

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame escrito — Época de Coincidências — Direito dos Contratos I

3.º Ano – TAN

Grupo I

António decidiu comprar a Bento a “Loja de Sapatos e Cordéis, Lda”, incluindo os mais de 800 pares de sapatos que se encontravam nos armazéns e arrecadações da Loja. Um dia antes da celebração do negócio, António comprovou o estado do imóvel, dos sapatos e da restante mercadoria. **Suponha agora, separadamente, que:**

- a) António, já proprietário com chave na mão, apercebeu-se que os mais de 800 pares de sapatos, que comprou, se encontravam em bom estado, mas sem atilhos. Incrédulo, dirige-se a Bento, que afirmou: “*Se a compra da Loja e demais recheio envolvia sapatos com atilhos, então o preço seria superior. Neste sentido, se quiser os atilhos, terei de cobrar 1,00€ por unidade, o que perfaz um valor próximo de 1,600€ que o António terá de me pagar*”. António não sabe como reagir, pois no contrato que celebrou, bem como no decurso das negociações, constava que a Loja seria vendida com todo o inventário que a compunha (o qual incluía os mais de 800 pares de sapatos). *Quid juris?* **(5,00 valores).**

- Conteúdo da obrigação de entrega (art. 882.º/1 e n.º 2) e discussão sobre a sua compreensão-extensão, sopesando a necessidade de recorrer à boa-fé na execução do contrato (art. 762.º/2)

- Discussão em torno da extensão do conceito de “partes integrantes” (art. 882.º/2 2ª parte) de forma a incluírem os atilhos como coisas acessórias (na definição do art. 210.º/1).

- Não existindo convenção em contrário (art. 882.º/2 1ª parte), não poderia o vendedor *reter* (não incluir na obrigação de entrega) os atilhos. Haveria incumprimento da obrigação de entrega e responsabilidade contratual (art. 798.º), respetivo direito de crédito para entrega da coisa, o qual concorreria com a ação de reivindicação (art. 1311).

- b) António, cansado da venda a retalho, vendeu a Loja a Carlos, a 20 de janeiro de 2020. Em dezembro de 2021, após uma forte chuvada, o telhado do imóvel ficou totalmente destruído. Apurou-se, dias depois, que o sucedido se deveu a um problema na construção do imóvel, para o qual Bento tinha alertado António, anos antes deste adquirir a Loja.

Em janeiro de 2022, Carlos comunicou a destruição do telhado por carta registada, exigindo a sua imediata substituição. António respondeu, referindo que o assunto não lhe diz respeito e que, em todo o caso, Carlos não pode exigir de imediato a substituição. *Quid juris?* (5,00 valores).

- Regime da compra e venda de coisa defeituosa, enquanto perturbação típica da compra e venda, nos termos do disposto nos artigos 913.º e ss. do CC.

- O objeto do contrato (Loja) padecia de um defeito estrutural oculto, do conhecimento de António, o qual agiu dolosamente.

- Discussão sobre a existência de hierarquia nos meios a que o comprador se pode socorrer e impactos desse entendimento face à carta registada enviada pelo comprador, pretendendo a substituição. O vendedor, em tese, poderia negar-se a substituir o telhado, mas não a repará-lo.

- Carlos teria direito à reparação do imóvel, nos termos do disposto no artigo 914.º do CC, tendo denunciado tempestivamente o defeito, nos termos do disposto no artigo 916.º/3 do CC. Teria ainda direito a uma indemnização ao abrigo do artigo 908.º do CC, aplicado ex vi artigo 913.º do CC.

Grupo II

Ana celebrou um contrato com José, segundo o qual José restauraria o piso de madeira do 2.º andar da casa de Ana e instalaria tapetes após a conclusão da restauração do piso. José, famoso criador de tapetes de luxo, que considerava serem a sua arte, comprometeu-se a criar tapetes feitos especialmente para Ana. Em relação aos tapetes, os únicos pedidos de Ana foram as suas medidas e as suas cores (verde e azul). **Suponha agora, separadamente, que:**

c) Ana e José não fixaram qualquer preço para a obra. Ana sugeriu que fosse Teresa, sua amiga de longa data a fixar o preço. José entende que o melhor seria não se fixar qualquer preço. *Quid juris?* (3 valores).

- Qualificação justificada do contrato celebrado entre Ana (dona da obra) e José (empreiteiro) como contrato de empreitada (arts. 1207.º e ss. CC); identificação dos elementos essenciais da empreitada;

- Preço enquanto elemento essencial do contrato de empreitada. Se não for fixado qualquer preço, não há contrato de empreitada entre F e G, por falta do elemento do preço (1207.º CC), havendo, assim, um

contrato prestação de serviços (1154.º), de caráter gratuito. Admite-se a consideração de que estaríamos perante mera liberalidade; Não sendo fixado preço à partida, aplica-se o artigo 883.º por remissão do artigo 1211.º.

- Possibilidade de um terceiro fixar o preço, nos termos do artigo 400.º.

d) Chegados os tapetes e encantada com resultado da sua nova obra de arte, Ana rapidamente telefonou a Luís, seu amigo e advogado. Luís explicou a Ana que, na verdade, não tinha celebrado contrato de empreitada algum sobre a sua nova obra de arte – os tapetes e que, em caso algum, poderia aplicar o regime do contrato de empreitada. *Quid juris?* (4 valores).

- Discussão fundamentada sobre o conceito de obra para efeitos do regime da empreitada consagrado no artigo 1207.º, fazendo alusão à palavra “arte”;

- Exposição dos principais argumentos contra e a favor da inclusão da obra intelectual enquanto objeto do contrato de empreitada e tomada de posição;

- Exposição dos requisitos apontados pela Regência ((i) existência de *corpus mechanicum*; (ii) resultado específico e concreto; (iii) *resultado separável do processo produtivo*; (iv) o resultado deve ter sido concebido e alcançado em conformidade com um dado projeto convencionado entre as partes. Conclusão de que os requisitos se verificam no caso concreto.

e) Suponha agora que Ana e José tinham acordado o preço de € 10.000 para a totalidade da obra. Passados alguns meses da conclusão da obra, Leonor decide vir até casa de Ana e reclamar o preço devido, já que tinha ajudado José a completar todas as obras, incluindo os tapetes. Ana entende que nada deve a Leonor, pois não tinha autorizado José a trabalhar com outros colaboradores. Para além disso, apenas poderia pagar o preço a José. *Quid iuris?* (3 valores)

- Qualificação justificada do contrato celebrado entre José (empreiteiro) e Leonor (subempreiteira) como subempreitada (art. 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, devendo ser ponderado se, dadas as qualidades específicas de José, a obra seria ainda assim fungível.

- Discussão sobre a ação direta, em particular, o problema de saber se Leonor, enquanto subempreiteira, pode demandar a dona da obra, Ana para obter o pagamento do preço da sua parte da empreitada, se o empreiteiro José incumprir o dever de lhe pagar e tomada de posição.