

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

Tópicos de correção¹

I

1. Análise da eficácia real da venda. Princípio da consensualidade e Princípio da Causalidade. Desrespeito da forma exigida: o documento particular autenticado como forma admissível, passou apenas a ser legalmente aceite com o Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de Julho. Antes era necessário escritura pública. Existe assim invalidade formal e o negócio é nulo por falta de forma (art. 220.º, do Código Civil).
2. Registo, obrigatoriedade; efeitos.
3. Atipicidade dos factos jurídicos com eficácia real, pelo que é a troca é um negócio jurídico admissível para a transmissão de direitos reais.
4. Posse de **António e Bruno**: modo de constituição; classificação, caracteres.
5. Usufruto: admissibilidade; limites positivos e negativos.
6. Efeito atributivo do registo a favor de **Carlos**: art. 5.º, n.º 4, do Código do Registo Predial; requisitos; em especial: conceito de terceiros e incompatibilidade absoluta e relativo dos direitos. A posição de **Carlos** é protegida, contudo, o direito de **Bruno** não se extingue, apenas fica onerado.

II

1. Vertente quantitativa e qualitativa da compropriedade (arts. 1403.º e ss, do Código Civil);
2. Discussão sobre a administração das partes comuns do edifício e aprovação das deliberações da assembleia de condóminos, em princípio vinculativas para todos os condóminos (arts. 1430.º e ss., do Código Civil), bem como para os arrendatários (arts. 1422.º, n.º 2, al. d), e 1071.º do Código Civil);
3. Discutir se aos órgãos do condomínio compete, apenas, a administração apenas das partes comuns (artigo 1430.º, n.º 1, do Código Civil), ou ainda

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

frações autónomas; se se defender a primeira opção, referir que as deliberações que têm por objeto as frações autónomas serão ineficazes ou nulas.

4. Aplicação do art. 1424.º, do Código Civil, em especial, n.ºs 3 a 5.

III

1. Identificação da questão como de relações de vizinhança, particularmente, o art. 1346.º, do Código Civil.

2. Identificação e fundamentação dos requisitos do art. 1346.º, do Código Civil.

3. Irrelevância da licença administrativa atribuída pela Câmara Municipal de Cascais; fundamentação.

4. Efeitos do art. 1346.º: cessação da conduta e responsabilidade civil nos termos gerais.

5. Conjugação com o art. 1347.º, do Código Civil.