

Exame

I

Tomás, empresário, [...].

a) Na semana anterior à [...].

▶ TÓPICOS:

- Qualificação, fundamentada, do contrato celebrado entre T. e X. como uma empreitada (1207.º). Se X. for um profissional poderíamos estar perante uma empreitada de bens de consumo (1.º-A do DL 67/2003, de 8-mai.);
- Análise do poder de fiscalização do dono obra e da sua eventual disponibilidade ou não, tomando posição sobre a questão (1209.º);
- Análise da possibilidade de alteração unilateral ao contrato pelo dono da obra, sem necessidade do consentimento do empreiteiro (1216.º). *In casu*, o preço global acordado foi fixado pelo número total de pessoas. Assim, a alteração pedida excedia a quinta parte do preço ($20/5 = 4$). Com este fundamento, X. poderia recusar-se a fazer a alteração pedida (1216.º /1). T. apenas podia acrescentar unilateralmente 4 pessoas à lista inicial ou acordar com X. acrescentar mais 6.

b) No dia do evento, [...].

▶ TÓPICOS:

- Análise da possibilidade do dono da obra desistir da mesma (1229.º, primeira parte).
- Análise, em função dos factos apresentados, dos direitos do empreiteiro na sequência de desistência da obra pelo dono (1222.º, *in fine*).
- Análise da questão da propriedade da carne, uma vez que já estava confeccionada, e dos demais produtos adquirido para a execução da obra.

c) O *cheesecake* de [...].

▶ TÓPICOS:

- Aplicação do regime dos defeitos da obra, à parte da prestação defeituosamente cumprida. *In casu*, tratando-se de uma prestação a realizar em prazo fixo, apesar da hierarquia dos meios de reação do dono da obra, não se coloca um problema de eliminação, nem de substituição. Análise dos direitos de T. à redução do preço e a indemnização (1222.º e 1223.º).
- A realização de uma entrada *extra*, ao contrário daquilo que foi convencionado pelas partes, constitui uma alteração do contrato por iniciativa do empreiteiro. Não fundamenta, mesmo que vantajosa para o dono da obra, uma alteração do preço (1214.º).

II

Rosilene vendeu [...].

a) Pode *Sandruska* [...] (3 valores)

▶ TÓPICOS:

- Trata-se de uma venda de bens onerados. A declaração de utilidade pública e a perspectiva de expropriação claramente excede os limites normais inerentes ao direito de propriedade (905.º);

- S. poderia exigir a resolução do contrato se a limitação tivesse sido determinante da sua decisão de contratar. Pode, em todo o caso, exigir a redução do preço, conforme pretende (911.º/1).

b) Pode *Sandruska* [...] (3 valores)

▶ TÓPICOS:

- S. tem direito a ser indemnizada pelas despesas em causa (909.º, aplicável *ex vi* 911.º/2).

c) Três meses depois, [...].

Quid iuris? (4 valores)

▶ TÓPICOS:

- Venda de bens parcialmente alheios. Foi vendido um bem do vendedor, juntamente com este um bem alheio (o terreno de T.);

- Análise do regime da venda de bens parcialmente alheios na relação entre o comprador e o vendedor (902.º). Em princípio, o contrato subsiste quanto à parte válida, havendo lugar a uma redução proporcional do preço;

- Análise do regime da venda de bens parcialmente alheios em relação ao terceiro (R.). Sendo o mesmo titular de um direito real, a sua posição não é afetada pelo negócio, podendo tutelar o seu direito, reivindicando-o (1311.º).