

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
EXAME DE DIREITO COMERCIAL I – 3.º ANO, TURMA A – RECURSO

Regência: Profs. Doutores António Menezes Cordeiro e José Ferreira Gomes

15 de fevereiro de 2019 – Duração: 90 Minutos

Tópicos de correção

1. Daniel, que todos os meses tem recebido as rendas pagas por **André** e **Bino**, alega agora que ninguém lhe deu conhecimento da transmissão do espaço e que a *boutique* de mecânica em nada se compara à tradicional oficina de **Carlos**. Por tudo isto, quer a sua loja de volta. *Quid iuris?* (5 valores)

- Caracterização do contrato inicialmente celebrado entre Carlos e Daniel como um contrato de arrendamento comercial (ou *para fins não habitacionais*) e respetivo regime (*v.g.*, artigo 1108.º do Código Civil).

- Análise do contrato celebrado entre André e Bino com Carlos e respetiva caracterização como eventual trespasse realizado a título oneroso, concretamente através de um contrato de compra e venda.

- Referência aos elementos caracterizadores do estabelecimento comercial (conjunto de coisas corpóreas e incorpóreas devidamente organizado para a prática de atos de comércio, com aviamento e clientela), ao regime do trespasse e à sua qualificação enquanto ato de comércio em sentido objetivo, por o serem todos aqueles que se achem especialmente regulados em lei comercial e não apenas no Código Comercial de 1888, seguindo-se uma interpretação atualista.

- Para existir trespasse terá que se manter a aptidão funcional do estabelecimento (aviamento), não podendo o mesmo ficar descaracterizado nos seus elementos essenciais. Esta mesma ideia resulta do artigo 1112.º, n.º 2, do Código Civil.

- Análise crítica da transformação do espaço como sendo ou não apta a que se considerasse perdida a aptidão funcional do estabelecimento comercial ou como configurando “*outro destino [dado] ao prédio*”, nos termos do artigo 1112.º, n.º 5, do Código Civil.

- Caso se defenda a existência de um verdadeiro trespasse, desnecessidade de autorização do senhorio (artigo 1112.º, n.º 1, al. a), do Código Civil) e referência ao regime regra (artigo 1059.º, n.º 2, do Código Civil).

- Necessidade de comunicação ao senhorio (artigo 1112.º, n.º 3, do Código Civil, seguindo-se a aplicação analógica do prazo de 15 dias previsto no artigo 1038.º, alínea g), desse diploma) e consequências do respetivo incumprimento (artigo 1083.º, n.º 2, alínea e), do Código Civil).

- O pagamento das rendas sempre foi efetuado, sem que o senhorio se opusesse, o que terá impacto na aplicação do artigo 1049.º do Código Civil – ponderação do direito à resolução do contrato nos termos do referido artigo 1038.º.

2. Qualifique o contrato celebrado entre **Carlos** e a **Banco Mais, S.A.** e pronuncie-se sobre o comportamento desta no momento em que aquele deixou de pagar as rendas. (5 valores)

- Celebração de um contrato de *leasing* (ou locação financeira), segundo a noção resultante do artigo 1.º do DL n.º 149/95, de 24 de junho. É obrigação fundamental do locatário financeiro o pagamento das rendas (artigo 10.º, n.º 1, al. a)).

- Ainda que de forma breve, deveriam ser analisados os restantes preceitos legais desse diploma com maior relevância, designadamente o artigos 3.º, n.º 1 (forma), 6.º, n.º 1 (prazo), 9.º (deveres e direito do locador), 10.º (deveres e direitos do locatário), 14.º (despesas), 15.º (risco), 18.º (casos específicos de resolução do contrato), 19.º (garantias), 21.º (providência cautelar de entrega judicial).

- Análise das vantagens proporcionadas por este contrato (*v.g.*, a disponibilização imediata de um bem sem que seja necessário adquiri-lo, não interferindo assim no balanço financeiro da entidade e diluição do custo suportado ao longo de um período temporal, com vantagens fiscais).

- Tendo existido incumprimento, o Banco pode resolver o contrato ou, como foi o caso, optar por mantê-lo, exigindo as rendas vencidas e não pagas, bem como as rendas vincendas. O Banco Mais, S.A. dispõe, assim, de um crédito sobre Carlos correspondente a esse valor.

- Carlos, por seu turno, dispõe de um crédito sobre o Banco Mais, S.A., correspondente ao saldo da conta aberta junto do mesmo. Trata-se de uma conta individual (aberta em nome de Carlos apenas) a prazo (mobilizável apenas quando se verificar o seu termo).

- O Banco debita o valor das rendas devidas na conta de Carlos: análise da admissibilidade da compensação à luz do artigo 847.º do Código Civil (de notar que se trata de uma compensação civil e não da compensação automática, própria da conta-corrente).

- Primeiro requisito da compensação é, nos termos do artigo 847.º, n.º 1, a reciprocidade dos créditos, que se encontra verificado.

- Uma dúvida importante respeita, sim, ao facto de estarmos perante uma conta a prazo, pelo que o saldo da conta, ou, melhor dizendo, o crédito relativo à restituição do valor depositado apenas é exigível quando ocorrer o termo, pelo que o Banco não pode, sem mais, proceder à compensação daquele crédito com o débito que tem sobre o cliente: ponderação do problema à luz da al. a) ou da alínea b) do artigo 847.º do Código Civil (falta de homogeneidade das obrigações, seguindo a doutrina do Prof. Doutor Menezes Cordeiro).

- Solução do problema com a aplicação do artigo 1147.º, *ex vi* do artigo 1206.º, ambos do Código Civil: encontramos-nos perante um contrato de depósito bancário, ao qual é aplicável o regime do depósito irregular (incide sobre coisas fungíveis) e, nessa medida, o regime do contrato de mútuo. Nos termos do artigo 1147.º, 2ª parte, o mutuário (o Banco) pode antecipar o pagamento, desde que satisfaça os juros por inteiro. Deste modo, a compensação seria possível mas o Banco teria que descontar a totalidade dos juros no valor a compensar.

- Necessidade de declaração de compensação, salvo se outra coisa tiver sido convencionada, nomeadamente no contrato de abertura de conta: artigo 848.º do Código Civil. O Banco não podia limitar-se a descontar os valores em dívida na conta de Carlos.

3. A apreensão de **André** a respeito da garantia exigida pelo Banco tem fundamento? Pronuncie-se sobre o tipo de garantia em causa, sua admissibilidade e fundamentos. (5 valores)

- Identificação da garantia exigida pela Banco como penhor de estabelecimento.

- O facto de a loja ser arrendada e não titularidade de André e Bino: referência ao artigo 1112.º do Código Civil, em particular ao seu n.º 4, em contraposição com o n.º 1. Este refere “*transmissão por ato entre vivos*” enquanto que aquele apenas se reporta à venda ou dação em cumprimento. Apesar da limitação imposta pelo n.º 4, não parece ser de excluir que a transmissão se possa efetuar por qualquer outra forma. O efeito prático da execução desta garantia será a venda do estabelecimento comercial e não da propriedade da loja onde o estabelecimento esteja instalado, com vista à satisfação do direito do credor, pelo que não existe qualquer limitação à sua admissibilidade.

- Argumento *a maiori, ad minus* – quem pode o mais pode o menos: se é admissível o trespasse, deverá, pela mesma lógica, ser admissível o penhor.

- A respeito da indisponibilidade do bem: este penhor, sendo mercantil, permite que o desapossamento seja meramente simbólico (artigos 397.º e 398.º, § único, ambos do Código Comercial). Adicionalmente, dado que o beneficiário do penhor seria uma instituição financeira, caberia aplicar o Decreto-Lei 29833, de 17 de agosto, em concreto o seu artigo 1.º, que dispensa a própria entrega simbólica, permitindo o § 1 do artigo 1.º que o bem continue na posse do proprietário.

- Por outro lado, o artigo 782.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, permite expressamente a penhora de estabelecimento comercial, continuando este a desenvolver normalmente a sua atividade.

- No mesmo sentido, o artigo 21.º do Regime Jurídico do Estabelecimento Individual de Responsabilidade Limitada (DL n.º 248/86, de 25 de agosto).

4. Qualifique o contrato celebrado entre **André** e **Bino** e a sociedade **Guarda Tralhas, S.A.** Adicionalmente, pronuncie-se sobre o prazo de vencimento das faturas emitidas por esta sociedade e ainda se, em caso de incumprimento, a sociedade poderia exigir, de imediato, o valor total em dívida a **Elsa**? (5 valores)

- Qualificação do contrato como contrato de depósito. Em concreto, trata-se de um depósito comercial (artigo 403.º do Código Comercial), explicitando em que consiste a “teoria do acessório”, dado que está em causa o depósito de bens que se destinam a ser vendidos no estabelecimento comercial.

- No que toca ao vencimento das faturas emitidas, importa primeiramente referir que estamos perante transações comerciais, aplicando-se o §5.º do artigo 102.º do Código

Comercial e, assim, o regime legal previsto no DL n.º 62/2013, de 10 de maio. Isto porque os bens/serviços prestados destinaram-se ao uso profissional, não sendo assim André e Bino protegidos enquanto consumidores, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 2.º do DL n.º 62/2013, de 10 de maio, na aceção de consumidor prevista no n.º 1 do artigo 2.º da Lei de Defesa do Consumidor – Lei n.º 24/96, de 31 de julho.

- Assim, se do contrato não constasse data ou prazo de vencimento, consideram-se as faturas vencidas e são devidos juros de mora, sem necessidade de interpelação, no prazo de 30 dias a contar da data em que André e Bino tiverem recebido as faturas (alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do DL n.º 62/2013, de 10 de maio).

- A contar do vencimento poder-se-iam cobrar juros moratórios (à taxa de 8%, nos termos do Aviso n.º 2553/2019, de 2 de Janeiro, da Direção Geral do Tesouro e Finanças, por remissão do artigo 9.º do DL n.º 62/2013) e à cobrança de 40,00 EUR, nos termos do artigo 7.º do mesmo diploma legal.

- Qualificação da garantia prestada por Elsa como fiança comercial (artigo 101.º do Código Comercial) e caracterização do respetivo regime, em particular a solidariedade do fiador com o devedor principal pelo cumprimento da obrigação (distinção do regime civil previsto no artigo 638.º do Código Civil).