

Direito dos Contratos I | Turma B (2.º Semestre)

Exame Final (Época de Recurso) | 17 de Julho de 2018 | Duração: 120 m

I

Ana comprou à sociedade Betacar, S.A. um veículo usado da marca BMVV, pelo preço de €30.000. O preço seria pago em 36 prestações mensais, ao longo de três anos. O valor das prestações mensais já incluía os juros, calculados em função da aplicação de determinada taxa de juro sobre o preço convencionado.

Decorrido um ano sobre a compra, Ana vendeu o carro ao seu irmão César por €32.000. César é amante do *car tuning* e combinou com Daniel, dono de uma oficina, a substituição das jantes, do tubo de escape de mais uma dezena de acessórios do automóvel. Pelo trabalho e acessórios, pagaria €3.000.

Responda **fundamentadamente apenas** às perguntas seguintes tendo em conta os factos adicionais nelas pressupostos. Os factos pressupostos em cada questão **não devem ser considerados** na resposta às demais:

1) É válida a compra e venda celebrada entre Ana e César? (3 valores)

Caracterizar a eficácia real do contrato e o momento da produção do efeito real. Referência às proibições de venda e à sua inaplicabilidade ao caso concreto. Possível referência à diferente solução do caso se existisse reserva de propriedade na primeira venda.

2) Ao fim de um ano, Ana deixa de pagar as prestações à Betacar, S.A., que, em face da falta de pagamento, lhe exige a devolução do automóvel bem como o pagamento imediato de todas as prestações devidas até ao final, o que Ana recusa. Quem tem razão? (4 valores)

Caracterizar a venda em questão como venda a prestações. Referência ao regime da resolução com fundamento em falta de pagamento do preço (art. 886.º) e sua aplicação ao caso concreto. Identificar as limitações à perda do benefício do prazo na venda a prestações (constantes do Código Civil ou do regime do crédito ao consumo, enunciado as diferenças entre os dois regimes, bem como os seus âmbitos de aplicação). Avaliar se o direito de Ana dependeria do número ou do valor (ou de ambos) das prestações em falta. Inconciliabilidade entre a resolução do contrato (em princípio, vedada no caso) e a exigência do seu cumprimento. Eventual referência à possibilidade de requerer (a título cautelar) a apreensão do veículo, nos casos de resolução de venda sob reserva de propriedade, nos termos da legislação do registo automóvel.

3) Já nas mãos de César, o carro revela uma anomalia na suspensão. César dirige-se à Betacar, S.A. para que esta substitua gratuitamente a peça, o que a Betacar recusa. Quem tem razão? (3 valores)

Equacionar a aplicação do regime da venda de consumo, com base no seu âmbito subjetivo de aplicação. Identificar fundamentadamente a existência de uma desconformidade (art. 2.º da LVC) contemporânea da entrega (art. 3.º da LVC). Referência à possibilidade de as partes terem convencionado um prazo de garantia de 1 ano (art. 5.º da LVC). Referência aos direitos do comprador e à sua transmissão para o terceiro adquirente (art. 4.º da LVC). Eventual referência ao regime aplicável à compra e venda entre César e Ana.

4) Um dia depois de ter colocado o carro na oficina de Daniel, César arrepende-se de lhe ter encomendado o trabalho: tem receio de que, não sendo o carro ainda seu, seja «deitar dinheiro ao lixo». Por isso, pede a Daniel que este não comece o trabalho e avisa-o que irá buscar o carro ao fim do dia. Daniel informa-o que apenas entregará do carro contra o pagamento de €3.000. (4 valores)

Equacionar a aplicação do art. 1229.º ao caso concreto e explicitação do resultado da sua estatuição («indemnização» do empreiteiro) no caso concreto. Equacionar o reconhecimento de um direito de retenção do empreiteiro (art. 754.º), com referência à discussão na doutrina e na jurisprudência. Referência à questão, também discutida, do direito de retenção no caso de o dono da obra não ser proprietário do bem. Equacionar a aplicabilidade (muito discutível) do art. 428.º.

II

Elsa tomou de arrendamento uma loja pertencente a Fátima, para aí abrir uma loja de pronto-a-comer. O contrato foi celebrado pelo prazo renovável de cinco anos, sendo a renda de €2.000, por mês.

Responda **fundamentalmente apenas** às seguintes questões, tendo em conta os factos adicionais nelas pressupostos. Os factos pressupostos em cada questão **não devem ser considerados** na resposta às demais.

5) Suponha que ficou convencionado que Elsa poderia pôr termo ao contrato a todo o tempo, desde que avisasse com antecedência de dois meses. É válida tal convenção? (2 valores)

Caracterização do direito criado pela referida cláusula e seu enquadramento legal. Referência à categoria de normas injuntivas e supletivas no seio do regime do contrato de locação. Referência ao regime da extinção do contrato de arrendamento urbano celebrado por prazo certo, para fins não habitacionais. Equacionar a aplicabilidade do art. 1080.º, ou do art. 1110.º e considerar a diferença de regimes destas duas disposições.

6) Elsa colocou um anúncio luminoso na fachada da loja (com o nome do pronto-a-comer) e substituiu os vidros da montra por vidros espelhados, sem autorização de Fátima. Fátima pretende pôr termo ao contrato. Terá razão? (2 valores)

Caracterização das possibilidades de intervenção do locatário sobre a coisa locada, por referência ao regime geral da locação e do regime específico do arrendamento urbano (art. 1043.º, 1073.º e 1111.º). Aplicação (eventual) ao caso dos fundamentos e regime da resolução pelo senhorio (art. 1083.º e ss.)

7) Decorridos 6 meses sobre a celebração do contrato, abriram mais dez estabelecimentos de pronto-a-comer na zona, o que afetou muitíssimo as receitas que Elsa contava obter com o negócio. Elsa considera que, em tais circunstâncias, tem direito a exigir uma redução da renda. Terá razão? (2 valores)

Caracterizar a «obrigação» do locador constante do art. 1031.º, al. b). Recusar justificadamente a aplicação ao caso dos art. 1032.º e 1040.º.