



Direito dos Contratos III
Mestrado em Direito e Prática Jurídica
12 de Janeiro de 2024

2 horas

- 1. Identifique a forma do negócio, apresentando a respectiva base legal (3 valores)**
 - 1.1. O Aluno deve indicar a forma do negócio ou dos negócios que redigiu, apresentando a respectiva base legal.
 - 1.2. De acordo com a lei, é possível adoptar uma forma mais solene do que a legalmente exigida. Se tiver sido esta a opção do Aluno, deverá ser indicada a forma exigível e apresentado o motivo para a adopção de uma forma mais solene (note-se que as formas mais solenes implicam maiores despesas para as partes – em regra a opção por uma forma mais solene radica em motivos relevantes).

- 2. Redija um contrato de modo a ir ao encontro dos interesses das partes (5+9+3 valores)**
 - 2.1. Não há uma resposta certa. Apresenta-se em seguida aspectos que deveriam ter sido acautelados ou que correspondem a erros frequentes
 - 2.2. De acordo com o enunciado, Arlete já não estava em condições mentais para celebrar negócios jurídicos, pelo que era necessário que os negócios fossem celebrados através do ou dos procuradores.
 - 2.3. A intervenção dos procuradores tem de ser assumida no contrato: um dos requisitos da representação é, precisamente, a actuação por conta do principal. Se o procurador actuar simultaneamente como procurador e em nome próprio, isso também tem de ser patente no contrato.
 - 2.4. A procuração não permite a celebração de contratos de doação (cfr. o disposto no art. 949.º do Código Civil).



Direito dos Contratos III
Mestrado em Direito e Prática Jurídica
12 de Janeiro de 2024

2 horas

- 2.5.** Não podem constituir-se obrigações para pessoas que não sejam parte em contratos.
- 2.6.** A celebração de compras e vendas ou de permutas ou outros negócios onerosos pelos quais algum dos filhos adquira a propriedade de imóveis é sempre uma má solução, pois o adquirente irá pagar IMT/selo pela aquisição quando, adquirindo por sucessão, nada pagará. É muito pouco provável que os filhos, com a mãe com 92 anos, não estejam dispostos a esperar alguns anos poupando cerca de 6% do valor do imóvel.
- 2.7.** A aquisição onerosa de algum dos imóveis por um dos filhos fará com que, na sucessão, o outro imóvel que não tencionam vender, se for adjudicado a um dos filhos apenas, aumente a factura fiscal da partilha.
- 2.8.** Na montagem do contrato, atendendo à idade de Arlete, deveria encontrar-se uma solução que satisfizesse os interesses das partes quer no momento presente quer no futuro (previsivelmente próximo) em que os 2 irmãos se tornassem herdeiros do património de Arlete.
- 2.9.** A celebração de um contrato de arrendamento com João Mendes configura uma solução interessante para ele, ainda que tenha a obrigação de pagar uma renda, mas potencialmente pouco interessante para aquele dos herdeiros que vier a ficar com a casa de Benfica após a morte de Arlete: existindo contrato de arrendamento, o herdeiro terá de o respeitar. Se, ao invés, se optasse por um comodato, a situação do herdeiro ficaria muito mais confortável. Neste ponto, mais uma vez, não há uma solução correcta – seria necessário, perante os vários interesses em presença, chegar a um compromisso.