

**Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**  
**Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**  
**Direito dos Contratos I – 3.º Ano – Turma A**

**Exame de Recurso – Época de Coincidências**

**Tópicos de Correção**

**a)**

- Estamos perante uma venda a prestações (arts. 934.º ss. CC), surgindo a prestação do comprador fracionada em trinta mensalidades.
- Apesar de a propriedade do automóvel já ter sido transmitida, e de este já ter sido entregue ao comprador, a norma do artigo 886.º CC não obsta à resolução do contrato com fundamento na falta de pagamento do preço, por tal ter sido convencionado pelas partes.
- Coloca-se a questão de saber se a limitação do art. 934.º CC, na parte relativa à resolução do contrato, seria aplicável ao caso em análise. Com efeito, a letra do artigo pressupõe a reserva da propriedade, omissa no caso (ocorria uma venda a prestações sem reserva, com entrega e a falta de pagamento de uma única prestação que não excedia a oitava parte do preço). Análise e discussão da questão, enunciando as diferentes posições doutrinárias e, em particular, a posição da Regência (a favor da aplicabilidade do art. 934.º CC). Tomada de posição própria de forma fundamentada.
- Levanta-se, ainda, a questão de saber se, aplicando-se a norma do art. 934.º CC, a convenção de resolução acordada seria permitida à luz do disposto na parte final do mesmo (“*sem embargo de convenção em contrário*”). A esmagadora maioria da doutrina, incluindo a Regência, entende tratar-se de uma disposição imperativa.

**b)**

- Análise e discussão sobre a admissibilidade da reserva de propriedade (art. 409.º CC) a favor de terceiro financiador, enunciando as várias posições doutrinárias e, em particular, a posição da Regência (inadmissibilidade da reserva de propriedade a favor de terceiro). Tomada de posição própria de forma fundamentada.
- Sendo admissível a cláusula de reserva de propriedade, a sua oponibilidade a terceiros dependeria do respetivo registo, estando em causa uma coisa móvel sujeita a registo (art. 409.º, n.º 2, CC).
- Sendo válida a cláusula de reserva de propriedade, a venda a Dionísio consubstanciaria uma venda de bens alheios (arts. 892.º e 904.º CC). Análise do respetivo regime. Concluindo-se pela inadmissibilidade (e conseqüente invalidade) da cláusula de reserva de propriedade, Bento seria (pleno) proprietário do automóvel.
- Não se trata de uma venda a prestações (arts. 934.º ss. CC), uma vez que o preço foi entregue à vendedora, na sua totalidade, pela Sociedade Crédito Rápido, Lda.

c)

- Qualificação jurídica do contrato em apreço, enunciando os critérios utilizados pela doutrina – e, em particular, pela Regência – para prover à distinção entre contrato de compra e venda e contrato de empreitada.
- Tendo o contrato em apreço por objeto a produção e entrega de bens baseados num determinado modelo, mas com alterações relevantes ao nível dos materiais e *design*, estaremos, de acordo com a Regência, perante um contrato de empreitada.
- O dono da obra não terá realizado a verificação (cfr. art. 1218.º CC) no prazo acordado pelas partes, encontrando-se em mora.
- O artigo 1218.º, n.º 5, CC não será de aplicar, por pressupor um incumprimento definitivo do ónus material de verificação. Em qualquer caso, em caso de mora do dono da obra quanto à verificação, o risco corre por conta deste (art. 1228.º, n.º 2, CC).
- Não será de aplicar o n.º 1 do art. 1228.º CC, uma vez que os materiais da obra terão sido fornecidos pelo empreiteiro (cfr. 1210.º, n.º 1, CC), caso em que a transferência da propriedade das cadeiras só ocorreria aquando da aceitação (1212.º, n.º 1, 1.ª parte, CC).

d)

- Trata-se de uma venda de coisa determinada sujeita a medição (cfr. arts. 887.º ss. CC), existindo uma divergência entre as medidas indicadas pelas partes e o resultado da operação de medição.
- Trata-se, em particular, de uma compra e venda *ad corpus* (art. 888.º CC), não tendo o preço sido fixado à razão de determinado valor por m<sup>2</sup>. Existindo uma divergência entre a medição efetiva e a declarada superior a 5%, o preço deverá sofrer um aumento proporcional (art. 888.º, n.º 2, CC).
- Enunciação das diferentes posições quanto aos termos da redução ou aumento proporcional do preço, à luz do n.º 2 do art. 888.º CC. De acordo com a Regência, a correção do preço só deverá ser efetuada em relação à parte que exceda 5%. Outros Autores admitem, porém, o aumento ou a redução do preço na totalidade, e não apenas em relação à parte que exceda 5%.
- Perante a exigência do excesso pelo vendedor, coloca-se a questão de saber se o comprador tem o direito de resolver o contrato. Admitindo o aumento do preço na parte que exceda 5%, o que equivaleria a 5%, o comprador não tem o direito de resolver o contrato (cfr. art. 891.º, n.º 1, CC). Admitindo o aumento do preço na totalidade, o que equivaleria a 10%, o comprador tem o direito de resolver o contrato (art. 891.º, n.º 1, CC).

e)

- O enunciado aponta de forma evidente para a circunstância de ter sido celebrado um contrato de empreitada (art. 1207.º CC).
- Francisco, após detetar erros no projeto de construção, deveria ter informado o dono da obra dessa circunstância, conforme exigido pela boa-fé. Não o tendo feito, em abstrato, poderia responder por cumprimento defeituoso. Em qualquer caso,

Francisco não executou o projeto exatamente como convencionado, tendo aditado os pilares necessários à construção.

- Com efeito, por exigência de regras técnicas e/ou para salvaguardar direitos de terceiro, seria necessário introduzir alterações ao plano convencionado (*alterações necessárias*) (art. 1215.º CC).
- Análise e discussão da questão respeitante à execução, pelo empreiteiro, de alterações necessárias sem o acordo prévio do dono da obra. Identificação da posição da Regência, de acordo com a qual, no caso em apreço, o empreiteiro deveria ser ressarcido do preço por inteiro, tendo o dono aceitado a obra nos termos executados. Outras soluções poderiam passar pela aplicação do regime do artigo 1214.º, n.ºs 2 e 3, CC ou por admitir a realização de alterações necessárias pelo empreiteiro sem a prévia informação do dono da obra. Tomada de posição crítica.