

Direito das Obrigações – I (TA)

*Época especial*

90 minutos de duração

**Tópicos de Correção**

- 1 - Qualificação do contrato celebrado como um pacto de preferência (414.º/1) de arrendamento. Requisitos quanto ao objeto: compatibilidade da preferência na celebração do contrato de arrendamento (423.º). Requisitos de forma aplicáveis a (410.º/2 *ex vi* 415.º, 1069.º/1). Menção aos respetivos efeitos. Eficácia meramente obrigacional da preferência (421.º, *a contrario*). Qualificação do contrato celebrado entre A e C como um contrato-promessa bilateral (410.º/1) de compra e venda (874.º e ss). Referência ao objeto do negócio: a emissão da declaração negocial para a compra e para a venda do imóvel. Requisitos de forma aplicáveis (410.º/3). Menção aos respetivos efeitos. Eficácia real desta promessa (413.º).  
Ponderação e aprofundamento da compatibilidade genética do pacto de preferência de arrendamento com um contrato promessa bilateral de venda anterior, atendendo aos casos de incompatibilidade de direitos de crédito previstos na lei (407.º). Densificação dos programas de execução de ambos os contratos preliminares, em particular se B optar por não preferir o negócio que lhe for comunicado. (8 valores)
- 2 - Incumprimento temporário do contrato-promessa pelo promitente-vendedor (804.º) com a não celebração do contrato na data prevista. Faculdade de execução específica do contrato quanto ao imóvel ainda da titularidade de A (830.º). Alternativamente, na ausência da tradição do imóvel e da constituição de sinal, concentração dos demais meios típicos de tutela na possibilidade de C requerer a indemnização pelos prejuízos causados pela falta de cumprimento (442.º/4, 798.º). (6 valores)
- 3 – Enquadramento da qualidade de C e B como *terceiros* perante o contrato celebrado entre A e D. Aplicação do princípio da relatividade. Identificação da perturbação do crédito por terceiro. Aprofundamento da querela doutrinária relativa à eficácia externa das obrigações. Identificação de três posições distintas, reportada aos vários elementos da relação obrigacional (sujeitos e objeto): exposição dos argumentos a favor e contra a admissibilidade da figura e fundamentação da posição adotação. Menção aos principais efeitos em causa, designadamente quanto à qualificação da responsabilidade emergente pela lesão do crédito, se obrigacional ou delitual (6 valores)