

**Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa**  
**Direito dos Contratos I – Exame de Recurso - 3.º Ano – TA**  
**20 de fevereiro de 2026**  
**90 minutos**

**Grupo I**

1. **André** vendeu a **Beatriz** um *headset* (auscultadores com microfone) de realidade virtual por €1.000.000. O contrato continha, todavia, uma cláusula que determinaria que o **André** reservaria para si a propriedade do *headset* até que **Beatriz** lhe pagasse a totalidade do preço. Entretanto, **Beatriz**, ainda sem pagar o preço devido, vendeu o bem a **Catarina**, que se apresentou de seguida a **André**, exigindo a entrega do bem. **André** invocou a cláusula de reserva de propriedade, mas **Catarina** respondeu que “*não assinou nada*”, não lhe sendo, por isso, oponível. *Tem razão?* (5 valores)

Enquadramento e qualificação do contrato. Análise do regime do art. 409.º, n.º 2. Análise e discussão doutrinária. PEDRO ROMANO MARTINEZ considera, numa posição já antes defendida, de *jure condendo*, por VAZ SERRA que a cláusula de reserva de propriedade de bens móveis tem eficácia *inter partes*, mas não é oponível a terceiros. Esta posição diverge, no entanto, da *communis opinio*, segundo a qual, não havendo obrigatoriedade de registo, a cláusula de reserva é sempre oponível a terceiros de boa-fé. Menção aos quatro argumentos apresentados por PEDRO ROMANO MARTINEZ. Menção às razões contrárias a esses quatro argumentos. Tomada de posição e posição da Regência.

2. **Duarte** e **Elisabete** celebraram um contrato de compra e venda de todas as amoras já colhidas por **Duarte**. No contrato declara-se que o peso das amoras é de duas toneladas e que o preço será de €2.000 euros. Durante a operação de pesagem, vem a apurar-se que o peso da cortiça é de 2.500 kg. *Quid iuris?* (5 valores)

Trata-se de uma venda *ad corpus* (art. 888.º, n.º 1). Enquadramento sobre a modalidade: objetivos e art. 408.º.

A quantidade excede 1/20, pelo que o vendedor pode exigir um aumento do preço (888.º, n.º 2). Deve discutir-se em que termos se calcula esse ajustamento, tendo

presente a controvérsia doutrinária. Em concreto, admite-se que o preço possa ser aumentado para 2150 euros. Refira-se, todavia, que o comprador poderá resolver o contrato se o vendedor exigir tal aumento (art. 891.º). Em alternativa, nada obsta a que as partes, por acordo, modifiquem o contrato no sentido de limitar a alienação às duas toneladas inicialmente previstas, mantendo-se o preço convencionado (art. 406.º, n.º 1).

## Grupo II

3. **Alberto** celebra com **Benedita** um contrato pelo qual o primeiro se obriga a construir no terreno de **Benedita** uma casa para habitação. Concluída a obra, **Alberto** notificou **Benedita** para proceder à sua verificação com vista à ulterior aceitação. **Benedita** deslocou-se à obra, mas rapidamente percebeu que não lhe tinham sido entregues as chaves. No entanto, nada disse a **Alberto**. Este, cansado de esperar, pretende obter o pagamento devido pela realização da obra. *Quid iuris?* (5 valores)

Qualificação do contrato e identificação das partes.

O dono da obra deve verificar a obra após a sua conclusão e antes da aceitação, visando essa atuação comprovar se a obra se encontra de acordo com o plano convencionado e sem vícios (art. 1218.º, n.º 1). Condição da verificação é o cumprimento do dever do empreiteiro de comunicar a conclusão da obra, bem como do dever de a colocar à disposição do dono da obra (art. 1218.º, n.º 2). Em face dos dados do caso, parece que A não colocou a obra à disposição do dono da obra. Discussão e consequências face ao caso concreto.

A qualificação da posição jurídica do dono da obra quanto à verificação é discutida. Para alguns, trata-se de um ónus (ou, mais exatamente, ónus material ou encargo), pois, o dono da obra pode escolher não a realizar, importando isso um conjunto de consequências potencialmente negativas. Para outros, trata-se de um verdadeiro e próprio direito do dono da obra. Finalmente, uma outra posição defende tratar-se de um dever do dono da obra.

Para determinar o prazo para a verificação, e apesar da remissão imediata do n.º 2 do art. 1218.º para os usos, o primeiro critério será o da vontade das partes: se estas acordarem um certo prazo para a verificação e/ou a comunicação, é esse que se aplica. No caso em apreço desconhece-se qual o prazo. Se ainda não tivesse decorrido o

prazo, o assunto estava resolvido. Não havia qualquer responsabilidade. Se tivesse decorrido, era necessário ir verificar quais as consequências do atraso na verificação. O art. 1218.º, n.º 1 refere, expressamente, tratar-se de um dever. Mas a qualificação não obriga. Porém, no mesmo sentido poderia interpretar-se o n.º 2 do art. 1228.º: se o dono da obra estiver em mora quanto à verificação transfere-se o risco. Não obstante os preceitos antes referidos, parece, de facto, estar-se diante de um encargo ou ónus material. O encargo traduz-se estruturalmente num dever, mas segue um regime particular: é um dever de comportamento, funciona no interesse de outras pessoas, mas, não pode por estas ser exigido no respetivo cumprimento. Não contrapõe com nenhuma posição ativa que lhe surja como simétrica. Se bem virmos de acordo com ar. 1218.º, n.º 5 a falta de verificação ou comunicação do resultado importa a aceitação da obra. Análise do caso.

Deve o art. 1218.º, n.º 5, ser entendido como pressupondo incumprimento definitivo do ónus material de verificar ou do dever de comunicar o resultado da verificação, nos termos do art. 808.º) e não apenas mora. Se se partir do princípio de que neste caso houve incumprimento e analisarmos o regime da falta de verificação há consequências desfavoráveis para o dono da obra, mas não surgem direitos ou posições correspondentes. Trata-se, pois, de um ónus. E a consequência do não acatamento do ónus é, neste caso, a transferência da obra. Mas havendo aceitação essa determina a obrigação de pagar o preço (art. 1211.º, n.º 2). E esta vencida aplicam-se as consequências gerais da mora e do incumprimento.

4. **Cecília** celebrou com **Eduardo** um contrato nos termos do qual a primeira se comprometia à construção de um anexo na moradia de **Eduardo**. As partes acordaram no pagamento de €40.000. A obra deveria estar concluída no prazo de 3 meses a contar da celebração do contrato. Quando o anexo estava já *praticamente concluído*, a tempestade *Ingrid*, que afetou todo o território nacional, provocou o desabamento parcial da estrutura. **Cecília** exige o pagamento integral do preço, alegando que a destruição se deveu a um evento imprevisível. **Eduardo**, porém, recusa-se a pagar. *Quid iuris? (5 valores)*

Qualificação do contrato e identificação das partes. Enquadramento dos deveres do empreiteiro, nomeadamente o dever de guarda. Análise do regime dos arts. 798.º e

799.º. Não sendo imputável, aplicação do regime do risco: art. 1228.º, análise e discussão.

*NOTA: nos termos do Regulamento, os telemóveis (e demais aparelhos eletrónicos) devem permanecer desligados durante toda a prova.*