

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
Direito dos Contratos I – 3.º Ano (TAN) – Época Normal (Coincidências)
Regência: Prof. Doutor Pedro de Albuquerque

Grupo I

Ana comprou a **Bernardo** um computador por € 1.000. O preço seria pago em dez prestações mensais de € 100 cada.

Considere cada uma das seguintes hipóteses, isoladamente:

- 1) **Ana** não pagou a quarta prestação. **Bernardo** quer resolver contrato. Pode fazê-lo? (3 valores)

- Qualificação do negócio como compra e venda a prestações (874.º e 934.º CC).

- Tomada de posição fundamentada sobre aplicação do 934.º, 1.ª parte, (referente ao direito de resolução), mesmo sem haver reserva de propriedade e independentemente de ter ou não havido entrega (enunciado deixa em aberto este último aspeto).

- 2) A sua resposta à questão anterior mudaria se **Ana** e **Bernardo** tivessem acordado que este podia resolver o contrato por falta de pagamento de qualquer prestação? (2 valores)

- Tomada de posição fundamentada sobre (in)validade da cláusula resolutiva a favor de Daniela perante o não cumprimento de prestação de valor inferior a 1/8 do preço, à luz da imperatividade ou supletividade do artigo 934.º, 1.ª parte CC e da sua aplicabilidade num contrato sem reserva de propriedade, em vez da aplicação do artigo 886.º, de teor supletivo.

- 3) Imagine agora que as partes tinham acordado na venda do computador sob reserva de propriedade, sendo que a propriedade se transferiria aquando da entrega do computador, que deveria ocorrer no momento do pagamento da quinta prestação. Após o pagamento da segunda prestação, **Ana** vende o computador a **Carlos**, omitindo a existência da reserva. **Ana** não pagou mais nenhuma prestação a **Bernardo**, que resolve, por isso, o contrato e exige a **Carlos** que este lhe entregue o computador. *Quid juris?* (5 valores)

- Identificação de cláusula de reserva de propriedade (409.º CC), com o efeito transmissivo de propriedade associado a um evento diferente do pagamento do preço (entrega do bem).

- Tomada de posição fundamentada sobre se estamos ou não, neste caso, perante uma exceção ao sistema do título (princípios da consensualidade e da causalidade).

- Embora as partes tivessem acordado que a entrega seria feita apenas mediante o pagamento da 5ª prestação, depreende-se que ela ocorreu antes, uma vez que Carlos tem o computador, não se pondo em questão, por isso, a verificação de todos os pressupostos do art.º 934.º, 1.ª parte, CC.

Bernardo pode, portanto, resolver o contrato a partir do momento em que Ana entra em incumprimento definitivo relativamente a duas prestações (de valor superior, no seu conjunto, a 1/8 do preço), nos termos dos artigos 805.º/2, a) e 808.º CC. Em alternativa à resolução, Bernardo pode exigir o imediato pagamento das restantes por haver perda de benefício do prazo (2.ª parte do citado artigo).

- Tomada de posição fundamentada sobre a (in)oponibilidade da cláusula de reserva de propriedade sobre coisa móvel não sujeita a registo, referindo os argumentos da posição minoritária de ROMANO MARTINEZ no sentido da proteção do terceiro de boa fé (Carlos) e os argumentos da doutrina majoritária no sentido da oponibilidade da reserva.

- Sendo a cláusula de reserva de propriedade oponível a Carlos, se não tivesse havido ainda entrega e consequente transmissão da propriedade, estaríamos perante uma venda de bens alheios (892.º e 904.º CC): requisitos e regime aplicável, nomeadamente referência aos direitos de Carlos perante Ana: direito à convalidação do negócio (897.º CC), indemnização por dolo (898.º), indemnização por incumprimento da obrigação de convalidar o contrato (900.º). Tendo já havido transmissão da propriedade, então Bernardo nada poderia exigir de Carlos.

Grupo II

A sociedade de arquitetos “**Dias & Dias**” contratou **Eduardo** para que este instalasse uma casa de banho numa divisão que até então servia de arrecadação pelo preço de € 17.500. Durante a execução da obra, **Inácio**, um dos associados da “**Dias & Dias**” reparou que Eduardo estava a colocar azulejos verdes na parede onde deveria colocar os azulejos azuis. No entanto, achou que se tratava de um pormenor sem importância e nada disse. Após a conclusão da obra, **Roberto**, sócio principal da “**Dias & Dias**”, que havia voltado do estrangeiro no dia anterior, informou **Eduardo** de que não pagaria o preço enquanto este não retirasse os azulejos errados e colocasse os da cor certa. Uma semana depois, **Roberto** telefonou a **Eduardo** para o informar que a base do chuveiro tinha começado a verter água, exigindo a reparação desse defeito. Porém, **Eduardo** disse que isso não era da sua responsabilidade, mas de **Francisco**, que subcontratou para instalar o chuveiro e a respetiva base.

Quid juris? (8 valores)

- Contrato de empreitada entre a sociedade “**Dias & Dias**” e Eduardo (1207.º CC), referente a coisa imóvel, com estabelecimento de preço global.

- Sendo ambas as partes no contrato profissionais, tudo indicando que a casa de banho virá a ser utilizada pelos sócios e associados da “**Dias & Dias**” no contexto da sua atividade profissional, e sendo esta uma sociedade, pode assumir-se não ter lugar a aplicação do regime do DL n.º 84/2021,

aplicável à empreitada nos termos do art.º 3.º/1, b) do referido diploma. Mas pode debater-se, como fator de valorização adicional, a questão de saber se, em certos cenários, os profissionais e pessoas coletivas podem, ou não, ser tidos por consumidores e aplicabilidade, ou não, neste caso, do regime estabelecido no DL n.º 84/2021. Na situação em apreço, porém, na ausência de quaisquer dados em sentido contrário devia optar-se pela aplicação de regime civil. Mesmo para quem defenda que profissionais e pessoas coletivas podem, em certos cenários, ser consumidores, o ónus da prova da factualidade que justificaria a aplicação desse regime, está a cargo de quem o invoca e dependente da efetiva existência de factos suscetíveis de apoiar essa solução.

- Eduardo, empreiteiro, tem a obrigação de executar a obra sem vícios e defeitos, de acordo com o convencionado e as legis *artis* do seu ofício (artigo 1208.º CC).

- Tomada de posição justificada quanto à possibilidade de o empreiteiro ser responsável por defeitos denunciados aquando da verificação da obra (1218.º CC), quando o dono da obra tomou deles conhecimento (efetivo) durante a respetiva execução, mesmo sem haver concordância expressa da parte do dono da obra com tais defeitos, o que seria afastado pelos termos conjugados dos art.ºs 1209.º/2 e 1219.º CC, de acordo com a doutrina tradicional. Para a Regência, porém, o art.º 1209.º/2 apenas se reporta às situações de aparência ou notoriedade dos defeitos, não se devendo exigir tal concordância expressa nos casos em que o dono da obra tem conhecimento efetivo dos defeitos, pois em tal caso existe dolo, o qual não deverá ser premiado através da responsabilização do empreiteiro. De qualquer forma, não parece que, no caso concreto, se possa afirmar existir conhecimento efetivo do dono da obra durante a execução relativamente aos azulejos colocados erradamente: apenas Inácio, um dos associados (e não alguém com poderes para vincular a sociedade), se apercebeu da colocação dos azulejos errados. A reserva efetuada por Roberto é, portanto, licita, cabendo à sociedade os direitos nos art.ºs 1221.º ss. CC.

- Relativamente à vazão de água pela base do chuveiro, trata-se que um defeito oculto, desconhecido pelo dono da obra aquando da verificação, pelo qual o empreiteiro é responsável (1219.º CC). Referência ao ónus e prazo para denunciar (1220.º CC). A dona da obra tem direito à eliminação do defeito, por via de reparação ou de nova construção (1221.º/1 CC) e, se o empreiteiro não o fizer, tem direito à redução de preço ou à resolução contratual (1222.º CC), além do direito à indemnização, nos termos gerais (1223.º CC).

- A subempreitada (1213.º CC) – a qual é lícita, mesmo sem autorização do dono da obra, desde que a obra seja de natureza fungível, como sucede aqui, nos termos do artigo 264.º/1, aplicado *mutatis mutandis ex vi* art.º 1213.º/2 CC – não exonera o empreiteiro da responsabilidade por todos os defeitos, nos termos do artigo 1219.º CC, tratando-se de um contrato do qual o dono da obra não é parte; o empreiteiro pode, no entanto, exigir o direito de regresso ao subempreiteiro pelos danos por que tenha de responder perante o dono da obra, desde que respeitado o prazo de denúncia previsto no artigo 1226.º CC.

Duração: 90 minutos

Ponderação global: 2 valores