

I

Conclua, justificadamente, acerca da validade/invalidade de cada uma das cláusulas seguintes, inseridas em negócio jurídico:

- a) “Os casos duvidosos suscitados por este contrato são resolvidos por Joana Maria Silva, prevalecendo a decisão desta sobre o disposto nos artigos 236.º a 239.º do Código Civil.”
- b) “O presente contrato de compra e venda só se considera celebrado com a entrega da coisa”.
- c) “O presente testamento produz efeitos ainda que não haja declaração de aceitação de Maria, beneficiária do testamento.”

(Responda em não mais de 8 linhas por alínea; cotação: 2 valores por alínea)

Tópicos:

- a. *Válida (art. 405.º), sem prejuízo de invalidade parcial. Os regimes dos artigos 236.º e 237.º não são imperativos. O regime do art. 238.º é imperativo (por se prender com a forma). A boa fé no art. 239.º impõe-se.*
- b. *Válida (art. 405.º). O consensualismo não é imperativo. Trata-se de um requisito de validade; não de condição negocial.*
- c. *Válida: corresponde, de resto, ao regime legal (testamento como negócio unilateral)*

II

A empresa NÚMEROS&CONTAS, dedicada à compra e venda de imóveis, pretende vender um dos imóveis de que é proprietária, localizado na Comporta, com grande potencial para investidores estrangeiros.

João, que vive em Los Angeles, considera que aquele pode ser um bom negócio, e no dia 1 de janeiro de 2019 envia para a NÚMEROS&CONTAS um e-mail a dizer: “Chego a Portugal em fevereiro, e quero fazer negócio com a v/ empresa. Compro o imóvel por 500.000,00€. Será para futura revenda a estrelas de cinema interessadas em investir no nosso país. Tenho outros imóveis em vista, pelo que preciso de resposta rápida. É pegar ou largar”. No dia 4 de janeiro de 2019, Ana, gerente da NÚMEROS&CONTAS, lê o e-mail e responde, também por essa via: “Combinado, vou marcar já a escritura para 15 de fevereiro de 2019, em Lisboa”.

João leu esse e-mail no dia 4 de janeiro de 2019.

Na véspera da escritura, João liga a Ana e pede-lhe para ser apenas declarado, na escritura, o valor de 250.000,00€, para evitar pagar tantos impostos. Ana acede, mas afirma que só aceita se João comprar também o terreno contíguo ao imóvel, por 50.000,00€ - quanto ao qual se declarará, em escritura, ter sido uma doação e não uma compra e venda.

João, ainda que sem tempo para a conveniente avaliação do terreno, acaba por aceitar, pois, com este acordo, acabaria por poupar quase 50.000,00€ em impostos. As escrituras são, assim, outorgadas.

Passadas semanas, e por entretanto ter conhecido investidor disposto a pagar o dobro de João, a NÚMEROS&CONTAS pretende que os negócios celebrados fiquem sem efeito, alegando o seguinte:

- a) Que o imóvel e terreno, afinal, ficam ao lado de uma estação de tratamento de esgotos, que entrou em funcionamento 2 dias antes da escritura, e que o cheiro é insuportável, pelo que os negócios sofrem de vício;

- b) Que Ana se aproveitou do pedido que João lhe fizera, para o pressionar a comprar por 50.000,00€ um terreno que, afinal, só vale 1.000,00€, sem lhe dar tempo para o avaliar devidamente;
- c) Que a compra e venda do imóvel e a doação do terreno nunca produziram efeitos;
- d) E que, a não ser assim, há um contrato de 550.000,00€ para cumprir, dos quais João só pagou 250.000,00€, faltando, portanto, o valor remanescente

Conclua acerca da procedência de cada pedido, e de cada fundamento apresentado.
(Responda em não mais de 90 linhas; **cotação: a) 3 val, b) 3 val, c) 1 val, d) 3val**)

Tópicos

- a. *improcedente. NÚMEROS&CONTAS não tem legitimidade: art. 287.º*
- b. *improcedente. Nomeadamente, não se verifica negócio usurário. E a NÚMEROS&CONTAS também não tem legitimidade: art. 287.º*
- c. *Procedente. Negócios nulos por simulação. O problema da simulação de valor e sua consequência (mera retificação).*
- d. *Discutir validade dos negócios dissimulados, em especial, quanto ao aproveitamento de forma da doação. A simulação irregular (simulação de valor). O problema da prova da simulação.*

III

Joana, florista, combinou com a empresa Festas.pt, dedicada à organização de eventos, que, em 2018, forneceria as flores necessárias aos eventos que fossem organizados durante esse ano pela Festas.pt. Ficou acordado, através de trocas de e-mails, que Joana não estaria obrigada a esse fornecimento se, 24 horas após o aviso, nada confirmasse à Festas.pt. Ficou também acordado que Joana teria de entregar “especificamente as flores solicitadas, e não outras parecidas”, e que as mesmas deveriam ser “frescas”;

Recebendo um pedido de fornecimento de rosas e buganvílias, por e-mail, no dia 1 de fevereiro, Joana respondeu por e-mail, duas horas depois, declarando que apenas conseguia fornecer as rosas, “pois buganvílias, nesta altura do ano, ainda não estarão em flor”.

Festas.pt tinha a caixa de e-mail cheia e a mensagem de Joana apenas deu entrada na madrugada do dia 3 de fevereiro. Nessa altura, Festas.pt avisa Joana, por telefone:

- a) que já não conta com ela, dado o seu silêncio, tendo entretanto avançado com o fornecimento com outra florista; por essa razão, afirma não ter celebrado qualquer negócio com Joana, não lhe devendo, por isso, o valor que Joana pede (200 EUR por 4kg de rosas);
- b) que, ainda que assim não fosse, a compra e venda em causa seria inválida, por não haver buganvílias nesta altura do ano, salvo em Espanha, onde as mesmas são produzidas em estufas.

Conclua acerca da procedência/ improcedência do pedido da Festas.pt e dos fundamentos apresentados.

(Responda em não mais de 20 linhas; cotação: a) 2,5 val, b) 1,5 val)

Tópicos

- a. *Não se trata de valor negocial do silêncio (art. 218.º). Declaração de Joana emitida no prazo (228.º, n.º 1, al. a), eficaz na data em que foi enviada (art. 224.º, n.º 2). Mas corresponde a aceitação com modificações (art. 233.º). Negócio não foi celebrado.*

b. Improcedente. Não se verifica impossibilidade física (art. 280.º, n.º 1) - há buganvílias em Espanha. Mesmo que se verificasse, discutir possibilidade de redução (art. 292.º). Erro de Festas.pt (art. 251.º).