

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame escrito — Época Normal — Direito dos Contratos I

3.º Ano – TAN

Grupo I

No dia 1 de novembro de 2021, António encetou negociações com vista a adquirir a sociedade por quotas “Café do Joaquim, Lda”, a Bernardo. Nas negociações, António teve a oportunidade de visitar e inspecionar o imóvel. Ficou acordado que o Café seria vendido, no dia 19 de janeiro de 2022, com todos os materiais necessários para o seu funcionamento, em especial os mais de 30 eletrodomésticos de cozinha, todos com selo de garantia de 10 anos, conforme faturas datadas de 2019. Os eletrodomésticos foram inicialmente adquiridos por Duarte, tendo, por sua vez, em 2020, os vendido a Bernardo, apresentando-lhe faturas originais e garantia datadas de 2019. **Suponha agora, separadamente, que:**

- a) A 10 de novembro de 2021, Bernardo celebrou um contrato de financiamento, dando como garantia do integral cumprimento das obrigações dele emergentes o Café do Joaquim, Lda. No dia 20 de janeiro de 2022, António, já proprietário, foi surpreendido pelas comunicações endereçadas pelo Banco C, com vista a executar a garantia pelo incumprimento de todas as prestações a que Bernardo se vinculou. Incrédulo, decide entrar em contacto com Bernardo, que lhe diz que não pagará as prestações em dívida nem cancelará a hipoteca dada como garantia. António tem receio de perder o Café, não sabendo como proceder. *Quid juris?* (5 valores)

- Compra e venda de bens onerados (qualificação da hipoteca como ónus, nos termos dos arts. 905 e ss).

- Obrigação de convalescença a cargo de Bernardo (art. 907.º/1) e efeitos do seu cumprimento (art. 906.º/1). Não tendo sido expurgados os ónus em virtude de declaração perentória de António, (907.º/1), esta obrigação encontra-se incumprida. Considerando a existência de dolo, aplicação do art. 910.º/2. Cumulação da indemnização nos termos do art. 908.º e da mora exigida pelo atraso no cumprimento da obrigação de convalescença.

- Adicionalmente, pela relevância da oneração existente, o comprador poderia sempre resolver o contrato (discutir essa admissibilidade).

- b) A 20 de janeiro de 2023, alguns dos eletrodomésticos deixaram de funcionar e António apercebeu-se, quando pretendia acionar as garantias, que estes foram, afinal, todos adquiridos por Duarte em 2009, e não em 2019. Bernardo tinha garantido a veracidade da informação relativamente à data da compra e da garantia dos objetos a António, já que Duarte lhe transmitira essa informação. Agora, António dirigisse a Bernardo e Duarte, exigindo a devolução de parte do preço pago pelos eletrodomésticos em virtude da desvalorização resultante do prazo de garantia já ter expirado e de estes terem deixado de funcionar. *Quid juris?* (5 valores)

- Identificação da celebração de um contrato de compra e venda de coisa defeituosa. Apresentação do conceito de vício e sua aplicação no caso concreto.

- Bernardo garantiu a veracidade e existência de prazo das garantias: artigo 921.º/1. Porém, não tendo sido estipulado outro prazo, a garantia expirou seis meses após a entrega material do Café, pelo que António já não poderá denunciar o defeito dentro do prazo da garantia (artigo 921.º/3).

- Vigora o princípio da relatividade das obrigações (artigo 406.º/2), pelo que, na medida em que não existe qualquer vínculo contratual entre António e Duarte, nada poderá ser reclamado de Duarte.

- Pretensões de António perante Bernardo: Na medida em que não existe dolo de Bernardo, António deve denunciar o defeito seis meses após a entrega da coisa (artigo 916.º/2). A ação de anulação caduca findo este prazo (artigo 917.º). Questionar se a caducidade prevista no artigo 917.º apenas se aplica à ação de anulação ou também à ação de reparação/substituição, redução do preço ou indemnização. Tomada de posição. Em qualquer caso, os direitos de António perante Bernardo caducaram, uma vez que o defeito apenas foi detetado um ano após a celebração do contrato.

Grupo II

Carlota contratou Diana, a maior especialista em infiltrações na cidade de Lisboa, para arranjar uma infiltração nas suas paredes em resultado das recentes cheias, pelo preço de € 20.000. **Suponha agora, separadamente, que:**

a) Diana, tendo em consideração a sua experiência e “arte das infiltrações” exigiu que Carlota não fiscalizasse os trabalhos de Diana durante a sua execução. Carlota acedeu ao pedido de Diana até porque encontrar outra especialista em infiltrações seria impossível. *Quid juris?* (3 valores)

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

- Tomada de posição fundamentada sobre se as partes podem, no âmbito da sua autonomia privada, afastar a faculdade de fiscalização (art.º 1209.º CC) que assiste ao dono da obra; referência à essencialidade da fiscalização e à fiscalização enquanto elemento tipológico do contrato de empreitada;

- Referência às consequências do afastamento desta faculdade: nulidade da cláusula (art.º 809.º CC) ou perda do elemento tipológico, com a consequência de se poder equacionar estarmos perante um outro contrato típico (como a compra e venda de bem futuro – o que não poderia defender-se no caso, dada a inexistência de transferência de qualquer coisa ou direito) ou, eventualmente, perante um contrato (de prestação de serviços) atípico.

b) Na ausência de Carlota e estando demasiado ocupada com outros casos de infiltrações, Diana decidiu contratar Eduardo para a ajudar a reparar as infiltrações nas paredes de Carlota. Durante a execução dos trabalhos, Carlota instruiu Eduardo para arranjar as infiltrações de forma diversa. Eduardo respondeu que nada alteraria até que Diana lhe desse instruções nesse sentido. Carlota, que tentara — sem sucesso — contactar Diana, disse então a Eduardo que este lhe tinha de obedecer. Findo o contrato, Eduardo exigiu que Carlota lhe pagasse diretamente o preço devido. *Quid juris?* (4 valores)

- Qualificação justificada do contrato celebrado entre D (empreiteira) e E (subempreiteiro) 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 D, a obra seria ainda assim fungível;

- Deveria discutir-se e tomar posição fundamentada quanto à admissibilidade de ação direta entre empreiteiro e subempreiteiro. O caso convoca uma análise do problema à luz do regime das alterações exigidas pelo dono da obra ao subempreiteiro e da questão de saber se o subempreiteiro pode exigir o pagamento do preço ao subempreiteiro.

c) Passados uns meses, Carlota decidiu fiscalizar os trabalhos da Diana durante a sua execução, tendo reparado que os canos apresentavam ainda fissuras e que as paredes danificadas estavam a ser pintadas de azul, ainda que tivesse ordenado a Diana para serem pintadas de branco. No entanto, achou que não tinha importância. Seis meses depois, aquando da comunicação do resultado da verificação, Carlota informou Diana que recusava a obra por se tratar de obra defeituosa. *Quid juris?* (3 valores)

- Análise do regime do artigo 1209.º CC. Impunha-se, em concreto, responder à questão de saber se o dono da obra está obrigado a denunciar imediatamente os defeitos no momento da fiscalização ou se, pelo contrário, podia esperar pelo pode diferir essa denuncia para o momento da comunicação do resultado da verificação (o que parece constituir abuso de direito).

- 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 arts. 1209.º/2 e 1219.º CC, de acordo com a doutrina tradicional. Para a Regência, porém, o art. 1209.º/2 CC 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.