

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Direito dos Contratos I – Época de Finalistas

3.º Ano – TA e TB – 05.09.2025

90 minutos

Grupo I

André, empresário do setor do turismo rural, contratou **Frederico** para construir um alojamento local de luxo no Gerês, segundo um projeto arquitetónico elaborado por um gabinete contratado previamente por **André**.

Enquanto negociavam os termos do contrato, **Frederico** insistia para que fosse incluída uma cláusula segundo a qual **André** apenas poderia visitar a obra quando a mesma estivesse totalmente concluída. **André** recusava-se a que assim fosse, dizendo que insistia em poder visitar a obra pelo menos uma vez durante a sua execução. Embora contrariado, **Frederico** acabou por ceder à pretensão de **André** e nenhuma cláusula foi incluída no contrato a este respeito.

Todavia, **André** visitava diariamente a obra, dando instruções avulsas e contraditórias aos trabalhadores que ali se encontravam — muitas vezes sem passar diretamente por **Frederico** — exigindo mudanças estéticas (como mudar o revestimento de paredes já executadas ou trocar torneiras por outras importadas), sem nunca formalizar essas alterações nem suportar os respetivos custos. Esta conduta atrasou significativamente o ritmo da obra, provocando suspensões constantes e frustração na equipa. *Quid iuris?* (8 valores)

- Qualificação do contrato celebrado entre André e Frederico como contrato de empreitada nos termos dos artigos 1207.º e seguintes: análise dos elementos essenciais e identificação das partes.
- Análise do regime da fiscalização (artigo 1209). Discussão doutrinária sobre a admissibilidade de uma cláusula que exclua, em absoluto, a possibilidade de fiscalização.
- Análise da conduta de André ao fiscalizar a obra: fiscalização abusiva.

Nota: os telemóveis (e demais aparelhos eletrónicos) devem permanecer desligados durante toda a prova.

- Identificação do regime das alterações exigidas pelo dono da obra (artigo 1216).
Discussão acerca da possibilidade de o empreiteiro dar diretamente instruções aos trabalhadores (eventualmente subempreiteiros) e não ao empreiteiro (Frederico).

Grupo II

A 1 de março de 2025, **Inês** comprou a **Bernardo**, vendedor de automóveis usados, um Renault Clio por €14.000. Uma vez que **Inês** só seria capaz de reunir este montante duas semanas depois, mas precisava do automóvel de imediato, as partes acordaram a reserva de propriedade a favor de Bernardo até ao integral pagamento do preço.

No contrato, que foi reduzido a escrito, constava que o carro tinha sido sujeito a revisão completa e se encontrava em perfeito estado de funcionamento. O contrato foi assinado e o carro entregue no mesmo dia.

Cerca de três semanas depois, **Inês** começou a notar ruídos estranhos no motor. Passado duas semanas, levou o carro a um mecânico independente, que detetou um problema grave no sistema de refrigeração, existente muito antes da compra, e que não teria surgido com uso normal em tão pouco tempo.

Depois de saber o parecer do mecânico, **Inês** contactou **Bernardo** a 10 de maio de 2025, pedindo a substituição do automóvel. **Bernardo**, profundamente surpreendido com este alegado problema, recusou a pretensão de **Inês**, reforçando o que constava do contrato e dizendo que a única explicação seria o uso indevido por parte da compradora. Acrescentou ainda que **Inês** ultrapassou o prazo legal para denunciar a situação uma vez que já passou mais de um mês desde que celebraram o contrato, não lhe assistindo, agora, qualquer direito.

Analise isoladamente cada uma das questões.

- a) Passado três semanas, **Inês** ainda não pagou o preço a **Bernardo**. Por consequência, **Bernardo** pretende resolver o contrato de modo a reaver o automóvel. Pode fazê-lo? (5 valores)

- Qualificação do contrato celebrado como um contrato de compra e venda.
Identificação dos traços essenciais do regime (artigos 874 a 879 CC).

Nota: os telemóveis (e demais aparelhos eletrónicos) devem permanecer desligados durante toda a prova.

- Sem prejuízo da regra geral, nos termos do artigo 885 CC, as partes podem convencionar que o preço é pago em momento posterior à entrega.
- Identificação de uma cláusula de reserva de propriedade (artigo 409). Explicitação dos seus efeitos.
- Aplicação do disposto no artigo 886 CC: Bernardo pode resolver o contrato.

b) Analise as posições de **Inês** e **Bernardo** relativamente ao problema no motor identificado por **Inês** (**6 valores**).

- Aplicação do regime da venda de coisa defeituosa previsto nos artigos 913.º a 922.º. Aplicação do regime da venda de bens onerados por remissão expressa do artigo 913 n.º 1 in fine.
- Reconhecimento do direito à reparação ou substituição da coisa conforme o artigo 914.º. Discussão doutrinária sobre se se aplica a solução do artigo 914 quando o vendedor desconhecia, sem culpa, o vício. Identificação da posição do curso.
- O defeito deve ser denunciado no prazo de 30 dias após o seu conhecimento, não após a celebração do contrato (artigo 916.º, n.º 1)
- Discussão sobre o momento do conhecimento efetivo do defeito pela compradora. Não basta a mera suspeita para iniciar o prazo de denúncia; exige-se razoável certeza do defeito.
- De acordo com a perspetiva do curso, cláusulas genéricas sobre o bom estado da coisa ou venda “*no estado em que se encontra*” não excluem, por si só, a responsabilidade do vendedor por vícios ocultos.
- A exclusão da responsabilidade só é válida se resultar de uma declaração consciente, específica e inequívoca do comprador, e mesmo assim pode ter limites à luz do princípio da boa-fé.
- Em caso de dúvida, deve prevalecer a proteção do comprador contra vícios que diminuam substancialmente o valor ou a utilidade da coisa.
- Tendencial conclusão pela procedência da pretensão de Inês.

Ponderação global: 1 valor

Nota: os telemóveis (e demais aparelhos eletrónicos) devem permanecer desligados durante toda a prova.