

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
Ano letivo de 2018/2019
DIREITOS REAIS – 3º Ano/Turma B-Dia
Exame escrito (Época de Recurso - Coincidências) (**duração: 120 minutos**)
15 de março de 2019/Professor Doutor José Alberto Vieira

Tópicos de correção¹

I

a) Berta não procedeu ao registo da permuta que determinou a alienação do direito de propriedade a seu favor (art. 2.º, a), do Código de Registo Predial), havendo assim desconformidade registal (art. 5.º, n.º 1, do Código de Registo Predial – efeito consolidativo do registo), embora **Berta** seja titular do direito real de propriedade (art. 408.º, n.º 1 – princípio da consensualidade); obrigatoriedade de submeter a registo os factos referidos no artigo 2.º do Código do Registo Predial (artigo 8.º-A, n.º 1, al. a), do Código do Registo Predial), que deve ser promovido pela entidade que tiver celebrado a escritura pública de permuta, no prazo de dois meses a contar da data em que o facto tivesse sido titulado, sob pena do pagamento acrescido de quantia igual à que estiver prevista a título de emolumento (arts. 8.º-B, n.º 1, 8.º-C, n.º 1, e 8.º-D, n.º 1, respetivamente, do Código do Registo Predial); desnecessidade de deslocação de **Berta** a Alcácer do Sal, desde o Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, que revogou o artigo 19.º do Código do Registo Predial e art. 41.º-B Código do Registo Predial; referir se **Berta** tem posse; quanto à publicidade da posse, sendo esta uma forma de publicidade (espontânea), ainda assim, no caso dos imóveis funciona a publicidade organizada, através do registo predial; referir efeito da fé pública registal.

b) Catarina, confiando no registo, promove o registo de uma hipoteca judicial (direito real de garantia) sobre a quinta (arts. 686.º e seguintes e arts. 710.º e 718.º) de **Ana** com base numa sentença; **Catarina**, credora, pela sentença condenatória, dispõe de um título bastante para registar uma hipoteca sobre quaisquer bens de **Ana**, mesmo que aquela não haja transitado em julgado; registo constitutivo da hipoteca (arts. 687.º, do CC e 4.º, n.º 2, do Código do Registo Predial); uma vez que a sentença condenatória ainda não transitou em julgado, a inscrição da hipoteca seria provisória por natureza (artigo 92.º, n.º 1, al. m), do Código do Registo Predial); eventual efeito atributivo do registo predial; conceito de terceiros do art. 5.º, n.º 4, do Código Registo Predial, sendo que, não havendo *autor comum*, **Catarina** não é protegida pelo registo, mesmo que este se torne definitivo.

II

a) António é usufrutuário (arts. 1439.º, 1440.º, 1441.º); **António** é possuidor nos termos do direito de usufruto, tendo posse, ao que parece, causal, titulada, de boa-fé, pública, pacífica, efetiva, civil e imediata (arts. 1258º, 1259º, nº 1, 1260º, nº 1 e 2, 1261º, nº 1, 1262º); **António** e **Bruno** pretendem constituir uma servidão predial de forma voluntária, impondo um encargo num prédio em proveito

¹ Poderão ser considerados outros elementos que se revelem pertinentes para a correta resolução das questões colocadas.

exclusivo do prédio vizinho (requisitos, noção e características (arts. 1543.º, 1544.º, 1545.º e 1546.º); o contrato é válido em termos formais (art. 294.º); **Bruno** é possuidor nos termos do direito de servidão predial (através de *traditio* – art. 1263.º, b)), sendo a sua posse causal, titulada e que por isso se presume ser de boa-fé, pública, pacífica, efetiva, civil e imediata (arts. 1258.º, 1259.º, n.º 1, 1260.º, n.º 1 e 2, 1261.º, n.º 1, 1262.º). Discutir possibilidade de **António** constituir servidão (art. 1444.º) e, em especial, constituição de servidões passivas (art. 1460.º, n.º 1).

b) Discutir o âmbito dos limites negativos do usufruto e os poderes do usufrutuário (arts. 1439.º e 1446.º); discutir os poderes do nu proprietário (poder de disposição, melhoramentos (art. 1471.º), constituição de servidões prediais (art. 1460.º, n.º 2), eventual fruição (art. 1471.º, n.º 2); as fissuras constituem reparações ordinárias, pelo que estarão a cargo do usufrutuário (art. 1472.º, n.º 1); o simples dever de informar só acontece nas reparações extraordinárias (art. 1473.º, n.º 1).

III

Amílcar adquire a posse de forma derivada, uma vez que a posse se transmitiu através de constituto possessório (arts. 1263.º, c) e 1264.º); fundamentar requisitos do constituto possessório (negócio jurídico de transmissão de um direito real de gozo; que o transmitente seja possuidor; causa jurídica para a detenção da coisa (*in casu*, contrato de depósito)); o constituto possessório depende da validade do negócio translativo; **Bento**, apesar de manter o *corpus*, torna-se mero detentor (art. 1253.º, a)); **Bento**, enquanto depositário, tem ao seu dispor ações possessórias (posse interdita) (art. 1188.º, n.º 2), podendo, dessa forma, reagir ao esbulho; da mesma forma, **Amílcar** poderá reagir ao esbulho através de uma ação de restituição (art. 1278.º, n.º 1); uma vez que **Carlos** transmitiu a posse, por tradição (art. 1263.º, b)) a **Daniel**, seu amigo, poderá colocar-se um problema de legitimidade ativa de **Amílcar** para intentar a ação de restituição, se este último estiver de boa-fé (art. 1281.º, n.º 2); levantar, em abstrato, questão da acessão da posse e usucapião.