

Teoria Geral do Direito Civil II - turma A
Exame final

18 de junho de 2021

Duração da prova: 2 horas

I

Em 1 de agosto de 2020, António diz à sua colega Benedita: “*Tenho na minha coleção um “Malhoa” e um “Vieira da Silva”, cada um avaliado em cerca de 250.000€. Vendo-te aquele que quiseres.*” Benedita responde: “Fico com o Malhoa. E, já agora, vendo-te também o meu apartamento da Praia da Luz, que está arrendado a Carlos, e que tanto aprecias”. Ao que António diz: “*Bom negócio! Combinado.*”

Em 1 de setembro de 2020, António telefona a Benedita, dizendo: “*O negócio do Malhoa está feito. Mas a venda do apartamento deve ficar preto no branco, pelo que convém formalizarmos, por meio de carta, a promessa de celebrarmos um contrato de compra e venda do apartamento.*” Benedita aceita a sugestão de António, e pede que se declare a futura venda do apartamento por € 100.000, metade dos € 200.000 que António pagaria na realidade, porque assim paga menos impostos. Nesse mesmo dia remeteu carta a António em que afirma, ainda antes da sua assinatura: “*Prometo vender-te, António, o meu apartamento da Praia da Luz por € 100.000*”.

Passados quinze dias, António é contactado por Carlos, que era colecionador de arte e que, sabendo que António tinha herdado um quadro de José Malhoa, lhe oferece € 1.000.000, informando António de que nos últimos 4 anos os “Malhoas” foram “descobertos” por alguns dos grandes colecionadores de arte americanos, pelo que muito se valorizaram. António entrega o quadro a Carlos que, nesse mesmo dia, lhe transfere o dinheiro para a sua conta bancária.

No dia seguinte, Benedita exige a entrega do quadro de José Malhoa, mas António diz-lhe por “o Malhoa” não se referia a qualquer quadro de José Malhoa, mas a um desenho digital que tem guardado numa *wallet* (NFT), feito pela Ana Malhoa, e que está a ser muito cobiçado. E que, em qualquer caso, ainda que se referisse ao quadro, esta venda seria inválida.

António veio ainda exigir a marcação da escritura do imóvel, mas Benedita (arrepentida) recusa-se a outorgar a escritura, dizendo que o contrato é nulo pelo disposto no artigo 410.º/2. António invoca a obrigação de Benedita nos termos de um contrato-promessa monovinculante, e propõe uma ação de execução específica.

Carlos arrendatário, e titular de um direito de preferência (artigo 1091.º, n.º 1, do CC), quer exercer o seu direito de preferência pelo valor de € 100.000, o que Benedita recusa, por não ser o valor real. *Quid iuris?*

Tópicos:

Compra e venda do “Malhoa”:

Entre A e B

- discutir objeto do negócio: interpretação / 236º/1
- conclusão do negócio e efeito real *quoad effectum* 408º/1
- erro na declaração (247º) / requisitos / erro sobre o valor / objeto (251º) / base do negócio (252º / 2)?

Entre A e C

- nulidade 892.º / (consoantes resposta ao problema da invalidade: convalidação 893.º?)

Compra e venda do apartamento

- promessa de compra e venda bivinculante assinado por uma parte (Forma: 410º / 2)
- Discutir Invalidade 220º / redução (292.º?) conversão (293.º?)
- simulação relativa (240.º / 2; 241.º / 1)
- Invocabilidade contra o preferente (243.º/1)

II

Responda, de forma sucinta mas justificada, a duas - e só a duas - das seguintes questões:

1. A regra do artigo 210.º, n.º 2, do Código Civil, deve ser interpretada restritivamente?

Interpretação 236.º/1 / partes integrantes / proteção do consumidor

2. Não há lugar para a autonomização da figura da inexistência no quadro dos valores negativos do negócio jurídico, no nosso sistema de Direito Civil?

Discussão doutrinária sobre 245.ª; 246.º.

3. Abel, arrendatário, avisa o senhorio de que chove no armazém arrendado. Não procedendo o senhorio às obras necessárias, Abel encerra o local. Mais tarde o senhorio propõe uma acção de despejo com fundamento no abandono do local. *Quid juris?*

334.º: *tu quoque*

Cotação das perguntas:

Grupo I: 13 valores

Grupo II: 3 + 3 valores

Organização global das respostas e aspectos linguísticos: 1 valor

