

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
Teoria Geral do Direito Civil II (Turma B)
Exame – Época Especial – 09 de Setembro de 2020
Regência: Professora Doutora Maria do Rosário Palma Ramalho

Duração: 120 minutos.

I

A, conhecido milionário português, era proprietário de vários imóveis. Um deles, conhecido entre os amigos de **A** por “Quinta dos Girassóis”, era um terreno com uma casa rústica que servia de casa de férias para a família de **A**.

Aflito com algumas perdas financeiras, **A** enviou um e-mail a cinco amigos, comunicando o seguinte: “*Vendo o Palácio dos Girassóis, pelo preço de €10.000.000,00. Quem quiser comprar que envie por favor €1.000.000,00 a título de sinal para a minha conta*”. Na hora, **B** transferiu €1.000.000,00 para a conta de **A** e enviou-lhe no mesmo dia, por carta, o comprovativo da transferência com um texto declarando prometer comprar o Palácio por €10.000.000,00. No entanto, três horas depois do envio do e-mail, **C** ligou a **A** e disse-lhe “*Estás a falar da casa de férias, certo? Estou disposto a comprar o imóvel, mas só consigo pagar o sinal daqui a quinze dias*”. **A**, apesar de ter percebido o engano do amigo, respondeu-lhe que aceitava.

No dia seguinte, **B** contrata um arquitecto e um empreiteiro, aos quais adjudica e paga uma empreitada de €2.000.000,00 para a transformação do Palácio num hotel de charme.

Passados quinze dias, **A** e **C** celebraram o contrato-promessa, e mais tarde **C** apercebe-se que havia prometido comprar o Palácio e não a Quinta. Reclama junto dos amigos e **B**, atónito, dá conta de que já não poderá comprar o Palácio.

Enfurecido, **B** escreve a **A** exigindo que este lhe pague os €2.000.000,00 que já avançou para a empreitada, bem como €500.000,00 correspondentes aos lucros que teria com um ano de operação do hotel, tempo suficiente para encontrar outro edifício e abrir outro hotel.

Vendo que **C** queria desistir do negócio, **A** convida-o para jantar e oferece-lhe uma grande quantidade de álcool. Quando este já não se tinha de pé, pediu-lhe que assinasse um papel dizendo “*desisto da compra do Palácio e tenho consciência de que perderei o sinal a favor de A*”.

Quid iuris? (14 valores)

II

D pretende vender a casa de férias da família, de que é proprietário, a **E**, seu filho preferido, por uns insignificantes €50.000,00. Todavia, sabendo que os seus outros filhos não autorizariam a venda, como exige o artigo 877.º do Código Civil, **D** e **E** outorgaram uma escritura pública de doação. Ao mesmo tempo, redigiram um documento particular onde declaram que **E** deve a **D** €50.000,00 pelo prédio.

Para azar de **D**, a sua casa sofreu uma inundação, causada por uma ruptura na canalização, que lhe destruiu o referido documento que atestava a dívida de **E**. Agora, o filho **G** recusa-se a pagar o preço ajustado com **D**.

Quid iuris? (5 valores)

Ponderação global: 1 valor.

Tópicos de correção

I. Compete apreciar e analisar os seguintes aspectos (14 valores):

- i. Identificação do contrato de compra e venda do imóvel, qualificações deste negócio jurídico e sua regulação legal fundamental;
- ii. Formação do negócio jurídico de compra e venda por e-mail:
 - a. qualificação da declaração negocial como declaração recipienda (distinção face à oferta ao público e apreciação dos requisitos para a sua qualificação como proposta – falha o requisito da forma);
 - b. menção à eficácia e duração da declaração;
 - c. análise da declaração de **B**: discussão da sua qualificação como declaração tácita e distinção face à dispensa da declaração de aceitação;
 - d. análise do impacto das regras formais na formação do negócio;
 - e. discussão da qualificação da declaração de **C** como contraproposta;
 - f. identificação do contrato-promessa celebrado entre **A** e **C**, os seus requisitos e os seus efeitos;
- iii. Erro de **C** quanto ao objecto do contrato-promessa, dolo de **A** e meios de tutela;

- iv. Identificação da declaração de **B** a **A** como promessa unilateral e nota do seu regime legal fundamental;
- v. Identificação do contrato de empreitada, qualificações e sua regulação legal fundamental;
- vi. Procedência das pretensões de **B** à luz do regime da responsabilidade pré-contratual;
- vii. Qualificação da declaração de **C** como resolução do contrato-promessa e discussão da sua validade à luz do regime da incapacidade acidental.

II. Compete apreciar e analisar os seguintes aspectos (5 valores):

- i. Identificação do negócio jurídico de doação e seu regime legal fundamental, e contraste com o negócio de compra e venda (particularmente diferença entre negócios gratuitos e onerosos);
- ii. Regime da invalidade da venda a filhos e netos;
- iii. Validade do negócio de doação à luz do regime da simulação (em particular, arguição da simulação entre simuladores);
- iv. Identificação do reconhecimento de dívida e regime legal fundamental.