

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Direito dos Contratos II

3.º Ano – Turma A

2.º Semestre do Ano Lectivo 2022/2023

Professor Doutor Rui Ataíde

EXAME ESCRITO

(Época de Recurso)

19.07.2023

90 minutos

António encarregou **Bento** de vender a *Quinta do Vale Meão*, de que é proprietário, pelo preço mínimo de 600 mil euros, habilitando-o de modo suficiente a que este o represente em todos os actos para tanto necessários. Pediu-lhe, ainda, que arranjasse forma de esvaziar a *Quinta*, depois de vendida, e arranjasse um lugar “de segurança” onde guardar as coisas por pelo menos um ano.

Em troca do favor, **António** emprestou a **Bento** a sua “casa de família” na Ericeira para que este último pudesse passar as suas férias, o que fez, a título excepcional, pela enorme confiança que tinha na discricção de **Bento**.

Consciente dos seus parcos dotes de vendedor, **Bento**, para tanto autorizado por **António**, pede a **Cláudio**, seu amigo, que o substitua nas tarefas solicitadas. Assim, **Bento** entrega a **Cláudio** toda a documentação que recebera de **António**, esquecendo-se, porém, de transmitir os desejos deste último quanto ao preço da venda.

Pronuncie-se, fundamentadamente, sobre as quatro questões seguintes:

1. **Cláudio** celebra, em nome de **António**, um contrato-promessa de compra e venda da *Quinta do Vale Meão* pelo preço de 500 mil euros. Perante esta conduta, **António** pretende ser indemnizado por **Bento** com dois fundamentos: primeiro, “nunca autorizou contratos-promessa”; segundo, “deu expressas indicações para que a *Quinta* nunca fosse vendida por preço inferior a 600 mil euros”. **Bento**, por seu turno, alega ter sido **Cláudio** o responsável pela promessa de venda. *Quid iuris?*

(6 valores)

2. Além do desastre na venda da *Quinta*, **António** vem a descobrir, através das redes sociais, que **Bento** deu pelo menos duas enormes festas de verão na casa da Ericeira, com mais de 100 convidados, bem sabendo que **António** desejava manter a casa na total privacidade. **António** solicita a imediata devolução da casa, perante o que Bento alega que “contratos são para cumprir” e, por isso, tem direito a permanecer “até ao fim das férias”. *Quid iuris?*

(5 valores)

3. Suponha que a *Quinta* vem a ser vendida por **Cláudio** a **Dalila** por 500 mil euros. Na aquisição, **Dalila** utilizou 60 mil euros que lhe emprestara, sem prazo, **Edviges**, para que “**Dalila** pudesse ultrapassar as suas dificuldades financeiras”. Sabendo que **Dalila** adquiriu um imóvel com o dinheiro cedido, **Edviges** pretende que lhe devolvidos, no prazo de 8 dias, os 60 mil euros cedidos e, além deles, uma compensação pelos três anos passados desde a cedência de tal valor. **Dalila** alega perante **Edviges** que “tem direito a fazer os investimentos que entender porque o dinheiro é seu” e que “não combinaram qualquer compensação para o empréstimo”. *Quid iuris?*

(5 valores)

4. Em nome de **António**, **Bento** entrega o recheio da *Quinta* a **Hugo**, proprietário de um enorme armazém que está vazio, que assumiu o encargo de tudo acondicionar pelo prazo de 2 anos, em troca de 200 euros por mês. **António**, que deixara de confiar em **Bento**, quer reaver os seus pertences sem ter que esperar pelo termo do contrato. Contactou **Hugo** que, na sequência de muitos assaltos nas redondezas do armazém, tomara a iniciativa de acomodar o recheio da *Quinta* de **António** num outro local mais seguro. **Hugo** presta-se à imediata devolução em troca do pagamento integral da retribuição que lhe é devida. **António** entende que “as alterações promovidas por **Hugo** sem qualquer aviso consubstanciam uma grave deslealdade”. *Quid iuris?*

(4 valores)

20 valores: 1. (6 valores); 2. (5 valores); 3. (4 valores); 4. (4 valores)

TÓPICOS DE CORRECÇÃO

1. **Cláudio** celebra, em nome de **António**, um contrato-promessa de compra e venda da *Quinta do Vale Meão* pelo preço de 500 mil euros. Perante esta conduta, **António** pretende ser indemnizado por **Bento** com dois fundamentos: primeiro, “nunca autorizou contratos-promessa”; segundo, “deu expressas indicações para que a *Quinta* nunca fosse vendida por preço inferior a 600 mil euros”. **Bento**, por seu turno, alega ter sido **Cláudio** o responsável pela promessa de venda. *Quid iuris?*

(6 valores)

[Tópicos de correcção]: a atribuição da totalidade da cotação pressupõe que a resposta seja exauriente, apresente o desenvolvimento apropriado dos tópicos de correcção, esteja suficientemente fundamentada e também razoavelmente concretizada em função da situação de facto objecto da hipótese

“**António** encarregou **Bento** de vender a *Quinta do Vale Meão*, de que é proprietário, pelo preço mínimo de 600 mil euros, habilitando-o de modo suficiente a que este o represente em todos os actos para tanto necessários.”

i) interpretação das declarações negociais; qualificação do contrato celebrado como contrato de mandato (artigo 1157.º); objecto do mandato (interpretação-aplicação fundamentada do artigo 1159.º); identificação do regime aplicável; concretização dos pressupostos de validade e de eficácia do contrato;

ii) qualificação do negócio jurídico unilateral outorgado por António como procuração; aplicação do regime correspondente à forma e demais pressupostos de validade e eficácia no caso concreto; caracterização da procuração como título de atribuição de legitimidade indirecta mediante concessão de poderes de representação; objecto da procuração (interpretação-aplicação fundamentada do artigo 1159.º: tese da aplicação por analogia à procuração; regra da interpretação literal da procuração); caracterização fundamentada da representação voluntária; pressupostos e características do efeito representativo à luz do disposto no artigo 258.º;

iii) conjugação entre mandato e procuração quanto ao respectivo objecto: identificação fundamentada de um mandato com representação e das respectivas

particularidades de regime (em especial, conjugação entre artigo 1157.º e artigo 1178.º/2) – cfr. *infra*;

iv) enunciação fundamentada das características do contrato de mandato com representação;

v) relações internas entre mandante e mandatário; enunciação fundamentada dos efeitos do contrato de mandato com representação na esfera jurídica das partes (v. g. artigos 1161.º e 1167.º), em especial e nomeadamente, apreciação fundamentada e concretizada dos seguintes efeitos obrigacionais:

v.i) obrigação do mandatário de agir por conta e em nome do mandante, bem como segundo as instruções do mandante (artigo 1157.º conjugado com o artigo 1178.º, n.º 2, e artigo 1161.º, alínea *a*)) – cfr., *infra*.

v.ii) afastamento da obrigação de remuneração (aplicação fundamentada do artigo 1158.º);

vi) relações externas entre mandante, mandatário e terceiros:

vi.i) identificação de uma actuação do mandatário em nome alheio, cumprimento do dever de actuação representativa (artigo 1178.º/2, cfr. *supra*); aplicação do regime da representação (artigos 258.º e seguintes);

vi.ii) imputação à esfera jurídica do mandante dos efeitos emergentes dos actos jurídicos (sentido amplo) praticados pelo mandatário em representação (artigos 1178.º e 258.º);

vii) objecto do mandato: quanto à sua *extensão*, trata-se de mandato especial (artigo 1159.º), o que resulta desde logo da formulação do seu conteúdo, i.e. sendo especificados e determinados os actos visados, e, secundariamente, pela circunstância de visar um acto de disposição (alienação);

vii.i) menção à circunstância de o mandatário se encontrar implicitamente habilitado a praticar os actos instrumentais ao acto principal;

vii.ii) neste ponto, análise do artigo 1159.º, n.º 2, para ponderar a habilitação do mandatário para celebração do contrato-promessa de compra e venda;

vii.iii) neste ponto, análise do artigo 1161.º, alínea *a*), menção ao incumprimento das instruções quanto ao preço; ponderar eventual aplicação dos artigos 1162.º e 269.º.

“Consciente dos seus poucos dotes de vendedor, **Bento**, para tanto autorizado por **António**, pede a **Cláudio**, seu amigo, que o substitua nas tarefas solicitadas. Assim,

Bento entrega a **Cláudio** toda a documentação que recebera de **António**, esquecendo-se, porém, de transmitir os desejos deste último quanto ao preço da venda.”

viii) identificar uma situação de substituição no cumprimento do mandato – cujo regime se retira do artigo 264.º *ex vi* do art. 1165.º, e cuja *ratio* resulta, designadamente, da natureza *intuitu personae* do mandato, assim, no caso *subjudice*:

viii.i) na medida em que fora atribuída ao mandatário a faculdade de se fazer substituir nessa qualidade nos termos do mandato (relação jurídica fundamental que determina a procuração), a intervenção de Cláudio é lícita enquanto mandatário-procurador substabelecido, cfr. art. 254.º/1;

viii.ii) o substabelecimento entende-se feito pelo primitivo mandatário-procurador com reserva da sua posição e poderes, cfr. art. 254.º/2.

“**Bento**, por seu turno, alega ter sido **Cláudio** o responsável pela promessa de venda”

ix) Sendo lícita a substituição no cumprimento do mandato, a responsabilidade do primitivo mandatário cinge-se aos casos de *culpa in instruendo* – culpa na transmissão das instruções para a execução do mandato – e *culpa in elegendo* – culpa na escolha da pessoa a quem foi conferido o substabelecimento.

Referindo-se, na hipótese, que «**Bento entrega a Cláudio toda entrega toda a documentação que deste recebera de António, esquecendo-se, porém, de transmitir os desejos deste último quanto ao preço da venda**», estamos perante um caso de culpa *in instruendo* do mandatário primitivo (cfr. art. 487.º/2) que justifica que seja considerado responsável perante o mandante pelo cumprimento defeituoso do mandato e pelos danos que daí resultarem, arts. 264.º/3 e 1161.º/a).

2. Além do desastre na venda da *Quinta*, **António** vem a descobrir, através das redes sociais, que **Bento** deu pelo menos duas enormes festas de verão na casa da Ericeira, com mais de 100 convidados, bem sabendo que **António** desejava manter a casa na total privacidade. **António** solicita a imediata devolução da casa, perante o que Bento alega que “contratos são para cumprir” e, por isso, tem direito a permanecer “até ao fim das férias”. *Quid iuris?*

(5 valores)

[Tópicos de correcção]: a atribuição da totalidade da cotação pressupõe que a resposta seja exauriente, apresente o desenvolvimento apropriado dos tópicos de correcção, esteja suficientemente fundamentada e também razoavelmente concretizada em função da situação de facto objecto da hipótese

i) Interpretação das declarações negociais; qualificação do contrato celebrado entre António e Bento como contrato de comodato; identificação do regime aplicável;

ii) pressupostos de validade e de eficácia do contrato;

iii) enunciação fundamentada das características do contrato de comodato, em especial:

ii.i) Alusão à tradição do objecto do comodato (qualificação); referência à função constitutiva da tradição no comodato (contrato real quanto à constituição);

ii.ii) Gratuitidade do comodato (fundamentação); distinção entre contrato gratuito e liberalidade;

iv) enunciação fundamentada efeitos do contrato de comodato na esfera jurídica das partes, em especial, análise dos seguintes efeitos obrigacionais:

iv.i) obrigação do comodante quanto à concessão do gozo da coisa objecto do contrato para fim/uso determinado – a habitação – nos termos do regime aplicável (artigo 1129.º; artigo 1131.º; artigo 1133.º; artigo 1134.º); articulação fundamentada com a gratuitidade.

iv.ii) obrigação do comodatário de guardar e conservar a coisa (cfr. artigo 1135.º, alínea *a*) em conjugação com os artigos 1131.º, 1136.º e 762.º), de não aplicar a fim diverso daquele a que se destina o empréstimo (cfr. artigo 1135.º, alínea *c*), também em conjugação com os artigos 1131.º, 1136.º e 762.º), não fazer da coisa uma utilização imprudente (cfr. artigo 1135.º, alínea *d*), identicamente em conjugação com os artigos 1131.º, 1136.º e 762.º) e não proporcionar a terceiro, sem autorização do comodante, o uso da coisa (cfr. artigo 1135.º, alínea *f*), igualmente em conjugação com os artigos 1131.º, 1136.º e 762.º).

v) aplicação fundamentada do regime correspondente ao incumprimento; resolução do contrato por incumprimento.

3. Suponha que a *Quinta* vem a ser vendida por **Cláudio** a **Dalila** por 500 mil euros. Na aquisição, **Dalila** utilizou 60 mil euros que lhe emprestara, sem prazo, **Edviges**, para que “**Dalila** pudesse ultrapassar as suas dificuldades financeiras”. Sabendo que **Dalila** adquiriu um imóvel com o dinheiro cedido, **Edviges** pretende que lhe devolvidos, no prazo de 8 dias, os 60 mil euros cedidos e, além deles, uma compensação pelos três anos passados desde a cedência de tal valor. **Dalila** alega perante **Edviges** que “tem direito a fazer os investimentos que entender porque o dinheiro é seu” e que “não combinaram qualquer compensação para o empréstimo”. *Quid iuris?*

(5 valores)

[Tópicos de correcção]: a atribuição da totalidade da cotação pressupõe que a resposta seja exauriente, apresente o desenvolvimento apropriado dos tópicos de correcção, esteja suficientemente fundamentada e também razoavelmente concretizada em função da situação de facto objecto da hipótese

- i) Interpretação das declarações negociais; qualificação do contrato celebrado como contrato de mútuo (civil); identificação do regime aplicável; pressupostos de validade e de eficácia do contrato;
- ii) enunciação fundamentada das características do contrato de mútuo, em especial: alusão à tradição do objecto do mútuo (qualificação); referência à função constitutiva da tradição no mútuo (contrato real quanto à constituição);
- iii) alusão à eficácia real do mútuo nos termos do artigo 1144.º (contrato real quanto aos efeitos); tendo razão a mutuária (eventual ponderação da existência de um mútuo de escopo; ponderação da respectiva admissibilidade ao abrigo dos artigos 405.º e 406.º);
- iv) análise fundamentada dos efeitos obrigacionais do contrato de mútuo, em especial:
 - iii.i) obrigação de restituição do capital (artigo 1142.º);
 - iii.ii) obrigação de remunerar a disponibilização do capital/mútuo oneroso (fundamentação; artigo 1145.º); presunção de onerosidade não ilidida no caso concreto; aplicação da taxa legal supletiva para as relações civis (artigo 559.º *ex vi* artigo 1145.º; Portaria n.º 291/2008, de 8 de Abril – identificação da taxa legal de 4%).
 - iii.iii) regime do cumprimento da obrigação de restituição do capital/pagamento dos juros; inexistência de estipulação de prazo; obrigação pura, não dependente de prazo, sujeita, portanto, ao regime do artigo 1148.º/2 –

exigibilidade/pagabilidade a todo o tempo, carente de denúncia com antecedência mínima de 30 dias, que, de acordo com a hipótese, a mutuante terá que respeitar, ou seja, a mora quanto à obrigação de restituição e pagamento de juros só ocorre 30 dias após a interpelação.

4. Em nome de **António, Bento** entrega o recheio da *Quinta* a **Hugo**, proprietário de um enorme armazém que está vazio, que assumiu o encargo de tudo acondicionar pelo prazo de 2 anos, em troca de 200 euros por mês. **António**, que deixara de confiar em **Bento**, quer reaver os seus pertences sem ter que esperar pelo termo do contrato. Contactou **Hugo** que, na sequência de muitos assaltos nas redondezas do armazém, tomara a iniciativa de acomodar o recheio da *Quinta* de **António** num outro local mais seguro. **Hugo** presta-se à imediata devolução em troca do pagamento integral da retribuição que lhe é devida. **António** entende que “as alterações promovidas por **Hugo** sem qualquer aviso consubstanciam uma grave deslealdade”. *Quid iuris?*

(4 valores)

[Tópicos de correcção]: a atribuição da totalidade da cotação pressupõe que a resposta seja exauriente, apresente o desenvolvimento apropriado dos tópicos de correcção, esteja suficientemente fundamentada e também razoavelmente concretizada em função da situação de facto objecto da hipótese

- i) Interpretação das declarações negociais; qualificação do contrato celebrado como contrato de depósito (civil regular); identificação do regime aplicável; pressupostos de validade e de eficácia do contrato;
- ii) enunciação fundamentada das características do contrato de depósito, em especial: alusão à tradição do objecto do depósito (qualificação); referência à função constitutiva da tradição no depósito (contrato real quanto à constituição);
- iii) Depósito celebrado por mandatário por conta e em nome do mandante (aplicação das regras dos artigos 1157.º, 1159.º e 1178.º). Depósito no interesse de terceiro sem adesão (artigo 1193.º); aplicação ao mandatário do regime do depósito (artigos 1185.º e seguintes) no que diz que respeito à sua obrigação de custódia sobre objectos que lhe tenham sido entregues para executar o mandato, presumindo-se a sua culpa em caso de perda ou deterioração.

iii) enunciação fundamentada dos efeitos do contrato de depósito na esfera jurídica das partes, em especial, análise dos seguintes efeitos obrigacionais:

iii.i) obrigação de remunerar o depositário/onerosidade do depósito (fundamentação; artigo 1158.º *ex vi* artigo 1186.º; artigo 1199.º, alínea *a*); artigo 1200.º);

iii.ii) obrigação do comodatário de guardar a coisa depositada (regime dos artigos 1187.º, alínea *a*), 1189.º, 1190.º e 762.º, n.º 2)

- neste ponto: aplicação fundamentada dos artigos 1190.º e 762.º/2;

iii.iii) obrigação do depositário restituir a coisa depositada (regime dos artigos 1187.º, alínea *c*), 1189.º e 762.º, n.º 2); prazo (regime dos artigos 1194.º, 1200.º, 1201.º e 779.º); lugar (artigo 1195.º); despesas com a restituição (artigos 1196.º e 1199.º, alínea *b*));

- neste ponto, em especial: referência à resolução do contrato com fundamento em justa causa subjectiva (fundamentação; resolução por incumprimento; artigos 1194.º, 2.ª parte, *in fine*; artigo 801.º, n.º 2; artigos 432.º e seguintes);

- referência fundamentada ao regime conjugado dos artigos 1194.º, 1200.º e 1201.º, afastamento do direito de retenção no caso concreto (artigos 754.º e 755.º, alínea *e*));