

## EXAME DE DIREITO DAS OBRIGAÇÕES I – Turma: Noite – 26-Jan.-2024

### Tópicos de correcção

- 1) Contrato-promessa bivinculante (art. 410.º/1). O contrato era formalmente válido (art. 410.º/2) e, embora faltassem as formalidades exigidas pelo art. 410.º/3, só Bento poderia invocar a invalidade daí resultante. O contrato-promessa tinha eficácia meramente obrigacional, por não ter sido observada a forma e a formalidade exigida pelo art. 413.º. A quantia de 100.000 euros vale, à partida, como sinal (art. 441.º). Ao não promover a celebração do contrato prometido na data apazada, Bento incorre em mora (arts. 804.º e ss.). Não há perda de interesse de António na conclusão do contrato definitivo (art. 808.º/1 e 2) e, logo, fundamento para resolver o contrato. António torna impossível o cumprimento do contrato-promessa (art. 801.º; v. Ac. do STJ de uniformização de jurisprudência n.º 4/98). Bento não pode propor acção de execução específica, uma vez que o imóvel já pertencia a terceiro e o contrato-promessa só tinha eficácia obrigacional. Bento só poderia exigir o sinal em dobro (art. 442.º/2, 1.ª parte). Não há direito ao aumento do valor da coisa, desde logo, por não ter havido tradição (art. 442.º, 2.ª parte). Haveria que ter em conta o art. 442.º/4, quanto a uma eventual pretensão ao ressarcimento do dano excedente.
  
- 2) Não há responsabilidade de Carla. Não parece ter havido incumprimento de um dever de vigilância ou, pelo menos, culpa de Carla, que poderia ilidir a presunção do art. 493.º/1. Também parece faltar o nexó de causalidade constitutivo da responsabilidade (ausência de conexão de risco entre a violação do dever e o evento lesivo do direito de Diana). Tão-pouco parece haver responsabilidade pelo risco (art. 502.º): os danos sofridos por Diana não resultam do perigo especial que envolve a utilização do animal.  
Quanto a Manuel, que tinha o dever de assegurar a manutenção dos elevadores, há uma presunção de responsabilidade, por estar em causa o exercício de uma actividade perigosa (art. 493.º/2). Não podendo, no caso, ser ilidida essa presunção, a sociedade *Sobe e desce, Lda.* responderia como comitente, estando preenchidos os pressupostos do art. 500.º.  
Poderia, ainda, discutir-se a eventual responsabilidade de António. A questão é discutível logo no plano da determinação do tipo de responsabilidade relevante: responsabilidade de tipo aquiliano (art. 486.º e 493.º/1, com base num dever de tráfego fundado no controlo do espaço físico da propriedade) ou obrigacional (com base numa relação obrigacional sem deveres de prestação).  
Não parece haver culpa do lesado (art. 570.º), uma vez que a conduta de Diana, embora tenha contribuído causalmente para o dano, não retira a Manuel a competência pelo risco lesivo, e pode, de resto, ser valorada como compreensível (“desculpável”).
  
- 3) Gustavo é titular de uma preferência legal na venda ou na dação em cumprimento do imóvel (art. 1091.º/1, al. a)). A omissão da comunicação para preferir (art. 416.º/1) e consequente violação do direito de preferência ocorre com a venda a

Fernanda, não com a celebração do contrato-promessa de compra e venda com Bento. Regime da acção de preferência (arts. 421.º/2 e 1410.º). Referência ao prazo de seis meses para a propositura da acção. O «preço devido» a depositar é o preço acordado com Fernanda (um milhão e trezentos mil euros). Discussão relativa à legitimidade passiva para a acção de preferência.

- 4) Apreciação dos pressupostos relativos à gestão de negócios (arts. 464.º e ss.). Discussão relativa à ausência do dono como pressuposto da gestão, que aqui parece não se verificar. Aferição da regularidade da gestão (arts. 465.º, al. a) e 468.º/1): problema do momento relevante para aferir o interesse do dono. A seguir-se o critério da utilidade da actividade gestória, a *utiliter gestum* (para o efeito de determinar os direitos do gestor, e não para saber se se verifica a *factispecies* da gestão, uma vez que, para esse outro efeito, é de ter em conta a utilidade da iniciativa, *utiliter coeptum*), a gestão será irregular. Diana tem apenas os direitos que lhe são conferidos pelo enriquecimento sem causa (art. 468.º/2). No plano das relações externas, a gestão é não representativa (art. 471.º, 2.ª parte). A concluir-se pela irregularidade da gestão, não é, contudo, aplicável o art. 1182.º.