

**Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**

**Exame escrito — Época de Coincidências — Direito dos Contratos I**

**3.º Ano – TAN**

**Grupo I**

**a)** **A** interessou-se pelos azulejos que **B** tinha colocados na parede de sua casa e fez-lhe uma oferta. Ficou contratualizado que o preço dos azulejos seria pago na data da sua entrega, a ocorrer, na semana seguinte, em casa de **A**. Na referida data, após de adequada e devidamente retirados os azulejos, **B** deslocou-se de autocarro até casa de **A** para proceder à entrega, levando a totalidade dos azulejos (que pesavam 10kg) em sacos de cartão do LIDL. Na sequência de uma travagem brusca do motorista, para evitar o atropelo de um peão, o saco rasgou-se e os aulejos caíram nas escadas do autocarro, ficando totalmente inutilizados. **B** chegou a casa de **A** com a totalidade dos azulejos partidos, explicando não ter tido culpa e que, de qualquer forma, **A** lhe devia o dinheiro porque o contrato tinha sido celebrado na semana anterior. **(5 valores)**

- *Referência às características essenciais do contrato e compra e venda entre A e B (art. 874.º).*

- *Qualificação do objeto da compra e venda – partes integrantes, cf. art. 204.º/1, al e), e n.º 3. Referência à inexistência de autonomia sobre o imóvel em relação ao qual está constituída.*

- *Determinação do momento relevante para transferência da propriedade na compra e venda de partes integrantes (com a separação, cf. art. 408.º/2). Referência a que, in casu, a propriedade se transferiu, porquanto existiu separação. Por consequência, transferiu-se o risco para a esfera jurídica do comprador.*

- *Violação da obrigação de custódia sobre o objeto da compra e venda, o que impediu que esta fosse entregue no estado em que se encontrava ao tempo da venda - art. 882.º1.*

- *Equacionar a norma aplicável à transferência do risco (art. 796.º): deu-se com a transferência da propriedade (n.º 1) ou poderia entender-se que B tinha termo constituído em seu favor (porquanto teria ainda de separar os azulejos, cf. mencionado no Caso 1) (n.º 2)?*

- *Considerando que o vendedor se deslocou para entregar os azulejos (estes, na sua globalidade, qualificáveis como objeto do contrato), o vício existente (fruto da sua destruição) não era originário, mas superveniente. Perecimento do bem imputável ao vendedor (impossibilidade culposa, cf. art. 801.º1 e n.º 2, por força do art. 918.º in fine). Aplicação do art. 801.º/2, porquanto se tratava de um contrato bilateral - o que resultaria na possibilidade de resolução do contrato/exigir restituição das prestações já efetuadas (se fosse o caso), assim como respetiva indemnização pelos danos causados.*

**b)** **D**, vendedor, e **E**, comprador, celebraram um contrato de compra e venda, com reserva de propriedade, de um automóvel. O automóvel foi entregue imediatamente. Ficou acordado que o preço do automóvel (10.000€) seria fracionado em 10 prestações iguais de 1.000€, a liquidar no final de cada mês. Como **D** sabia que **E** era conhecido na aldeia por pagar “tarde e a más horas”, de modo a pressionar **E** a cumprir, decidiu colocar no contrato a seguinte cláusula: “em caso de incumprimento do contrato, o comprador fica obrigado a pagar ao vendedor o montante de 5.000€”. **E** incumpriu as duas primeiras prestações. Perante o incumprimento, **D** exige de **E** o pagamento do preço acrescido do pagamento da cláusula penal. **E**, por seu turno, entende ter de pagar apenas 500€, podendo ficar com o automóvel. Quem tem razão? **(5 valores)**

- *Qualificação completa e fundada do contrato celebrado como compra e venda a prestações (art. 934.º e ss CC), tal como resulta evidente do enunciado.*

- *Pressupunha-se, à luz das pretensões das partes, identificar o tipo de cláusula penal acordada pelas partes, de modo a aferir se deveria ser o seu montante reduzido a metade do preço convencionado (artigo 935.º/1). Ao ter sido*

*incluída a cláusula no contrato "de modo a pressionar E a cumprir", ela pareceria ter a natureza de cláusula penal compensatória compulsória. No caso o vendedor opta pela manutenção do contrato e, portanto, exige o pagamento do preço e o pagamento da cláusula penal. Não impedindo a natureza da cláusula a sua cumulação com o pagamento do preço, ela teria de ser reduzida a metade, aplicando-se o limite previsto no artigo 935.º/1 do CC.*

*- Já E parece entender ter a cláusula natureza diversa (de cláusula penal compensatória indemnizatória), porquanto parece assumir que a opção pela substituição do pagamento do preço. Mas, mesmo nesse caso, impor-se-ia questionar se o limite do artigo 935.º se poderia aplicar. Ora, se, opta pela manutenção do contrato, D ficaria sem a coisa (que vende e entrega), não podendo receber, somente, o valor da pena reduzido a metade. Por outras palavras: não poderia ficar sem coisa e receber somente metade do preço em razão da aplicação do limite previsto no artigo 935.º/1. Às cláusulas penais compensatórias indemnizatórias, destinadas a indemnizar as consequências do incumprimento definitivo, não pode aplicar-se o limite do artigo 935.º/1. D poderia, fosse esta a natureza da cláusula, optar pelo pagamento da pena (em substituição do preço), sem que fosse reduzida a metade do preço. À cláusula penal aplicar-se-ia, em qualquer caso, o controlo de excesso previsto no artigo 812.º.*

## **Grupo II**

No mês de janeiro, **A** celebrou com a **B** um contrato para construção de uma moradia. **A** contratou **C**, arquiteto, para elaborar um "projeto de estabilidade e integridade" da obra, para garantir que a estabilidade da construção. O projeto foi prontamente entregue a **B**. Numa manhã de outubro, **A** deslocou-se à obra e reparou que apresentava vários defeitos, em nada se relacionados com a estabilidade ou integridade da obra, tendo reclamado de **B** a sua pronta eliminação.

Considere individual e autonomamente as seguintes alíneas.

- a)** **B** deixou de executar os trabalhos da obra desde o início de julho, argumentando ser a primeira vez que estava a construir uma moradia e que, por isso, não tinha os meios técnicos e os recursos necessários. Adicionalmente, como não resultava qualquer prazo para o término da obra, mencionou que não tinha qualquer obrigação de terminar a empreitada. **(5 valores)**

*- O empreiteiro deve realizar as obras cumprindo as regras da arte e todas as outras necessárias para se poder afirmar haver um cumprimento conforme com o interesse do dono da obra, por exemplo, regulamentos urbanísticos e outras normas administrativas (art.º 1208.º CC e também art.º 1215.º CC).*

*- O padrão de diligência a que o empreiteiro está sujeito corresponde ao fixado nas regras da arte objetivamente consideradas, devendo o empreiteiro conhecê-las: a obrigação do empreiteiro é uma obrigação de resultado. É, pois, irrelevante que B não as conheça ou não consiga cumpri-las por não dispor, por exemplo, de meios técnicos ou de pessoal qualificado na sua estrutura empresarial.*

*- B não pode, assim, invocar tais condições para reclamar um grau de diligência mediano no cumprimento – muito menos exonerar-se invocando a impossibilidade ou excessiva onerosidade do cumprimento da sua obrigação.*

*- A obrigação de realizar uma obra é um exemplo das obrigações de prazo natural, previstas no n.º 2 do artigo 777.º CC. Este preceito dispõe que, se for necessário fixar um prazo para o cumprimento, não havendo acordo das partes, deve essa fixação ser deferida ao tribunal. No entanto, pode defender-se, como faz o Senhor Professor Pedro de Albuquerque, que o deferimento ao tribunal da fixação do prazo não se justifica, se o dono da obra fixar um prazo tecnicamente razoável para a execução da obra.*

- b)** **B** acordou com **A** que este apenas poderia fiscalizar a obra depois da hora de almoço e mediante aviso prévio, razão pela qual não poderia ter-se deslocado "numa manhã de outubro", e sem pré-aviso, ao local de construção. Adicionalmente, menciona que os defeitos da obra foram todos provocados pelo projeto

entregue pelo arquiteto **C**, pelo que seria ele quem os deveria eliminar (visto entender ter **A** celebrado com **C** um contrato de empreitada). **(5 valores)**

*- Tomada de posição fundamentada sobre se as partes podem, no âmbito da sua autonomia privada, restringir a faculdade de fiscalização (art.º 1209.º CC) que assiste ao dono da obra. A resposta é positiva, desde que não exista a perda do elemento tipológico do contrato, o que parece ser a situação. Além do mais, mesmo que não exista o cumprimento das horas para fiscalizar a empreitada, não pode sustentar-se que as pretensões de eliminação dos defeitos, baseadas nessa fiscalização "extemporânea", sejam inválidas ou ineficazes.*

*- A obra deve ser executada sem defeitos, em cumprimento do convencionado e do princípio da pontualidade (art. 1208.º CC). Se os defeitos ou vícios provocados na obra são da inteira responsabilidade do empreiteiro, não é possível imputá-los ao arquiteto. Além disso, todo o regime da empreitada no Código Civil assenta na relação entre o dono da obra e o empreiteiro, sendo este quem perante aquele responde pela execução do contrato.*

*- Deverá enquadrar-se devidamente a relação entre o arquiteto e o dono da obra. Tratando-se apenas de um projeto de estabilidade da obra, em causa não estará uma empreitada, mas apenas uma prestação de serviços.*