

I

António comprou a **Bento** um computador de certa marca, com determinadas características técnicas. Ficou acordado que o computador seria um presente de **António** a **Carla**, sua filha. **Bento**, que recebeu logo o preço, informou **António** que dispunha de um computador com aquela marca e modelo, o qual, estando ainda no armazém do importador, no Porto, só chegaria dentro de três dias. No dia seguinte, em razão do temporal que assolou a região do Porto, o armazém do importador ficou inundado e todos os produtos que lá se encontravam irremediavelmente estragados.

Responda, de forma sucinta e fundamentada, às questões seguintes, no pressuposto de que elas são independentes entre si:

a) **Bento** invoca a intempérie e a destruição dos computadores por causas naturais, para não entregar qualquer computador e para se recusar a pagar o preço; com razão? (2 valores)

b) **Bento** informa **Carla** que, em virtude do temporal, não dispõe de nenhum computador da marca e modelo acordado com António, mas oferece-se para lhe entregar um *tablet*, cujo preço no mercado é inferior ao do computador. **Carla** aceitou. *Quid iuris?* (2 valores)

c) **Bento** contratou a **Entregas Rápidas, Lda.** para levar o computador a **Carla**. Por causa de um acidente negligentemente provocado pelo condutor, funcionário da **Entregas Rápidas, Lda.**, o computador ficou destruído. Uma vez que **Carla** havia já vendido o seu computador pessoal no OLX e precisava de um aparelho para assegurar os trabalhos académicos em curso, **António** apressou-se a comprar um computador semelhante numa loja, pagando um preço superior em €500,00 àquele que acordara com **Bento**. António pretende pedir uma indemnização a **Bento**, mas este rejeita qualquer responsabilidade. Com razão? (4 valores)

d) **Bento** vendeu a sua loja de electrodomésticos a **Efigénia** e comunicou a **António** e **Carla** que as questões relacionadas com a venda do comprador deviam ser resolvidas com a nova proprietária da loja (**Efigénia**). *Quid iuris?* (2 valores)

II

Em 2 de Dezembro de 2022 **Fernando**, proprietário do apartamento X, prometeu vendê-lo a **Guiomar** (e esta a comprá-lo) por 500.000€. Aquando da celebração do contrato-promessa, **Guiomar** entregou a **António** 50.000€. Ficou marcada a escritura pública para 1 de Abril de 2023. No dia 20 de Março, **Guiomar** telefonou a **Fernando**, comunicando que, em razão da subida das taxas de juro, não consegue obter crédito para a aquisição do apartamento junto de nenhuma instituição bancária.

Responda, de forma sucinta e fundamentada, às questões seguintes, no pressuposto de que elas sejam independentes entre si:

a) O contrato-promessa foi celebrado numa folha A4, assinada por ambos, e em que **Guiomar** renunciava ao reconhecimento presencial das assinaturas. O contrato é válido? (2 valores)

b) Perante a comunicação de **Guiomar**, **Fernando** envia-lhe um *email* em 23 de Março, resolvendo o contrato. Pronuncie-se sobre a admissibilidade e a eficácia da resolução, bem como sobre as suas consequências. (4 valores)

c) Suponha, agora, que **Fernando** se atrasou na preparação dos documentos necessários à realização do acto notarial e pediu um reagendamento da escritura pública para 15 de Abril. **Guiomar**,

a quem já tinham sido entregues as chaves do apartamento, mas que entretanto decidira mudar-se para o campo, recusa o pedido de **Fernando** e exige-lhe a quantia de €650.000,00, correspondente ao valor actual do apartamento X. Com razão? (4 valores)

Tópicos de correcção

I

- a) Qualificação da obrigação como obrigação genérica (arts. 539.º e ss.). Nem a propriedade (art. 408.º/2, 2.ª parte), nem o risco se haviam transferido para o credor (art. 541.º). Não havia impossibilidade, por continuarem a existir coisas do género acordado (art. 540.º). B continuava obrigado a entregar um computador da mesma marca e com as mesmas características
- b) Discussão sobre a qualificação do contrato como contrato a favor de terceiro (arts. 443.º e ss.) ou como contrato com prestação a realizar junto de terceiro. Na primeira hipótese, C teria legitimidade para aceitar a prestação oferecida em lugar da devida (dação em cumprimento: arts. 837.º e ss.)
- c) Mora do devedor (arts. 804.º e ss.). A perda do computador, embora causada por terceiro (aqui auxiliar no cumprimento), é imputável ao devedor (art. 800.º/1). Em face da ameaça de perda do seu interesse (art. 808.º/2), o credor poderia celebrar um negócio de substituição, resolvendo o contrato e exigindo uma indemnização no valor de €500, a título de incumprimento definitivo (art. 801.º).
- d) A venda da loja – em princípio trespasse – com activos e passivos pode implicar a cessão da posição contratual dos vínculos ajustados pelo alienante para o adquirente. A ser uma cessão da posição contratual (art. 424.º) faltaria o consentimento da parte cedida (António). Sendo cessão da posição contratual, por via de regra, importaria distinguir efeitos anteriores e posteriores à cessão. No caso, o incumprimento antecedia a cessão, pelo que seria necessário atender a um eventual efeito retroactivo.

II

- a) Validade formal do contrato (art. 410.º/2). Formalidades previstas no n.º 3 do art. 410.º. Discussão sobre a renunciabilidade ao cumprimento destas, por parte do promitente-comprador.
- b) G suporta o risco de ausência do financiamento dos custos do cumprimento (risco geral do devedor) e não tem fundamento para fazer cessar o contrato. Problema da valoração da declaração de G como uma declaração antecipada de não cumprimento. Parecem faltar a inequívocidade e a objectividade exigidas como pressupostos da equiparação da declaração ao incumprimento. Mesmo que assim não se entendesse, haveria ainda que discutir as consequências de uma recondução ao incumprimento. Caso se entendesse que, por ainda não se ter vencido a obrigação, a declaração de G apenas envolveria a perda do benefício do prazo ou a colocação em mora, F não poderia resolver o contrato, uma vez que a resolução por incumprimento pressupõe, em regra, o inadimplemento definitivo ou a impossibilidade imputável (art. 801.º).

- c) G pretende exigir o direito ao aumento do valor da coisa prometida vender (art. 442.º/2, 2.ª parte). Havia sinal (art. 441.º) e tradição da coisa. Havia, no entanto, que discutir a questão de saber se aquele direito pode ser exercido perante a mera mora do devedor ou se, ao invés, ele pressupõe o incumprimento definitivo (art. 442.º/3). Em qualquer caso, e porque G não parece ter perdido objectivamente o interesse na prestação, F ainda poderia oferecer-se para vender o imóvel, configurando a sua conduta, consoante a leitura da norma em causa, a «excepção de cumprimento» do contrato-promessa ou um cumprimento tardio (*purgatio morae*)