

Exame de Direito das Obrigações II
18 de Julho de 2018 – Época de recurso
Turma A - Regência: Professor Doutor Pedro Romano Martinez
Duração: 90 minutos

I

Em Janeiro deste ano, **Artur** prometeu vender a **Carla** e **Daniel**, que se obrigaram a comprar, um terreno descampado no sul do país pelo preço de €100.000,00. O contrato foi celebrado numa folha de papel assinada por **Artur** e por **Carla**. As partes convencionaram que a escritura pública deveria ser realizada, o mais tardar, até dia 1 de Março de 2018. **Daniel**, que se esqueceu de assinar o documento, entregou a **Artur** um cheque no valor de €20.000,00, acrescentando que «o restante do preço seria pago no dia da escritura».

Consumidos pelos seus afazeres, nem **Carla** nem **Daniel** se lembraram de agendar a escritura. Passaram-se alguns meses sem que as partes tivessem voltado a falar acerca do assunto e, contra todas as previsões, o terreno em causa valia agora quase o dobro do preço convencionado. Procurando tirar proveito da situação, no dia 1 de Julho deste ano, **Artur** vendeu o terreno a **Efigénia**, por €190.000,00.

Responda, de forma sucinta e fundamentada, às questões seguintes:

1. O contrato celebrado entre **Artur**, **Carla** e **Daniel** seria válido? Como o qualificaria? (2 valores)
 - Tratava-se de um contrato-promessa bilateral, tendo como partes Artur (promitente-vendedor) e Carla e Daniel (promitentes-compradores);
 - Forma aplicável: documento particular assinado (art. 410.º/2);
 - Falta a assinatura de Daniel, originando uma situação de invalidade parcial (art. 292.º); o contrato-promessa não deixava de ser bilateral, uma vez que a declaração de Carla observou a forma legalmente exigida;
 - O art. 410.º/3 não era aplicável, por não estar em causa um prédio ou fracção autónoma.

2. Suponha que **Carla** e **Daniel** pretendem exigir a **Artur** o cumprimento da obrigação contratual por este assumida. Não sendo isso possível, entendem que o lucro conseguido por **Artur** lhes pertence. Com razão? (6 valores)
 - Presunção de sinal (art. 441.º);
 - Problema da admissibilidade do sinal unilateral, visto que Daniel não assinou o documento;

- A admitir-se a preservação do sinal ao abrigo do regime da redução, haveria que concluir que Artur se encontrava obrigado a prestar o dobro do sinal, visto ter incumprido definitivamente a sua obrigação (art. 442.º/2);
 - A execução específica estava excluída (art. 830.º/2); de todo o modo, ela sempre se teria tornado inviável a partir do momento em que o imóvel foi alienado a terceiro;
 - Não há direito à restituição do valor conseguido por Artur, nem sequer ao equivalente da valorização do imóvel: não tinha havido tradição e o art. 442.º/2, 2.ª parte não parece ter sido pensado para este caso
3. Imagine que **Carla** e **Daniel** pretendem, antes, ser ressarcidos das despesas que já haviam assumido com a concepção do projecto de desenvolvimento da unidade de turismo rural (3 valores)
- Carla e Daniel não têm razão: o art. 442.º/4 exclui, à partida uma indemnização do dano excedente do dobro do sinal
 - Problema do ressarcimento do interesse negativo na responsabilidade obrigacional, cumulável ou não com a resolução por incumprimento e da sua relação com a indemnização do interesse no cumprimento;

II

O *stand* «**Best car, Lda.**» vendeu a **Fernanda** um automóvel da marca XYZ, modelo A450, cor preta, pelo preço de €30.000,00. O automóvel deveria ser escolhido, pelo comprador, de entre os três disponíveis em *stock*. Posteriormente, e até 1 de Junho de 2018, o vendedor deveria entregar o automóvel escolhido no domicílio de **Fernanda**.

1. No dia 2 de Junho, nem o comprador havia escolhido o automóvel que queria, nem o **Stand** havia procedido à entrega de um dos automóveis disponíveis.

Nessa noite, houve um assalto: um dos automóveis foi furtado, outro ficou com a carroçaria seriamente danificada e um terceiro permaneceu intacto. O **Stand** considera a sua obrigação cumprida e exige o pagamento dos €30.000,00. **Fernanda** pretende a entrega do único bem em perfeitas condições. Quem tem razão? (3 valores)

- Qualificação da obrigação como genérica (arts. 539.º e ss.);
- Tratava-se, também, de uma obrigação de entrega. O credor incorreu em mora (arts. 813.º e ss. CC), por ter omitido um acto necessário ao cumprimento (escolha do objecto da prestação). O risco corria por conta do credor (art. 815.º/1 CC): uma vez que a perturbação incidiu sobre o conjunto de espécies que

poderiam ser utilizadas para o cumprimento e que a escolha pertencia ao credor (art. 542.º CC), o devedor parece poder considerar a prestação cumprida, mantendo o direito ao pagamento do preço (art. 815.º/2).

2. Suponha, agora, que o **Stand** vendeu ao **Banco Cifrões, S.A.** o seu crédito sobre **Fernanda**. **Fernanda** já foi diversas vezes interpelada pelo **Banco** para pagar as prestações devidas, mas tem recusado essa pretensão, alegando que o automóvel vendido tem um problema grave no motor e está sempre na oficina para ser reparado. O **Banco** pretende resolver o contrato por incumprimento de **Fernanda**. *Quid juris?* (4 valores)

- Cessão de créditos (arts. 577.º e ss.);
- Cumprimento defeituoso do Stand (arts. 913.º e ss.) e invocação da exceção do não cumprimento por Fernanda (arts. 428.º e ss.);
- A *exceptio* pode ser oposta ao Banco (art. 585.º); este não teria, de qualquer forma, o direito a resolver o contrato, na medida em que aquele direito não acompanha o crédito transmitido e é inerente à posição contratual.

Apreciação global: 2 valores