

**Direito dos Contratos I – TA**  
**Época Especial**

8 setembro de 2021

90 minutos

**TÓPICOS**

**I**

[...]

*Qual(ais) o direito(s) de **Matilde**?*

- *Qualificação e caracterização do tipo de contrato celebrado entre N./M. como uma compra e venda (artigo 874.º do Código Civil). Sendo M., a compradora, uma profissional não teríamos uma compra e venda de bens de consumo. Quanto à caracterização do contrato, foi celebrada uma venda a prestações com reserva de propriedade. O contrato era formalmente válido (artigo 219.º do Código Civil) e, tendo por objeto coisa móvel não sujeita a registo, a cláusula de reserva da propriedade não tinha de ser registada;*

- *Análise da questão da oponibilidade da cláusula de reserva da propriedade. A compradora, uma vez recebida a coisa alienada sob reserva, utilizou-a, transformando-a. Neste cenário, urge analisar se se a reserva se mantém e se será, ou não, oponível, permitindo, por exemplo, reaver a coisa alienada sob reserva em caso de resolução por incumprimento;*

- *Análise do incumprimento de N. e dos direitos de M. Neste cenário (venda a prestações com reserva e entrega), os direitos do vendedor seriam, em abstrato, os seguintes:*

a) *Resolver o contrato por falta de pagamento de uma prestação que excedia a oitava parte do preço, acrescida de indemnização nos termos gerais por incumprimento. Quer o artigo 934.º, quer o artigo 886.º do Código Civil, não restringem, neste caso, tal possibilidade. Esta resolução, nos termos gerais, só poderia ter lugar se a “falta de pagamento” constituísse uma situação de incumprimento definitivo. Sendo mora, haveria que a converter em incumprimento definitivo, segundo 808.º;*

b) *Exigir as prestações em falta, acrescido do pagamento de juros de mora (artigo 781.º e 806.º do Código Civil). Nos termos legais, a falta de uma prestação que exceda a oitava parte do valor do preço importa a perda do benefício do prazo relativamente às prestações seguintes, discutindo-se o seu significado: se o vencimento imediato, se a sua exigibilidade (artigo 934.º do Código Civil). Perfilhando-se o segundo entendimento, a alienante sob reserva pode exigir à compradora o pagamento das prestações em falta. Quanto à prestação incumprida, não carece de interpelação, por ser obrigação com prazo certo;*

c) *Manter o contrato, intentando uma ação de cumprimento da prestação em falta, com indemnização moratória (artigos 817.º e 806.º do Código Civil).*

**II**

[...]

Aprece a pretensão de **António** e clarifique se e dentro de que prazo pode **António** propor ação judicial para realizá-la

## Direito dos Contratos I – TA Época Especial

8 setembro de 2021

90 minutos

- Por referência à distinção entre a compra e venda e a empreitada, qualificar o contrato celebrado entre **A** e **E**, tendo presente que **E** havia construído a casa. Em qualquer caso, ao contrato celebrado entre **A** e **E** é aplicável o regime da venda de bens de consumo, tal como previsto no DL n.º 67/2003, 08.04 (especial referência aos artigos 1.º-A e 1.º B deste diploma). **E** é um profissional e **A** um consumidor;

- Neste contexto, caberia decidir justificadamente se a impermeabilização deficiente das paredes deveria ser considerada uma falta de conformidade do bem, nos termos do artigo 2.º DL n.º 67/2003. A aplicação da presunção prevista no artigo 3.º/2 DL n.º 67/2003 seria, neste caso, redundante, dado que se trata de um vício de construção;

- Assente que se trata de uma falta de conformidade, caberia debater os remédios ao dispor do consumidor-comprador, bem como a (in)existência de hierarquia entre eles (artigo 4.º/1 DL n.º 67/2003). Mesmo sufragando a inexistência de hierarquia, no presente caso, à pretensão de resolução pareceria ser oponível a cláusula geral prevista no artigo 4.º/5 DL n.º 67/2003.

- No respeitante aos prazos, cumpriria notar que a falta de conformidade se manifestou dentro do prazo (de garantia) de cinco anos previsto no artigo 5.º/1 DL n.º 67/2003. Depois de o defeito se manifestar, o comprador dispõe de um prazo de um ano para denunciar o defeito ao vendedor (artigo 5.º-A/2 DL n.º 67/2003); **A** observou o prazo para a denúncia. Posto isto, **A** poderia propor ação em tribunal pedindo o reconhecimento do seu direito (reparação, redução do preço ou resolução do contrato) no prazo de 3 anos após a denúncia (artigo 5.º-A/3 DL n.º 67/2003).

### III

**a)** [...]

(Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 2 de novembro de 2004, in *CJ STJ*, a. 12, T. III, 2004, pág. 102)

- PEDRO DE ALBUQUERQUE, *Direito das Obrigações Contratos em Especial Compra e Venda*, Almedina, Coimbra, 2019, pp. 207 e seguintes.

**b)** [...]

(Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 4 de junho de 2019, Proc. 4031/16.8T8VIS.C1-S1)

- PEDRO DE ALBUQUERQUE/MIGUEL DE ASSIS RAIMUNDO, *Direito das Obrigações Contratos em Especial Compra e Venda*, Almedina, Coimbra, 2019, pp. 210-215.