

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA
CONTRATOS II
EXAME FINAL
TURMA

15 de Junho de 2022

Duração: 2 horas

I

António ofereceu a Berta, sua filha, o automóvel X por ocasião do seu vigésimo aniversário. No acto da oferta, porém, António declarou que a sua oferta ficaria sem efeito se Berta não concluísse o curso de Direito em 2 anos, até final do Verão de 2024. Ela estava ao tempo no 3.º ano.

Um mês depois, o automóvel, já com 5 anos, começou a dar problemas de motor e travões, tendo de ser arranjado por três vezes.

- a) Berta entende que o seu pai deve pagar os arranjos do automóvel. É assim? (2 val)
 - 1. Não. A não ser que expressamente se houvesse responsabilizado ou tivesse agido com dolo (art. 957.º, n.º 1 do CC)
- b) Se, chegados ao final do Verão de 2024, Berta não houver concluído o seu curso, qual será o destino do automóvel? (2 val)
 - i. Doação com condição resolutiva
 - ii. Validade (é válida a cláusula)
 - iii. Eficácia retroactiva da doação. A propriedade retorna ao doador
- c) Suponha agora, que Berta vende o carro a Carlos em Maio de 2024 e não conclui o curso. Quid iuris? (2 val)
 - i. Venda de vem alheio, por falta de legitimidade. A propriedade do carro pertence a António

II

David acordou com Ermelinda que esta faria a venda de toda a produção de cereja do prédio Y propriedade do primeiro, ficando com 10% do preço da venda para si e devendo entregar o restante a David.

Ermelinda pôs pouca energia na venda e só conseguiu escoar 60% da produção do prédio X, apesar da elevada procura do mercado. Para além disso, contratou com Francisco, que lhe comprou directamente 20% da cereja, mas ficou a dever a totalidade do preço, que se recusa agora a pagar, apesar da insistência de Ermelinda.

David comunica a Ermelinda que não aprova a sua execução do acordado e pretende ser indemnizado por ela, incluindo o pagamento da dívida de Francisco.

Quid iuris (6 val)

- 1. Contrato de mandato (oneroso). Indicação dos elementos essenciais do contrato de mandato
- 2. O mandato é especial não representativo. Caracterização
- 3. Incumprimento contratual do mandato. Responsabilidade civil (contratual) do mandatário, nos termos gerais
- 4. O mandatário não responde, em geral, pelos danos causados pelo incumprimento do terceiro com que haja contratado (art. 1183.º do CC). É o caso da hipótese

5. David pode substituir-se a Ermelinda no exercício do crédito emergente da compra e venda celebrada por esta última (art. 1181.º, n.º 2 do CC)
6. Efeitos da não aprovação do mandato. Responsabilidade civil do mandatário pelo incumprimento

III

Gisela, arrendatária de Helena em fracção autónoma destinada a habitação, ausenta-se do país em janeiro de 2019, para trabalhar na Google no Luxemburgo, continuando, porém, a pagar pontualmente a renda.

Em Dezembro de 2021, Gisela exige a Helena que realize obras no locado, uma vez que a canalização da cozinha e da casa de banho apresenta fuga de água, com infiltração, ao que a senhoria recusa, alegando que Gisela não está a gozar a fracção.

Em fevereiro de 2022 Gisela deixa de pagar a renda, alegando mora da senhoria na realização de obras.

Em maio de 2022 Helena intenta acção de despejo com fundamento na falta de uso do locado e no não pagamento das rendas de fevereiro, março e abril. Gisela deposita judicialmente o valor das rendas em mora e a indemnização legal, contestando o pedido de despejo, alegando ainda a mora de Helena.

Quid iuris? (8 val.)

1. Não uso do locado. Este não uso é ilícito, por haver decorrido mais de dois anos (art. 1072.º, n.º 1 e n.º 2, alínea b) do Código Civil). Há fundamento de resolução (art. 1083.º, n.º 2 alínea d))
2. Enquanto o contrato de arrendamento não for extinto, o senhorio permanece obrigado a realizar as obras de conservação ordinárias
3. A mora da senhoria justifica a excepção de não cumprimento
4. A senhoria tem direito a resolver o contrato por falta de uso da fracção, mas não por falta de pagamento da renda
5. Em todo o caso, o depósito das rendas e da indemnização legal faz precluir o direito de resolução do contrato
6. Ainda assim, a falta de uso do locado conduziria à resolução judicial do arrendamento