

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame de Teoria Geral do Direito Civil II (A) - Coincidências

30 de junho de 2025

Regência: Prof. Doutor João Espírito Santo

Duração: 1h45m

Tópicos de correção

Em geral compete, em cada situação, elencar os pressupostos de facto que originam o problema jurídico a resolver, enunciar o problema, contextualizá-lo e explicá-lo, fornecer os termos possíveis de solução, discuti-los e aplicar a(s) solução(ões) ao caso.

I. Compete apreciar e analisar os seguintes aspetos (7 valores)

- a) Qualificar o contrato em causa – compra e venda de um bem imóvel.
- b) Identificar a aposição de uma cláusula suspensiva no contrato de compra e venda, que determina a extinção do contrato caso não seja obtida a autorização. Descrever o funcionamento da condição suspensiva.
- c) Concluir pela não verificação da condição, tendo em conta o terceiro argumento invocado pela Constança (275.º, n.º 1 do CC).
- d) Discutir a existência de erro sobre o objeto (251.º e 247.º do CC), tendo em conta a desconformidade relativa à área da Quinta. Ponderar que a área da Quinta estava prevista no contrato.
- e) Discutir a existência de erro sobre a base do negócio ou sobre os motivos (252.º do CC), tendo em conta que a Quinta não está pronta para a atividade agrícola. Discutir a existência de dolo por parte de João (253.º do CC).
- f) Analisar a existência de responsabilidade pré-contratual por parte de João, nos termos do artigo 227.º do CC, tendo em conta a violação de deveres de informação e de lealdade.

II. Compete apreciar e analisar os seguintes aspetos (7 valores)

- a) Qualificar o contrato em causa – locação (para fins não habitacionais).
- b) Aplicar o regime das cláusulas contratuais gerais.
- c) Apreciar a validade da cláusula – especificamente se pode ser considerada alguma das situações descritas nas alíneas b) e c) do artigo 18.º do RJCCG.
- d) Analisar a existência de responsabilidade pré-contratual, nos termos do artigo 227.º do CC, tendo em conta a violação do dever de informação.

III. Compete apreciar e analisar os seguintes aspetos (5 valores)

- a) Qualificar o contrato em causa – contrato de empreitada.
- b) Concluir que o contrato poderia ser celebrado apenas verbalmente (219.º do CC).
- c) Formação do negócio jurídico – identificar o momento de celebração do negócio (só quando celebraram o contrato por escrito) e qualificar as declarações negociais de Francisca e José. Explicar a adoção de forma escrita voluntária.
- d) Interpretar a cláusula 8.ª, de forma a discutir se “*cumprindo os padrões técnicos adequados*” deve ser interpretado, no caso em concreto, como permitindo que o telhado ficará em excelentes condições durante pelo menos 5 anos, tendo em conta a declaração anterior de José.
- e) Discutir se João fica vinculado ao prazo de 15 dias para terminar a obra e à garantia de 5 anos, tendo em conta que a estipulação não consta do contrato escrito (art. 222.º, n.º 1 do CC).

Redação e organização das respostas: 1 valor (se justificado no entendimento do docente corretor)