreitada de obras públicas
5. Subempreitada em obra sujeita a licenciamento municipal

##### § 2. Regime jurídico

##### § 3. Relações entre o dono da obra e o subempreiteiro; acção directa

#### V. Formação e execução do contrato

##### § 1. Formação do contrato

##### § 2. Consignação da obra

##### § 3. Alterações ao plano convencionado

1. Alterações da iniciativa do empreiteiro
2. Alterações necessárias
3. Alterações exigidas pelo dono da obra

##### § 4. Obras novas e alterações posteriores à entrega

#### VI. Extinção do contrato

##### § 1. Verificação da obra



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ 2. Comunicação do resultado da verificação

§ 3. Aceitação da obra

§ 4. Transferência da propriedade da obra

1. Problemas gerais

2. Coisas móveis

3. Coisas imóveis

§ 5. Impossibilidade de cumprimento; risco

1. Impossibilidade originária

2. Impossibilidade superveniente

3. Risco

§ 6. Desistência do dono da obra

§ 7. Morte ou incapacidade do empreiteiro

## VII. Responsabilidade do empreiteiro

§ 1. Ideia geral

1. Responsabilidade civil

2. Responsabilidade contratual

3. Cumprimento defeituoso

a) Noção

b) Defeitos aparentes e ocultos

c) Autonomia

d) Regime

4. Concurso entre a responsabilidade contratual e aquiliana

5. Exclusão e limitação legais da responsabilidade

6. Limitação e exclusão convencionais da responsabilidade

7. Transmissão dos direitos emergentes da responsabilidade

§ 2. Denúncia dos defeitos

§ 3. Eliminação dos defeitos e realização de nova obra



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

§ 4. Redução do preço

§ 5. Resolução do contrato

§ 6. Indemnização

§ 7. Relação entre os diversos meios jurídicos

§ 8. Caducidade dos direitos do dono da obra

1. Ideia geral

2. Denúncia dos defeitos

3. Direitos de eliminação dos defeitos, de realização de nova obra, de redução do preço, de resolução do contrato e de indemnização

4. Direitos do dono da obra em empreitadas de imóveis destinados a longa duração.