

Programa de contratos I

§ 2 – O concreto programa e conteúdos propostos

## **COMPRA E VENDA**

1 – Introdução: sistema do título e do modo, sistema do modo e sistema do título.

### **PARTE I**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Evolução histórica**

§ 2.1 – Direito romano;

§ 2.2 – Direito intermédio;

§ 2.3 – Direito português;

§ 2.3.1 – A compra e venda no Direito português anterior ao Código de Seabra;

§ 2.3.2 – O Código de Seabra;

§ 2.3.3 – Os trabalhos preparatórios do Código Civil de 1966.

### **PARTE II**

#### **DIREITO VIGENTE**

##### **CAPÍTULO I**

##### **Noção, forma e formalidades, classificação e elementos essenciais**

§ 3.1 – A compra e venda no sistema do Código Civil;

§ 3.1.1 – Noção e aspetos gerais;

§ 3.1.2 – Classificação do contrato de compra e venda;

§ 3.1.3 – A forma do contrato de compra e venda;

- § 3. 1. 4 – Efeitos essenciais da compra e venda;
- § 3. 1. 4. 1 – O efeito real;
- § 3. 1. 4. 2 – Eventuais exceções à regra da eficácia real;
- § 3. 1. 4. 3 – Os efeitos obrigacionais;
- § 3. 1. 4. 3. 1 – O dever de entrega da coisa;
- § 3. 1. 4. 3. 2 – Outros deveres pendentes sobre o vendedor;
- § 3. 1. 4. 3. 3 – O dever de pagar o preço;
- § 3. 1. 4. 3. 3. 1 – Continuação: a determinação do preço;
- § 3. 1. 4. 3. 3. 2 – Redução, cumprimento e incumprimento da obrigação de pagar o preço;
- § 3. 1. 4. 3. 4 – Outros deveres pendentes sobre o comprador.

## **CAPÍTULO II**

### **Modalidades típicas da compra e venda**

- § 1 – Introdução;
- § 2 – Venda com reservada propriedade;
- § 2.1 – Generalidades, forma, publicidade e oponibilidade da reserva de propriedade;
- § 2.1.1 – (continuação) A oponibilidade da cláusula de reserva de propriedade, não sujeita a registo, a terceiros;
- § 2.3 – A questão da transmissibilidade da reserva de propriedade;
- § 2.4 – A estipulação de reserva de propriedade a favor do alienante, mas sujeita ao pagamento a terceiro;
- § 2.5 – A nomeação para execução, pelo alienante, do bem objeto da reserva;
- § 2.6 – A reserva de propriedade e a exigência de cumprimento do contrato

- § 2.7 – A transferência do risco na compra e venda com reserva de propriedade;
- § 2.8 – Moldura dogmática da compra e venda com reserva de propriedade;
- § 3 – Venda de bens futuros, frutos pendentes e de partes componentes ou integrantes de uma coisa;
- § 3.1 – Aspectos gerais e regime;
- § 3.2 – Natureza e moldura dogmática da venda de bens futuros/frutos pendentes e de partes componentes ou integrantes de uma coisa;
- § 4 – Compra e venda de bens de existência ou titularidade incerta;
- § 5 – Compra e venda de coisas sujeitas a pesagem, contagem e medição;
- § 6 – Venda a contento e sujeita a prova;
- § 6.1 – Caracterização;
- § 6.2 – Modalidades de venda a contento;
- § 6.3 – Venda sujeita a prova;
- § 6.4 – Natureza da venda a contento e da venda sujeita a prova;
- § 7 – Venda a retro;
- 7.1 – Noção e regime;
- § 7.2 – Natureza da venda a retro;
- § 8 – Venda a prestações;
- § 8.1 – Noção, exigibilidade antecipada e resolução;
- § 8.2 – Cláusula penal;
- § 8.3 – A aplicação do regime da compra e venda a prestações a outros contratos;
- § 8.4 – A venda a prestações efetuada no âmbito de relações de consumo;
- § 9 – Locação-venda;

§ 10 – Compra e venda sobre documentos.

### **CAPÍTULO III**

#### **Perturbações típicas da compra e venda**

§ 1 – A compra e venda de bens alheios;

§ 1. 1 – Introdução, generalidades;

§ 1. 2 – Pressupostos da venda de bens alheios;

§ 1. 2. 1 – Venda como própria de uma coisa alheia;

§ 1. 2. 2 – A questão da admissibilidade, ou não, do contrato-promessa de compra e venda de coisa alheia;

§ 1. 2. 3 – A falta de legitimidade para a venda;

§ 1. 3 – Efeitos da venda de bens alheios;

§ 1. 3. 1 – Nulidade;

§ 1. 3. 1. 1. – Legitimidade para arguir a nulidade;

§ 1. 3. 2. – O efeito da nulidade: a obrigação de restituição do preço e da coisa vendida;

§ 1. 3. 3. – A eventual convalidação do contrato de compra e venda de bens alheios e a obrigação de convalescença;

§ 1. 3. 4 – Indemnização fundada na nulidade do contrato;

§ 1. 3. 5 – Indemnização fundada na obrigação de convalidar o contrato;

§ 1. 3. 6 – Garantia de restituição por benfeitorias;

§ 1. 4 – Casos particulares de compra e venda de bens alheios: venda de bens parcialmente alheios e de quota indivisa;

§ 1. 5 – Supletividade e declaração contratual de que o vendedor não garante a sua legitimidade ou não responde pela evicção;

§ 1. 6 – Caracterização do instituto da venda de bens alheios;

2 – Compra e venda de bens onerados;

§ 2. 1 – Introdução;

§ 2. 2 – Efeitos da compra e venda de bens onerados;

§ 2. 2. 1 – A chamada anulabilidade da compra e venda;

§ 2. 2. 2. – A convalescença do contrato mediante a expurgação dos ónus;

§ 2. 2. 3 – Redução do preço;

§ 2. 2. 4 – Indemnização;

§ 2. 2. 5 – Limitações convencionais ao regime estabelecido;

§ 2. 2. 6 – Moldura dogmática da compra e venda de bens onerados;

§ 3 – A compra e venda de coisas defeituosas;

§ 3.1 – Introdução e generalidades e pressupostos;

§ 3. 2. – Efeitos da compra e venda de coisas defeituosas,

§ 3. 2. 1 – A chamada anulação do contrato;

§ 3. 2. 2 – Reparação do defeito ou substituição da coisa;

§ 3. 2. 3 – Redução do preço;

§ 3. 2. 4 – Indemnização;

§ 3. 2. 5 – Modo e prazo para o exercício dos direitos;

§ 3. 2. 6 – Cláusulas de exclusão da garantia;

§ 3.3 – Garantia de bom funcionamento;

§ 3.4 – Regimes especiais;

- § 3.4.1 – Venda sob amostra;
- § 3.4.2 – Venda de animais;
- § 3.4.3 – A compra e venda de bens de consumo;
- § 3.4.3.1 – Introdução e generalidades;
- § 3.4.3.2 – Garantia contratual sobre bens de consumo;
- § 3.4.3.3 – A conformidade do bem entregue;
- § 3.4.3.3.1 – A conformidade como garantia nos contratos de consumo;
- § 3.4.3.3.2 – A presunção de não conformidade;
- § 3.4.3.3.3 – A garantia de conformidade nos bens sujeitos a instalação;
- § 3.4.3.3.4 – O afastamento da garantia de conformidade;
- § 3.4.3.3.5 – O momento para o apuramento da conformidade;
- § 3.4.3.4 – Direitos do consumidor na ausência de conformidade;
- § 3.4.3.5 – Prazos de garantia, para a denúncia e para o exercício dos direitos do consumidor;
- § 3.4.4.6 – A responsabilidade direta do produtor;
- § 3.4.4.7 – Direito de regresso do vendedor final;
- § 3.4.4.8 – Garantias comerciais;
- § 3.4.4.9 – Injuntividade do regime da compra e venda de bens de consumo.

## **EMPREITADA**

### **PARTE I**

§ 1 – Introdução:

§ 1.1 – Introdução e razão de ordem.

## **CAPÍTULO I**

Evolução histórica

§ 2.1 – Direito romano, considerações gerais;

§ 2.2 – Aspectos comuns às várias formas de *locatio-conductio*;

§ 2.3 – A *locatio-conductio operis*;

§ 3.1 – A *locatio-conductio* no Direito intermédio;

§ 3.1.1 – A *locatio-conductio* na Alta Idade Média e no período anterior à primeira escolástica;

§ 3.1.2. – A *locatio-conductio* no *ius commune*: da Glosa à pandectística;

§ 3.1.2.2 – A *locatio-conductio* e a empreitada no Direito português intermédio;

§ 3.2 – A empreitada no Código de Comércio de 1833 e no Código Civil de 1867;

§ 3.2.1 – O Código de comércio de 1833;

§ 3.2.2 – O Código Civil de 1867;

§ 3.3 – Trabalhos preparatórios do atual Código Civil.

## **Capítulo II**

### **Aspectos Europeus**

§ 4.1. Dimensão europeia.

## **II PARTE**

### **DIREITO VIGENTE**

## **CAPÍTULO I**

**Noção e aspetos gerais, elementos essenciais, distinção de outros contratos afins, classificação, formação, partes e forma**

§ 5.1 – A empreitada no sistema do Código Civil;

- § 5.1.1 – Noção e aspetos gerais;
- § 5.1.1.1 – Elementos essenciais: a obra;
- § 5.1.1.2 – (continuação): o preço;
- § 5.1.1.3 – Distinção de figuras afins: contratos de prestação de serviços;
- § 5.1.1.4 – (continuação) contrato de trabalho;
- § 5.1.1.5 – (continuação): contrato de compra e venda;
- § 5.1.1.6 – (continuação): contrato de promoção imobiliária ou venda em estado de acabamento;
- § 5.1.1.7 – Empreitada de direito público e empreitada de direito privado;
- § 5.1.1.8 – Natureza civil ou comercial da empreitada;
- § 5.1.2 – Classificação do contrato de empreitada;
- § 5.1.3 – Formação do contrato de empreitada;
- § 5.1.3.1 – O processo de formação na empreitada;
- § 5.1.3.2 – Capacidade das partes;
- § 5.1.3.3 – Legitimidade das partes;
- § 5.1.3.4 – Pluralidade de sujeitos;
- § 5.1.4 – Forma do contrato de empreitada.

## **CAPÍTULO II**

### **Efeitos do contrato de empreitada, direitos e deveres das partes, transferência da obra e risco**

- § 6. 1 – Efeitos do contrato de empreitada;
- § 6.1.1 – Direitos do dono da obra;



- § 6.1.1.2 – Aquisição e recepção da obra;
- § 6.1.1.3 – Fiscalização da obra;
- § 6.1.2 – Deveres do dono da obra;
- § 6.1.2.1. – Pagamento do preço;
- § 6.1.2.2 – Verificação, comunicação e aceitação da obra;
- § 6.1.2.3 – Outros deveres e ônus materiais acessórios;
- § 6.1.3. – Direitos do empreiteiro;
- § 6.1.3.1 – Recepção do preço;
- § 6.1.3.2 – Direito de retenção;
- § 6.1.4 – Deveres do empreiteiro;
- § 6.1.4.1 – Realização da obra;
- § 6.1.4.2 – Fornecimento de materiais e utensílios;
- § 6.1.4.3 – Guarda e conservação da coisa;
- § 6.1.4.4 – Entrega da coisa;
- § 6.1.4.5 – Outros deveres acessórios;
- § 6.2– Transferência da propriedade da obra;
- § 6.2.1 – Empreitada de construção de coisa móvel;
- § 6.2.2 – Empreitada de construção de coisa imóvel;
- § 6.3 – Risco de deterioração ou perecimento da obra.

### **CAPÍTULO III**

#### **Subempreitada**

- § 7 – Subempreitada;

§ 7.1 – Considerações gerais;

§ 7.2 – Regime;

§ 7.2.1 – Relações entre o dono da obra e o subempreiteiro.

## **CAPÍTULO IV**

### **Vicissitudes do objeto da empreitada**

§ 8 – Vicissitudes do objeto do contrato de empreitada;

§ 8.1 – Alterações ao plano convencionado;

§ 8.1.1 – Considerações gerais;

§ 8.1.2 – Delimitação negativa das alterações ao plano: as “instruções integradoras” do dono da obra e as opções livres do empreiteiro;

§ 8.1.3 – Alterações da iniciativa do empreiteiro;

§ 8.1.4 – Alterações necessárias;

§ 8.1.5 – Alterações exigidas pelo dono da obra;

§ 8.1.6 – Trabalhos extracontratuais: alterações posteriores à entrega e obras novas;

§ 8.2 – Revisão de preços.

## **CAPÍTULO V**

### **Vicissitudes e patologia da empreitada: responsabilidade do empreiteiro, defeitos da obra e cumprimento defeituoso, vícios de Direito, eliminação**

§ 9.1 – Responsabilidade do empreiteiro;

§ 9.1.1 – Enquadramento da responsabilidade do empreiteiro;

§ 9.1.1.1 – Responsabilidade contratual do empreiteiro por defeitos da obra: um regime específico de cumprimento defeituoso;

- § 9.1.1.2 – Responsabilidade do empreiteiro por vícios de Direito;
- § 9.1.1.3 – Responsabilidade contratual e os deveres de proteção do empreiteiro ou outros deveres acessórios;
- § 9.1.1.4 – Exclusão e limitação legais da responsabilidade;
- § 9.1.1.5 – Modificações convencionais da responsabilidade;
- § 9.1.1.6 – Transmissão dos direitos emergentes da responsabilidade;
- § 9.1.2 – Regime geral de responsabilidade por defeitos;
- § 9.1.2.1 – Defeitos da obra;
- § 9.1.2.2 – Situações de irresponsabilidade do empreiteiro;
- § 9.1.2.3 – Denúncia de defeitos;
- § 9.1.2.4 – Recusa da obra;
- § 9.1.2.5 – Eliminação de defeitos e realização de obra nova;
- § 9.1.2.6 – Redução do preço;
- § 9.1.2.7 – Resolução do contrato;
- § 9.1.2.8 – Indemnização;
- § 9.1.2.9 – Em particular: indemnização do custo dos trabalhos de reparação ou construção de obra nova pelo dono da obra ou por terceiro às custas deste;
- § 9.1.2.10 – Caducidade dos direitos do dono da obra;
- § 9.1.3 – Regimes específicos: imóveis de longa duração;
- § 9.1.3.1 – Generalidades;
- § 9.1.3.2 – Articulação com o regime geral. Âmbito de aplicação;
- § 9.1.3.3 – Regime específico;
- § 9.1.3.4 – Extensão do regime para além do contrato de empreitada;

- § 9.1.3.4. 1 – Responsabilidade do empreiteiro perante terceiro adquirente;
- § 9.1.3.4.2 – Responsabilidade do construtor-vendedor perante o adquirente;
- § 9.1.3.5 – Natureza da responsabilidade por defeitos em imóveis de longa duração;
- § 9.1.4 – Regimes específicos: empreitada de consumo;
- § 9.1.4.1 – Articulação com o regime geral e com o regime específico de defeitos em imóveis de longa duração. Âmbito de aplicação;
- § 9.1.4.2 – O regime da falta de conformidade da obra com o contrato na empreitada de consumo.

## CAPÍTULO VI

### **Extinção do contrato de empreitada**

- § 10. 1 – Considerações gerais;
- § 10.2. – Causas de extinção com regime específico;
- § 10. 2.1 – Impossibilidade de cumprimento não imputável às partes;
- § 10.2.2 – Desistência do dono da obra;
- § 10.2.3 – Morte, incapacidade, extinção ou insolvência do empreiteiro;
- § 10.2.3.1 – Morte, incapacidade ou extinção do empreiteiro;
- §10.2.3.2 – Insolvência do empreiteiro;
- § 10.2.4. – Morte, extinção ou insolvência do dono da obra;
- § 10. 2. 4.1 – Morte ou extinção do dono da obra;
- § 10.4.2.2 – Insolvência do dono da obra.

### Bibliografia

– Pedro de Albuquerque, *Direito das Obrigações, Contratos em especial*, Almedina, 2009, Vol. I, Tomo I.

Pedro de Albuquerque/MIGUEL ASSIS RAIMUNDO– *Direito das Obrigações, Contratos em especial*, volume II, 2ª edição revista, Almedina, 2013.

Bibliografia complementar:

Pires de Lima/Antunes Varela, *Código civil anotado*, 4.ª ed., com a colaboração de Henrique Mesquita, 1997, II.

Pedro Romano Martinez, *Direito das obrigações, parte especial, contratos (compra e venda, locação e empreitada)*, 2.ª ed., 2001.

Menezes Leitão, *Direito das obrigações*, 11.ª ed., 2016, III, *Contratos em especial*.

Ana Prata, *Código civil anotado*, 2017, I.

– Santos Justo, *Contratos civis. Vertentes romana e portuguesa*, 2017.

Menezes Cordeiro, *Tratado de Direito Civil*, XI, *Contratos em Especial*, 2018.