



## Tópicos de Correção

### I

1. **Diga se e, em caso afirmativo, quando, se celebrou um contrato entre António e BêaBa. (3 valores)**
  - 1.1. Da resposta deve resultar a identificação de uma proposta com recurso a cláusulas contratuais gerais.
  - 1.2. O aluno deve demonstrar a presença dos requisitos da proposta negocial no formulário apresentado pela BêaBa, bem como a presença das características das cláusulas contratuais gerais.
  - 1.3. Na fundamentação quanto à firmeza da proposta, o aluno deve evidenciar que a existência de várias hipóteses para o pagamento do preço, à escolha do aceitante, não inviabiliza a qualificação da declaração como uma proposta.
  - 1.4. Em conclusão, o aluno deve indicar que foi celebrado um contrato de prestação de serviços no momento em que o António entrega o formulário assinado à BêaBa.
  
2. **Admitindo que foi celebrado um contrato, pronuncie-se sobre os direitos de António e da BêaBa. (3 valores)**
  - 2.1. O aluno deve apreciar a observância pela BêaBa do disposto nos artigos 5.º e 6.º da LCCG, para efeitos de considerar a cláusula 37.º incluída no contrato. Com os elementos do enunciado, a BêaBa comunicou a cláusula na íntegra e de modo apropriado.
  - 2.2. O aluno deve aplicar o disposto nos artigos 10.º e 11.º da LCCG e interpretar o contrato celebrado.
  - 2.3. Devem ser tomadas as conta, designadamente, as cláusulas conhecidas do negócio e o horizonte do aderente normal, colocado na posição do António.
  - 2.4. Não são consideradas fundamentadas as respostas em que o aluno apresente uma qualquer interpretação sem a devida fundamentação legal.



- 2.5. A aplicação directa do disposto no art. 236.º está errada, atendendo a que existe uma norma especial.
- 2.6. Atendendo ao carácter abstracto das cláusulas contratuais gerais, é difícil sustentar que aqui tenha existido usura – o elemento subjectivo relativo ao usurário não consegue demonstrar-se (note-se que o formulário apresentado a António já se encontrava assinado pelos administradores do centro de explicações).

## II

### 3. A quem pertence a casa no dia 23 de Janeiro? (4 valores)

- 3.1. O aluno deve identificar a condição resolutiva presente no negócio de compra e venda.
- 3.2. O aluno deve avaliar a validade do acordo modificativo celebrado ao telefone, em Julho de 2021 e concluir, perante o disposto nos artigos 875.º e 221.º, que o acordo é nulo por falta de forma. Esta conclusão deve ser suportada pela análise das razões justificativas da forma de uma compra e venda de um imóvel aplicadas a uma condição resolutiva.
- 3.3. O aluno deve aplicar o disposto no art. 275.º, n.º 1, e concluir que, após Julho de 2021, o imóvel pertence definitivamente a Dimas.

### 4. Admitindo que o proprietário da casa em 23 de Janeiro é Dimas, pode Carlos recusar-se a pagar a renda da casa? Se não puder, diga até quando é que Carlos tem de a pagar. (4 valores)

- 4.1. O aluno deve identificar o erro obstáculo de Carlos: a sua declaração vale com o sentido “Julho” (art. 236.º, n.º 1), quando Carlos pretendia ter dito “Junho”.
- 4.2. O aluno deve aplicar o disposto no art. 247.º e discutir a possibilidade de o requisito da essencialidade permitir uma “anulação parcial” do negócio: Carlos celebraria o arrendamento até Junho, mas não até Julho.
- 4.3. A resposta deve concluir pela validade do negócio, atendendo à falta de cognoscibilidade, por Dimas, da essencialidade do elemento sobre que incidiu o erro.



**5. Suponha agora que Dimas quer pôr termo ao contrato de arrendamento. Pode? (3 valores)**

**5.1.** O aluno deve identificar a coacção moral de que Dimas foi vítima, demonstrando a existência dos seus requisitos. Por se tratar de uma coacção de terceiro, devem ser tratados também os requisitos constantes do art. 256.º.

**5.2.** A resposta deve concluir pela possibilidade de Dimas anular o arrendamento (art. 256.º), atendendo a que é o seu interesse aquele que a lei pretende proteger quando prevê o vício da coacção moral (art. 287.º, n.º 1).

**III**

**6. Diga em que acepção é usada a expressão “boa fé” no art. 227.º do Código Civil, e comente: “Na hipótese do grupo II, Ésquilo pode vir a ser responsabilizado por Dimas com fundamento em culpa *in contrahendo*”. (4 valores)**

**6.1.** Boa fé no art. 227.º é usada na acepção objectiva.

**6.2.** O aluno deve discutir se o disposto no art. 227.º se aplica apenas aos declarantes ou também a pessoas que intervenham na negociação/celebração do negócio. São admitidas várias respostas, dependendo da fundamentação. Neste caso, deve considerar-se, em especial, que a intervenção de Ésquilo configura um ilícito delitual (e criminal).

**6.3.** Se concluir pela responsabilização de Ésquilo, o aluno deve ainda discutir a inclusão de deveres de protecção na culpa *in contrahendo* e tratar o comportamento de Ésquilo em conformidade com a solução a que chegue.