

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
Teoria Geral do Direito Civil II (Turma B)
Exame – Coincidências – 6 de Julho de 2020
Regência: Professora Doutora Maria do Rosário Palma Ramalho

Duração: 120 minutos.

I

No dia 14 de Junho, **Ana** remeteu um e-mail a **Berta** dizendo *“Proponho-te a venda do meu apartamento e do meu carro, que conheces, por €250.000,00 e €5.000,00 respectivamente. Leva o teu tempo a pensar e diz-me alguma coisa até ao fim do mês.”*. **Berta** respondeu imediatamente a dizer que aceitava, sugerindo a outorga da escritura para a semana seguinte e perguntando como deveria fazer para pagar o automóvel. Entusiasmada, encomenda nesse mesmo dia, junto da **Tudo Constrói, Lda.**, uma cozinha à medida para o apartamento de **Ana**.

Contudo, **Ana** tinha ido de férias para a Comporta e não tinha rede na sua herdade. Assim, acabou por só consultar o e-mail em Julho, quando regressou a Lisboa. Ligou a **Berta** apressada, pedindo desculpa pelo descuido e dizendo que a escritura poderia ser quando **Berta** quisesse. Quanto ao automóvel, tinha o “Smart” na garagem de Lisboa e era só passar em sua casa com o cheque para ir buscar o carro.

Berta não podia acreditar em tal afronta. Não só tinha cancelado a encomenda da cozinha, tendo de pagar uma penalização de €2.500,00 à **Tudo Constrói, Lda.**, como ainda foi surpreendida por o automóvel ser afinal um “Smart” e não o “BMW” que **Ana** conduzia normalmente. Destarte, pegou no telefone e ligou a **Ana** dizendo que ainda tinha interesse no apartamento, mas que desistia da compra do automóvel. **Ana** ripostou, afirmando que quando **Berta** escreveu no e-mail que aceitava tinha comprado o carro e que esse carro era o “Smart”, *“como é evidente pelo valor irrisório de €5.000,00”*.

Como o apartamento estava arrendado, e de forma a garantir que o inquilino não iria exercer a preferência, **Ana** e **Berta** combinaram que o valor declarado na escritura seria de €325.000,00, mas que o valor real era o acordado por e-mail.

Infelizmente, **Ana** tinha problemas de jogo e estava há algum tempo a ser perseguida pela máfia que procurava extorqui-la, pois tinham-lhe emprestado €500.000,00 com um juro de 15% ao mês. De forma a tentar saldar as dívidas, **Ana** prometeu entregar o apartamento e por isso pediu-o de volta a **Berta**, dizendo que o negócio que tinham celebrado era uma fantasia e que se ela queria ficar com o apartamento tinha de lhe pagar os €325.000,00.

Quid iuris? (15 valores)

II. Carla, ausente do país, atribuiu a **Duarte** por documento particular autenticado “*poderes para vender, pelo preço mínimo de € 50.000,00, um prédio urbano de que é proprietária, podendo Duarte convencionar o mais que entendesse por conveniente*”. **Duarte** adquiriu o prédio para si, por € 50.000,00, a pagar em 10 prestações mensais. Passado um mês, **Duarte** vendeu o prédio a **Elsa** por € 75.000,00, pagos de imediato. **Carla**, que só soube desta venda após receber o pagamento da primeira prestação, pretende anular os contratos celebrados por **Duarte** e exigir de **Elsa** a restituição do prédio.

Quid iuris? (4 valores)

Ponderação global: 1 valor.

Tópicos de Correção

I. Compete apreciar e analisar (15 valores):

- a. As declarações negociais feitas por **Ana**, quanto à venda do imóvel e à venda do automóvel, analisando designadamente a sua qualificação enquanto proposta negocial e respectivos requisitos, eficácia e duração;
- b. As declarações negociais feitas por **Berta**, quanto à venda do imóvel e à venda do automóvel, analisando designadamente a sua qualificação como aceitação dos negócios, respectivos requisitos, eficácia e tempestividade;
- c. O atraso de **Ana** em consultar o e-mail e respectivas consequências;
- d. A despesa de **Berta** com o cancelamento da encomenda da cozinha e o seu ressarcimento pela responsabilidade pré-contratual;
- e. O sentido da declaração negocial de **Ana** quanto a qual dos automóveis foi vendido à luz das regras sobre a interpretação;
- f. A desistência da compra do automóvel por **Berta**;
- g. Alienação do apartamento com valor simulado para defraudar o direito de preferência do arrendatário e arguição da nulidade entre os simuladores;
- h. O empréstimo usurário que a máfia fez a **Ana**;
- i. A declaração de **Ana** quanto à entrega do apartamento à máfia, feita sob coacção moral, e concurso com o regime da usura.

II. Compete apreciar e analisar (4 valores):

- a. A procuração passada por **Carla** e poderes conferidos ao procurador;
- b. Aquisição do prédio pelo próprio **Duarte** tendo em conta o regime do negócio consigo mesmo e consequências (incluindo oponibilidade a terceiros);
- c. Recebimento da primeira prestação por **Carla** e possível aceitação tácita do negócio.