

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame — Direito dos Contratos I — 3.º ano TAN

(15.01.26)

Regência: Prof. Doutor Pedro de Albuquerque

Tópicos de correção

Grupo I

1. **A**, carecido de liquidez imediata, decide vender à sua prima **B** o seu vestido de casamento — uma peça de elevado valor sentimental — pelo preço X. Foi convencionada a faculdade de resolução do contrato por parte de **A**, a exercer no prazo de três anos. Decorrido um ano e meio, **A** vem a saber que **B** alugou o vestido em diversas ocasiões, tendo auferido rendimentos significativos com essa atividade. Desapontada, **A** notifica judicialmente **B** da sua intenção de resolver o contrato, propondo-se a devolver o preço inicialmente recebido e exigindo, em contrapartida, a restituição do vestido acompanhada de metade dos valores obtidos com os alugueres. *Quid iuris?* (5 valores)

- *Contrato como compra e venda (art. 874.º CC) com cláusula de venda a retro (arts. 927.º e ss. CC);*

- *Prazo para o exercício do direito de resolução; Referência ao art. 929.º, n.º 1, CC (prazo máximo de dois anos). Aplicação do n.º 2 do art. 929.º CC (redução do prazo convencionado ao limite legal); exercício do direito foi tempestivo.*

- *Articulação com o regime da resolução. Efeitos da resolução – restituição do preço e da coisa. Restituição recíproca das prestações. Reconstituição da situação anterior à venda (art. 289.º, n.º1, CC). Frutos civis – rendimentos do aluguer. Qualificação dos rendimentos como frutos civis. Qualificação de B, na qualidade de possuidora de boa-fé não teria de restituir os frutos (art. 1270.º CC).*

2. **Ana** compra a **Bruno** uma **balança industrial digital, com capacidade até 300 kg, “conforme a norma EN 45501”**, necessária para cumprir requisitos legais de controlo e pesagem no seu pequeno armazém. **Bruno** confirma por mensagem que a balança se encontra **em conformidade com a norma EN 45501** exigida pela compradora e recebe o preço acordado. No dia da entrega, **Bruno** entrega a **Ana** uma balança digital de outro modelo, sem qualquer certificado de conformidade, cuja ficha técnica não faz referência à norma EN 45501. **Ana** denuncia o problema por mensagem no dia seguinte e pede a substituição pelo modelo conforme. **Bruno** responde que “é tudo igual” e recusa substituir. Passados oito meses, **Ana** intenta ação pedindo a resolução do contrato e a restituição do preço. *Quid iuris?* (5 valores)

- *Identificação como compra e venda (art. 874.º CC) e entrega de coisa diversa (aliud pro alio) da convencionada. Distinção entre defeito da coisa (art. 913.º CC) e entrega de coisa diversa.*

- *A marca, modelo ou conformidade normativa constitui elemento essencial e distintivo do objeto a entregar. A entrega de bem com características diversas configura aliud pro alio.*

- A hipótese configura problema de incumprimento contratual (artigos 798.º ss. CC). Foi entregue à compradora coisa (balança) distinta. O objecto do contrato (a balança) não patenteava intrinsecamente qualquer vício que a desvalorizasse ou que impedisse a realização do fim a que era destinada, nem lhe faltavam as qualidades asseguradas pelo vendedor ou necessárias para a realização da sua finalidade própria.

Grupo II

António celebra com **Bruno** um contrato pelo qual este último se obriga a construir uma moradia, no terreno de António. O preço da obra é fixado globalmente em € 200.000, com prazo de execução de doze meses.

1. Imagine que **António** fiscalizou a obra e nunca levantou qualquer objecção. Ao fim de doze meses, a obra foi concluída e aceita sem reservas. Após um mês a habitar na moradia, **António** verifica que a cor da pintura do teto do sótão é diferente da acordada no plano inicial. Detetou, ainda, problemas elétricos, designadamente falhas em algumas tomadas, disjuntores que dispararam constantemente e fiações mal instaladas. Contactado sobre tais questões, **Bruno** recusa-se a proceder a nova pintura do teto, alegando que António fiscalizou a obra e nada disse, tendo por isso anuído ao modo como os trabalhos foram realizados. Relativamente aos problemas elétricos, **Bruno** afirma não ter qualquer responsabilidade, porquanto essa parte da obra foi executada por **José**, subempreiteiro. *Quis iuris?* (5 valores)

- *Fiscalização da obra e aceitação sem reservas: referência ao art. 1209.º, n.º 1, CC: faculdade de fiscalização do dono da obra. Análise do artigo 1209.º e discussão em torno da questão de saber se o exercício da faculdade de fiscalização impede o exercício posterior de direitos. Articulação com os arts. 1218.º e 1219.º do CC;*

- *Divergência na pintura do teto como vício aparente. Tendo havido aceitação sem reservas, o dono da obra não pode exigir a eliminação do defeito.*

- *Problemas elétricos como vícios ocultos. Indicação dos direitos do dono da obra (artigos 1221.º e 1222.º do CC). Apesar da aceitação sem reservas, tais defeitos não eram do conhecimento do dono da obra.*

- *Admissibilidade da subempreitada (1213.º CC). Responsabilidade do empreiteiro por atos do subempreiteiro.*

- *Discussão em torno dos termos da responsabilidade do empreiteiro e do subempreiteiro, considerando ainda a discussão em torno da possibilidade de haver ação direta entre o dono da obra e subempreiteiro.*

2. **Alfa**, Lda. celebrou com a sociedade **Beta**, Lda. um contrato para a construção das fundações de um edifício. O preço foi fixado globalmente em € 480.000. No decurso dos trabalhos de escavação, **Beta** deparou-se com um maciço rochoso não identificado preliminarmente. **Beta** decidiu, sem comunicação ou autorização de **Alfa**, recorrer ao aluguer de maquinaria pesada especializada, cujo custo ascendeu a € 25.000. Concluída a obra, **Beta** apresentou a **Alfa** uma fatura adicional correspondente ao custo do aluguer da referida maquinaria, alegando que: a alteração dos meios técnicos era necessária para a correta execução da obra; a fundação construída beneficiou de maior estabilidade estrutural. A sociedade **Alfa**,

por sua vez, recusou o pagamento do valor adicional sustentando que: o contrato previa um preço global; nenhuma alteração ao plano ou ao orçamento foi previamente acordada. *Quid iuris?* (5 valores)

- *Contrato de empreitada por preço global (artigos 1207.º ss CC). O preço foi fixado globalmente e é, em regra, invariável.*
- *Discussão em torno da questão de saber qual o regime aplicável caso o empreiteiro dê execução unilateralmente a obras necessárias e tomada de posição fundamentada.*