



Introdução ao Estudo do Direito
I.º ano A, 26 de junho de 2019

120 minutos

Em 1997 António arrendou a sua casa a Bento, por um período de 5 anos, renováveis por períodos sucessivos de 2 anos. Cireneu foi fiador do locatário, assegurando que este cumpriria todas as obrigações decorrentes do contrato e suas renovações.

No contrato nada foi estabelecido quando a obras. Porém, a lei vigente na altura determinava que as obras de conservação extra-ordinária cabiam ao senhorio e as obras de manutenção ordinária cabiam ao locatário.

Em 2006, a Lei 6/2006, de 27 de fevereiro alterou o regime jurídico do arrendamento e todas as obras passaram a ser da responsabilidade do senhorio (cfr. art. 1074.º, n.º 1 do Código Civil). Essa Lei revogou o art. 655.º do Código, que dispunha:

Artigo 655.º
(Fiança do locatário)

1. A fiança pelas obrigações do locatário abrange apenas, salvo estipulação em contrário, o período inicial de duração do contrato.
2. Obrigando-se o fiador relativamente aos períodos de renovação, sem se limitar o número destes, a fiança extingue-se, na falta de nova convenção, logo que haja alteração da renda ou decorra o prazo de cinco anos sobre o início da primeira prorrogação.

Responda fundamentadamente às seguintes questões:

1 – No dia 2 de janeiro de 2018, António recebe uma carta de Bento em que este solicita a António que proceda à pintura integral do apartamento e troque uma torneira que está a pingar há uma semana. A quem compete custear a pintura e a substituição da torneira? (3 valores)

2 – Admita que em março de 2018, Bento deixou de pagar a renda. António tentou, durante alguns meses que Bento pagasse, mas sem sucesso pois Bento não tem património e ficou desempregado. Pode António reclamar o pagamento das quantias em dívida de Cireneu? (3 valores)

3 – Distinga *prescrição* e *prescrição presuntiva*, e comente, em não mais de 10 linhas, a seguinte afirmação: “Se António tivesse aguardado seis anos para reclamar a renda em atraso de Bento, o seu direito já estaria extinto”. (3 valores)



Introdução ao Estudo do Direito
I.º ano A, 26 de junho de 2019

120 minutos

4 – Apresentando a distinção entre *exceção* e *direito potestativo*, comente, em não mais de 10 linhas, a seguinte afirmação: “*O abuso de direito é um instituto que origina frequentemente, na esfera jurídica de um dos envolvidos, uma exceção*”. (3 valores)

5 – António tem um empregado, David, que procede ao pagamento das rendas desde 2000. Em novembro de 2018, António descobriu que David mentia e sonegava parte das rendas. Com esse fundamento, António despediu David com junta causa em janeiro de 2019. Nessa altura escreveu a todos os seus locatários a indicar o número de uma conta bancária para onde deveria ser transferida a renda. A caixa de correio de Bento foi arrombada e Bento nunca chegou a receber essa carta. Como sempre, Bento continuou a pagar a renda a David, que todos os meses se apresentava para a receber. Em Junho de 2019, António escreve a Bento a despejá-lo por falta de pagamento das rendas. Deve considerar-se que as rendas foram pagas a António? (3 valores)

6 – Comente, em não mais de 10 linhas, a seguinte afirmação “*A ação direta distingue-se da legítima defesa porque na primeira a força apenas pode ser exercida contra coisas e na segunda contra pessoas*”. (2 valores)

7 – Elisa, de 15 anos, está a ser vítima de uma tentativa de violação por parte de Fernando, em casa deste, onde Elisa se deslocou para ir chamar Gabriela, filha de Fernando e sua colega. Junto a Elisa encontra-se, a dormir, Helena, de 13 meses, filha mais nova de Fernando. Elisa, para se conseguir libertar de Fernando, muito mais forte que ela, aperta o pescoço a Helena que começa a gritar. Elisa aperta mais e Helena pára de gritar, pois não consegue respirar. Fernando larga Elisa e vai em socorro da filha. Elisa foge. *Quid iuris?* (3 valores)