

Exame de Direito das Obrigações II (exame de coincidência)

26-06-2018

Duração da prova: 90 minutos

I

1. Ana e Carlos celebram um pacto de preferência: artigos 414.º ss. do CC.

Análise do objeto do pacto de preferência, *maxime* da possibilidade de existência de pacto de preferência de arrendamento e de doação. Artigo 423.º do CC. Nulidade parcial do contrato e sua redução (artigo 292.º do CC).

Análise da legitimidade para celebrar um pacto de preferência cujo objeto é a casa de morada de família da obrigada à preferência. Discussão sobre a aplicação do princípio da equiparação e suas exceções ao pacto de preferência. Tomada de posição. O pacto de preferência como contrato que não constitui nem transfere direitos reais e desnecessidade da autorização do cônjuge (não aplicação do artigo 1682.º-A/2 do CC).

Análise da forma do pacto de preferência com eficácia real. Artigo 413.º *ex vi* artigo 421.º do CC. Conclusão pela não eficácia real do pacto de preferência. Possibilidade de redução do contrato. Análise da forma do pacto de preferência com eficácia obrigacional: artigos 415.º e 410.º/2 do CC. Não aplicação do artigo 410.º/3 do CC.

O contrato seria válido como pacto de preferência com eficácia obrigacional, valendo apenas em caso de venda ou arrendamento do solar.

2. Necessidade da comunicação para preferência: artigo 416.º do CC. Análise da forma e elementos que devem ser comunicados.

Discussão dos efeitos do exercício da preferência por Carlos.

Venda a terceiro como incumprimento definitivo da obrigação de preferência. Análise das consequências do incumprimento definitivo do pacto de preferência com eficácia real. Análise dos pressupostos e regime da responsabilidade civil obrigacional de Ana perante Carlos. Possibilidade de Carlos intentar uma ação de preferência (artigo 1410.º, por remissão do artigo 421.º/2 do CC). Discussão sobre a legitimidade passiva, o depósito do preço e o prazo para intentar a ação.

Identificação de um negócio simulado entre Ana e Daniel. Discussão sobre a que preço deve Carlos exercer o direito de preferência (um milhão de euros ou quinhentos mil euros). Análise de diferentes opiniões e tomada de posição.

II.

Identificação de uma obrigação genérica e alternativa: artigos 539.º e 543.º do CC.

Afastamento convencional das normas supletivas dos artigos 539.º e 543.º/2.

A escolha de Carolina não opera a concentração da obrigação. Análise do momento em que se verifica a concentração de uma obrigação genérica e alternativa.

Cumprimento defeituoso da obrigação de Decora Tudo, Lda. Análise dos pressupostos e apresentação do regime.

Danos causados na sequência do cumprimento defeituoso: responsabilidade civil obrigacional de Decora Tudo, Lda. por atos dos seus auxiliares (artigos 800.º). Bento, Eduardo e Francisca apenas poderiam ser responsáveis a título aquiliano (fator de valorização).