

CRITÉRIOS DE CORREÇÃO

Grupo I

- 1) Contrato de compra e venda entre António e Berto: princípios da consensualidade e causalidade (artigo 408.º, n.º 1 CC); não tendo registado, nenhum deles beneficiou do efeito consolidativo do registo (artigo 5.º do CRP);
- 2) Posse transmite-se para Berto *solo consensu* (artigo 1264.º)?; Discussão e tomada de posição fundamentada e classificação da posse de Berto (caso se entenda que a posse se transmite); Custódio seria possuidor por referência a um direito pessoal de gozo (arrendamento) — posse interdicial —, e mero detentor por referência ao direito de propriedade (artigo 1253.º, alínea c));
- 3) O arrendamento com duração inferior a seis anos não está sujeito a registo (artigo 2.º, alínea m) do CRP), pelo que o Conservador deveria recusar o registo, como fez (artigo 69.º, n.º 1, alínea c) do CRP).
- 4) Análise do comportamento de Berto do ponto de vista possessório; a inversão do título da posse (artigo 1265.º do CC) pressupõe uma comunicação por parte do detentor? Discussão e tomada de posição fundamentada; em qualquer caso, o comportamento de Custódio, ao não pagar a renda, não seria apto a fazer inverter o título da posse, porquanto não seria inequívoco no sentido da afirmação de um direito próprio sobre a coisa; Custódio invertia o título, porém, ao comunicar que se recusa a sair do imóvel (porque entende que o não pagamento da renda tinha o sentido da afirmação de um direito próprio);
- 5) Ao vender o imóvel a Daniel, Armando celebra uma compra e venda de bem alheio (artigos 892.º e 408.º do CC); o negócio seria também nulo por preterição de forma legalmente exigida (artigo 875.º e 220.º do CC);
- 6) Poderia Daniel adquirir tabularmente, nos termos do artigo 5.º do CRP? O artigo 5.º não consagra o efeito atributivo, pelo que essa possibilidade estaria, em princípio, excluída; em todo o caso, e mesmo que assim não se entendesse, Armando não tinha registo a seu favor, pelo que Daniel não poderia ter confiado naquilo que o registo patenteava no momento da celebração do contrato a aquisição tabular estava afastada;
- 7) Daniel inscreveu o facto no registo; o registo é nulo, na medida em que foi lavrado com base em título insuficiente para a prova legal do facto registado (artigo 16.º, alínea b) do CRP);
- 8) Daniel não é titular do direito de propriedade sobre o imóvel, apesar de beneficiar de registo (nulo) a seu favor. Indagação da aplicação do artigo 17.º, n.º 2, do CRP

e da possibilidade de Esmeralda adquirir tabularmente o direito de usufruto, onerando o direito de propriedade.

- 9) Custódio fez uma plantação de milho no prédio, devendo indagar-se sobre a aplicação do regime das benfeitorias ou da acessão; neste último caso, dever-se-ia discutir da possibilidade de o usufrutuário beneficiar da acessão.

Grupo II

- 1) Permuta ou escambo celebrado entre Fábio e Guida; princípios da consensualidade e da causalidade (artigo 408.º); o facto não foi registado, pelo que nenhum deles beneficiou do efeito consolidativo do registo (artigo 5.º, n.º 1, do CRP); houve transmissão da posse por referência ao direito de propriedade, apesar de o prédio de Guida ter sido entregue à Lar de Sonho, S.A. (que exerce a posse de outrem — artigo 1252.º, n.º 1 do CC));
- 2) Henrique não é titular de um direito de uso (artigo 1484.º, n.º 1, do CC), porquanto a Lar de Sonho, SA não tinha legitimidade para constituir um direito real sobre o imóvel; apesar de poder ter beneficiado de posse nos termos do direito de uso durante certo lapso de tempo — o enunciado não é conclusivo no sentido de saber quanto tempo — a usucapião estaria excluída pelo disposto no artigo 1293.º, alínea *b*);
- 3) Henrique adquiriu livros num alfarrabista (que não sabia pertencerem a Isabel); a compra e venda é nula (artigo 892.º do CC); significado da integração dos livros na biblioteca: a integração dos livros na biblioteca não tem como consequência a perda da individualidade de cada uma dessas coisas no conjunto; valorização da identificação relativa à (não) coisificação das universalidades de facto — artigo 206.º do CC).
- 4) Isabel poderia intentar ação de reivindicação (valorização da identificação das exigências do artigo 1301.º do CC e das eventuais consequências em sede de ação de reivindicação: Isabel teria que restituir o preço pago por Henrique ao alfarrabista, sem prejuízo do direito de regresso) ou ação de restituição da posse — artigo 1278.º do CC —, caso ainda não a tivesse perdido (artigo 1267.º, n.º 1, alínea *d*) do CC).