

I

1. Analise, de modo fundamentado, a conduta da “Vida Verde, Lda.”. (3,5 valores)

A conduta em causa configura responsabilidade pré-contratual (art. 227º do Código Civil).

Valoriza-se o enquadramento histórico e dogmático do instituto da culpa in contrahendo. Entre os deveres identificados pela doutrina e pela jurisprudência para a fase anterior à celebração do contrato, temos os deveres de informação, de lealdade e de proteção. Concretizando, as partes têm o dever de agir de acordo com os ditames da boa-fé durante as negociações e a “Vida Verde, Lda,” violou (i) o dever de informação, ao omitir a contaminação do terreno, (ii) o dever de lealdade, ao negociar simultaneamente com outra empresa (provavelmente sem informar a contraparte) e ao romper sem justificação, nem aviso prévio as negociações, e (iii) o dever de proteção, ao permitir que a “Construções Ecológicas, S.A.” realizasse investimentos significativos com base em informações falsas ou incompletas.

Estavam preenchidos os pressupostos da responsabilidade civil: facto ilícito (violação de deveres pré-contratuais), culpa (pelo menos negligência grave), dano (despesas incorridas e perda de oportunidade) e nexo de causalidade.

2. Suponha que a “Construções Ecológicas, S.A.” pretende obter uma compensação por danos resultantes da rutura das negociações. Analise esta pretensão. (3,5 valores)

A sociedade em apreço poderá exigir uma indemnização pelo interesse contratual negativo e, eventualmente, pelo interesse contratual positivo. O cálculo da obrigação de indemnização, no contexto do art. 227º do Código Civil, tem suscitado controvérsia doutrinal, cabendo demonstrar conhecimento da mesma. O interesse contratual negativo abarca os prejuízos sofridos por se ter confiado na celebração do contrato: despesas com técnicos, fornecedores, taxas administrativas. O interesse

contratual positivo (o que iria ganhar com o contrato) só é indenizável em casos excepcionais, como dolo ou culpa grave, ou quando a celebração do contrato era praticamente certa.

Na hipótese em causa, a ocultação dolosa da contaminação do terreno e a rutura abrupta das negociações poderão justificar essa indemnização, se forem provados os correspondentes danos, mas os mesmos não se encontram explicitados no enunciado.

II

1. Suponha que a Fundação “Austerus - Cultura Viva”, para reaver o edifício histórico “Atrium”, decidiu invocar judicialmente a falta de forma exigida por lei. Analise esta pretensão. (3,5 valores)

Qualificação do edifício histórico como imóvel e explicitação da exigência de forma legal para a sua doação, nos termos do art. 947.º do Código Civil.

Explicitação das consequências legais da inobservância da forma legal: art. 220.º do Código Civil.

Valoriza-se a referência ao abuso de direito (art. 334º do Código Civil), cumprindo referir a denominada "inalegabilidade formal".

Será igualmente valorizada a referência a outras modalidades de abuso de direito, algumas das quais - ex. venire contra factum proprium - poderiam ser invocadas no plano da resolução do caso, em harmonia com os ditames da boa fé, que desaprovam comportamentos contraditórios.

Devia ser abordada, neste plano, a relação entre normas imperativas e a figura do abuso de direito.

Por outro lado, a aplicação do abuso de direito nos casos de invocação de vícios formais suscita ainda o problema do conhecimento oficioso da nulidade formal, o que devia ser analisado na resposta.

2. Independente da questão anterior, qualifique as cláusulas inseridas no contrato de doação e indique, apenas com base nessas cláusulas, a quem pertenceria o edifício histórico “Atrium” no dia 5 de junho de 2025 (3,5 valores).

A primeira cláusula é uma condição suspensiva, através da qual a eficácia do negócio jurídico ficou subordinada à verificação de um evento futuro e incerto (art. 270º do Código Civil).

Como o licenciamento foi indeferido, a condição não se verificou, pelo que a doação não chegou a produzir efeitos jurídicos.

A segunda cláusula é um modo, que é uma cláusula acessória típica das liberalidades (art. 963º do Código Civil), impondo um encargo ao beneficiário. O modo só produziria efeitos se o negócio fosse eficaz, o que não sucedeu.

Deste modo, no dia 5 de junho de 2025, o edifício histórico “Atrium” pertence(ria) à Fundação “Austerus - Cultura Viva”, essencialmente pela não verificação da condição.

III

1. A sociedade “Pure Visage, S.A.” pode requerer a anulação do contrato? (4 valores)

A sociedade em causa pode invocar erro-vício sobre o objeto do contrato (art. 251º do Código Civil) e dolo (art. 253º do Código Civil).

O erro é essencial (art. 247º do Código Civil), pois incidiu sobre a certificação biológica e ecológica dos óleos essenciais, que era uma qualidade essencial do produto para o seu comprador, e esse facto era conhecido da contraparte. Cumpra ainda discutir a existência de dolo por parte da “BioEssência, Lda.”, explicitando a sua aplicação ao caso. Será valorizado o correto enquadramento do erro-vício, nomeadamente a sua distinção do erro na declaração, sem prejuízo do conhecimento e aplicação dos requisitos do art. 247º no âmbito do art. 251º, por expressa remissão deste último. Do mesmo modo, será valorizada a aplicação do regime do dolo, com a explicitação dos seus pressupostos, nos termos dos arts. 253.º e 254.º do Código Civil.

IV

Distinga, de modo fundamentado e exemplificado, os seguintes conceitos: facto jurídico em sentido estrito, ato jurídico negocial e ato jurídico em sentido estrito. (2 valores)

cfr. A. MENEZES CORDEIRO, *Tratado de Direito Civil*, II (Parte Geral/Negócio Jurídico), 5^a ed., 2021, pp. 83 ss.