

Exame de Teoria Geral do Direito Civil I

1.º Ano – Turma C – Ano Letivo 2025/2026

Regência: Senhor Professor Doutor Diogo Costa Gonçalves

Exame de Recurso - 13 de fevereiro de 2026 – 90 minutos + tolerância

I

Alexandre, farto da vida na metrópole lisboeta e com desejos de se reformar para a costa alentejana, decide tentar lucrar com seu imóvel situado em Alvalade. Para tal, afixa um cartaz na janela do próprio imóvel dizendo “*Vendo por 650 mil € ou Arrendo por preço justo*”, com o seu contacto.

Beatriz, estudante universitária prestes a começar o ano letivo na Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, telefona urgentemente a **Alexandre** para tentar arrendar o imóvel juntamente com as suas colegas **Carolina** e **Daniela**, sugerindo o preço de 1500€ mensais, a ser pago pelas três. Face a esta iniciativa, **Alexandre**, pouco impressionado, disse que iria ver, mas que seria mais persuasivo se o valor fosse mais elevado. Alguns dias depois, as três colegas, **Beatriz**, **Carolina** e **Daniela**, depois de reunirem apoio financeiro de alguns familiares, contactam **Alexandre** por telefone novamente depois de terem comunicado por email que pretendiam arrendar o apartamento pelo novo valor de uma renda de 2250€ desde 8 de setembro de 2025 a 13 de julho de 2026. Face a este desenvolvimento, **Alexandre**, mais satisfeito responde sorridente “*Assim o negócio está quase fechado*”.

Entretanto, **Edmundo**, experiente em investimentos no setor imobiliário, depois de visitar o imóvel, decide enviar uma carta a **Alexandre** a manifestar o seu interesse na compra do espaço para fazer um empreendimento de *coworking spaces*, com anexos sobre o estudo do espaço e sugerindo o preço exato de 650 mil €, com a sua assinatura por baixo. Radiante com a hipótese de começar outro capítulo da sua vida, responde por email “*Negócio Fechado*”, combinando a celebração de escritura pública em breve.

Daí em diante, e já quase a começar o ano letivo, sempre que as jovens estudantes tentam contactar **Alexandre** para indagar sobre o arrendamento, a hora de entrada e momento de pagamento, este não atende o telefone nem responde a quaisquer emails.

1.

1.1. Analise o(s) processo(s) de formação de negócio(s) jurídico(s) na hipótese e conclua pela formação ou não formação do(s) mesmo(s). (6 valores)

- Enquadramento: problemáticas de formação de negócios jurídicos de compra e venda (artigo 874.º e ss.) e arrendamento (artigo 1069.º e ss.). Breve menção às classificações dos negócios jurídicos em formação. (0,25 valor)
- 1.º momento: publicação do cartaz na janela do próprio imóvel dizendo “*Vendo por 650 mil € ou Arrendo por preço justo*”, com o seu contacto. (1 valor)
 - Não constitui uma proposta nem de compra e venda, nem de arrendamento.
 - Quanto ao processo negocial de compra e venda, embora haja menção ao preço e seja perceptível pela afixação do cartaz no próprio imóvel qual é o objeto (ambos elementos essenciais do contrato para efeitos de apreciação do requisito da completude – 232.º + 874.º, CC), não cumpre o requisito especial de forma (fora do âmbito da liberdade de forma – artigo 219.º, *in fine*) legalmente exigível por se tratar de um imóvel (875.º, 220.º, 204.º, n.º 1, al. a)), podendo estar apenas a proposta inserida na escritura pública ou documento particular autenticado.

- Quanto ao processo negocial de arrendamento, falham também requisitos da proposta. Análise da completude (232.º + 1022.º), forma escrita (219.º, *in fine*, 1069.º, n.º 1) e da firmeza e vontade inequívoca de contratar, sendo passível também de considerar que este falha e é na verdade um convite à elaboração de propostas “*a preço justo*”.
- Processo negocial do arrendamento (2,5 valores)
 - Contacto telefónico com sugestão do preço de 1500€ mensais para arrendamento pelas estudantes: classificação da tipologia das declarações como expressa, entre presentes. Análise da (não) verificação dos requisitos da proposta: em especial a falta de forma escrita (1069.º + 219.º, *in fine*) e problematizar falta de completude (período de arrendamento – 232.º + 1022.º)
 - Declaração pessimista de Alexandre: Análise da falta da verificação dos requisitos da proposta/aceitação: apesar da tempestividade, há falha clara da firmeza e intenção inequívoca de contratar/aceitar.
 - Comunicação por email pelo novo valor de uma renda de 2250€ desde 8 de setembro de 2025 a 13 de julho de 2026. Análise da qualificação como proposta analisando os pressupostos: firmeza e vontade inequívoca de contratar, suficiência formal e completude.
 - Resposta de Alexandre mais satisfeito responde sorridente “*Assim o negócio está quase fechado.*” não constitui uma aceitação demonstrativa de vontade inequívoca de aceitar (217.º, n.º 1, 236.º), na medida em que para qualquer destinatário normal “quase” significaria que, apesar de estar mais satisfeito com o preço, não estaria o negócio celebrado.
 - Posterior silêncio não poderia ser entendido como assentimento nem rejeição, na medida que não tem valor negocial (218.º). (..)
- Processo negocial da compra e venda (2 valores)
 - Carta de Edmundo com preço exato pedido posterior a visita ao imóvel: Apesar da intenção inequívoca de contratar demonstrada pelos elementos complementares enviados e conteúdo da comunicação, e a completude da mesma, existe o mesmo problema quanto à forma identificado antes (não basta a forma escritura e assinatura por email). Classificação das declarações negociais. Admite-se a breve problematização do 410.º, n.º 2.
 - Consequentemente, a resposta escrita por email “*Negócio Fechado*” por Alexandre padeceria do mesmo problema, impedindo a conclusão do negócio jurídico.
- Conclusão: não se reuniram todos os pressupostos para proposta e aceitação, não se atinge o consenso (232.º), pelo que nenhum dos negócios jurídicos em formação foi concluído, sendo incapaz de produzir os respetivos efeitos jurídicos (879.º ss. e 1022.º e ss.) (0,25 valor)

1.2. Indique de forma fundamentada, mas sucinta, se existe alguma forma de as **contrapartes de Alexandre** no processo negocial descrito acima poderem reagir. (2 valores)

- Menção ao facto de nenhuma das contrapartes ter adquirido direitos definitivos sobre o imóvel (nem o negócio jurídico da compra e venda nem o de arrendamento nem a

compra venda foram concluídos para nenhuma das partes) e ao impacto nos mecanismos de reação.

- Problemática da possibilidade de utilização do instituto da *Culpa in Contrahendo* (artigo 227.º), para obtenção de indemnização, com análise dos respetivos pressupostos: (i) atuação situada na fase de negociação prévia à conclusão do contrato, (ii) culposa, (iii) atentatória das regras da boa fé por violação de um dever negocial (no caso, problematizar brevemente o dever de lealdade e informação, em particular para rutura injustificada das negociações), (iv) tendo causado (nexo causal) (v) danos (indemnizáveis); não prescrição do direito (227.º, n.º 2, 498.º, n.º 1). Tomada de posição fundamentada para as contrapartes e menção das consequências ao nível do escopo da obrigação de indemnização.

II

Ficando a par do ocorrido, **Florabela**, prima afastada de **Beatriz**, deixa a mesma ficar em Benfica num dos seus imóveis e diz-lhe “*vamos acordar no seguinte: neste primeiro semestre não pagas renda, e se, dê por onde der, conseguires ter média de 14 valores e tiveres 15 valores a Teoria Geral do Direito Civil I, continuarás a não pagar renda*”.

Posteriormente, **Beatriz**, com algum esforço, consegue atingir média de 14 valores no primeiro semestre e atinge os 15 valores no exame de Teoria Geral do Direito Civil I. Porém, para conseguir obter esta nota no exame, promete doar toda a sua coleção de livros de direito e a dos pais advogados como uma espécie de suborno para o professor **Guilherme**, que lhe faculta os critérios de correção do exame antes da sua realização e lhe atribui a nota.

2. Qualifique e analise as figuras jurídicas presentes na hipótese, com referência às suas consequências. (4 valores)

- Quanto à cláusula presente no acordo entre Florabela e Beatriz (2,5 valores): “*vamos acordar no seguinte: neste primeiro semestre não pagas renda, e se, dê por onde der, conseguires ter média de 14 valores e tiveres 15 valores a Teoria Geral do Direito Civil I, continuarás a não pagar renda*” configura uma condição (270.º) por condicionar (pela vontade das partes) a resolução/produção os efeitos do comodato/arrendamento (respetivamente) à verificação de um evento futuro e incerto (conquistas académicas no curso de direito).
 - Classificação como uma condição complexa mista ou “bifronte” quanto ao objeto (uma única cláusula que afeta duas realidades jurídicas – comodato e arrendamento) - resolutiva do comodato pela sua não verificação e suspensiva do arrendamento oneroso pela sua verificação (270.º); potestativa, de momento certo (final do semestre), automática.
 - Ainda que no plano da admissibilidade abstrata (condicionabilidade), a condição seja geralmente admissível num negócio jurídico (nos termos do artigo 405.º), o aluno poderia problematizar se do “*dê por onde der*” se pudesse retirar que a própria condição poderia ser realizada de forma ilícita, situação essa em que o aluno poderia considerar problemas no plano da validade concreta nos termos do artigo 271.º, n.º1, podendo enquadrar como uma condição imprópria em função da ilicitude, que afetaria todo o negócio (teoria da unidade do negócio jurídico) por nulidade (286.º, 289.º).

- Caso não retire da condição necessariamente a sua ilicitude, poderá identificar a fraude académica como um problema no plano da pendência da condição (272.º), caso esse em que a condição é considerada como não verificada por ter sido forçosamente provocada por Beatriz (275.º, n.º 2, 2.º parte); identificação da consequência legal atribuída pela descaracterização do elemento da incerteza característico da condição ao comodato/arrendamento.
- Quanto ao incidente com o professor (1,5 valor), o aluno poderá, com os dados do caso, identificar um problema com o objeto/fim negocial (280.º, n.º 1 e 2, 281.º) da promessa de doação, nomeadamente por ilicitude (doação de bens alheios dos pais), contrariedade aos bons costumes (v.g. violação de deveres deontológicos do professor/funcionário público, ...), (...) e/ou poderá ser ainda aceite o enquadramento do problema no contexto das cláusulas típicas como outra condição inválida nos termos do 271.º, n.º 1 se devidamente justificado (a condição enquadrada como o envio antecipado dos critérios, atribuição da nota ou do silêncio sobre o ocorrido), tendo qualquer um dos enquadramentos a consequência da nulidade – 286.º, 289.º.

III

Edmundo, afortunado pelos seus investimentos imobiliários, é namorado de **Helena**, gravemente endividada pelo recurso sucessivo ao crédito para financiar o seu estilo de vida consumista. Nos últimos meses, **Helena** tem insistido para **Edmundo** lhe dar o relógio *Rollex Lady-Datejust* dos seus sonhos que a mãe do seu namorado tinha recebido como presente de Natal, tendo este dito que talvez um dia ganhasse o relógio e, entretanto, oferecido algumas pulseiras da marca Pandora como consolação.

No entanto, num dos seus eventos de *networking* numa sexta-feira, depois de 2 copos de vinho, decide ir-se embora mais cedo para casa. Quando chega, consome a refeição preparada pela doméstica **Inês**, amiga de **Helena** e a par dos dramas de ambos, tendo esta colocado hipnóticos e anestésicos leves na sua comida, que o tornavam particularmente vulnerável ao poder da sugestão. Assim, quando **Helena** telefona pela enésima vez a pedir pelo relógio dizendo chorando que o relógio a alegraria nas suas dificuldades financeiras e a faria sentir parte da família, **Edmundo** assente. **Inês**, presente na casa de **Edmundo** em serviço nessa altura, vendo o estado de **Edmundo**, diz ainda que também estaria nesse estado se tivesse traído **Helena** e fosse o culpado pela situação desesperante e vício de compras de **Helena**, pelo que o mínimo que poderia fazer era compensá-la, sob pena de lhe revelar tudo. **Edmundo**, inundado por emoções de medo e culpa e sem capacidade para perceber a falsidade das afirmações de **Inês**, vai à loja *Rollex* mais próxima com a energia que lhe resta e entrega o relógio na casa da sua namorada, que o recebe radiante.

No dia seguinte, **Edmundo** acorda apenas lembrando-se de voltar para casa depois de um intenso evento de *networking*, mas de nada a seguir a isso. Tendo visto uma publicação de *Instagram* da sua namorada a exibir o seu novo *Rollex* e menos cerca de 51000€ na sua conta bancária, telefona a **Helena** horrorizado, dizendo que deseja “desfazer-se” daquele negócio. Face a isto, aquela responde que **Edmundo** já lhe havia prometido o relógio, que o tinha vindo entregar e colocado no seu pulso e tirado a fotografia.

3. Diga se **Edmundo** pode invalidar o negócio de alguma forma. (5 valores)

- Enquadramento do contrato de compra e venda e posterior doação do relógio e respectivas classificações negociais.
- Centralidade da análise na incapacidade accidental quando compra e dá o relógio a Helena (257.º, n.º 1) na medida em que os estupefacientes teriam incapacitado Edmundo e condicionado diretamente o livre exercício da vontade, sendo defensável que era notória

para pessoa de normal diligência (*bonus pater familias*) nos termos do artigo 257.º, n.º 2 (“*vendo o estado de Edmundo*”), sendo também possível que defender que não era (que Inês apenas tinha notado o estado, por ter sido ela a induzi-lo).

- Análise da concorrência entre o regime da incapacidade acidental e a falta de consciência da declaração (246.º) e possível aplicação de ambos (Menezes Cordeiro) se o declarante tiver falta de liberdade ou discernimento face ao declarado e não se aperceba que profere uma declaração jurígena; análise de efeitos.
- Outras figuras:
 - Possível problematização da atuação como coação moral, com os respetivos pressupostos (i) essencialidade da coação, (ii) intencionalidade, (iii) gravidade do mal e da ameaça e a (iv) ilicitude, concluindo pela não verificação evidente dos pressupostos (255.º, n.º 1, 3).
 - Possível problematização de dolo de terceiro para beneficiar Helena (ponderação dos requisitos e da operatividade deste dolo em termos de anulabilidade, tendo em consideração envolvimento de Helena) nos termos do 254.º, n.º 2, para criar também uma percepção errónea do circunstancialismo do negócio (252.º, n.º 2) – parte final do 2.º parágrafo do caso -, caso dificilmente se considerasse que haveria algum resquício da vontade e afastamento da figura.
- Ponderação da possibilidade de invalidar o negócio por usura (instituto mais objetivo que os vícios da vontade), especialmente se não se considerasse suficientemente evidente a coordenação de Helena com Inês, com análise dos requisitos: (i) desequilíbrio/benefício excessivo, (ii) situação de fragilidade e estado mental, (iii) inexistência de motivo justificado. Mesmo que se concluísse pela aplicação deste instituto, a consequência a retirar seria apenas a da anulabilidade (282.º, n.º 1, 287.º), já que parece não haver qualquer interesse de Edmundo na manutenção do negócio (283.º, n.º 1).
- Independentemente da(s) via(s) escolhida(s), o aluno deve concluir pela existência de pelo menos um fundamento verdadeiro para declarar a invalidade do negócio jurídico e pela identificação do regime e consequências (289.º).
- Possível defesa contra a alegação de Helena, que tenta implicitamente dizer que o negócio está convalidado, na medida em que, apesar da verificação de alguns dos requisitos da confirmação (288.º), o vício ainda não cessou quando Edmundo procede à entrega e fotografia do relógio, falhando o pressuposto temporal; inutilização deste mecanismo de convalidação logo à partida caso se concluísse por outro desvalor que não a anulabilidade (em particular com a aplicação do 246.º e respetiva consequência), atendendo ao reduzido escopo da confirmação (288.º, n.º 1).
- (...)

IV

Imagine que o contrato de compra e venda do imóvel entre **Alexandre** e **Edmundo** no caso do grupo I nunca chegou a ser formalizado por escritura pública, dado que **Alexandre**, apesar das insistências de **Edmundo**, sempre se recusou a outorgá-la, pelo facto de se tratar de um “homem de palavra”.

Na sequência da compra, **Edmundo** foi homenageado em vários prémios de empreendedorismo em Portugal, tendo encetado diligências para adquirir materiais e mobília de topo para a expansão do seu negócio de *coworking spaces* no imóvel que havia comprado.

Sucedeu que, 3 anos depois, **Alexandre** veio a falecer sem que tivesse sido celebrada qualquer escritura pública. **João**, o seu único herdeiro pretende reaver o imóvel.

4. Analise a situação em causa, dizendo se **João** o poderá fazer ou não e se existe algum mecanismo para defender **Edmundo** e aproveitar o negócio. (3 valores)

- Enquadramento do caso no problema do formalismo negocial, estando perante negócio que exige escritura pública ou documento particular autenticado (220.º, 875.º, 363.º, n.º 2 e 3, 369.º) como exceção ao princípio da liberdade de forma (219.º); *ad substantiam* (364.º, n.º 1). (0,75 valor)
- Defesa dos interesses de João (0,75 valor)
 - À partida, poderia invocar a nulidade (220.º), com efeitos retroativos, devendo ser restituído tudo aquilo que fora prestado (286.º, 289.º).
 - Breve referência ao facto de que, como é o herdeiro a invocar e não o próprio Alexandre, não teríamos um problema do artigo 334.º, pelo que Alexandre não extravasa os domínios de qualquer direito, pela simples constatação de que já faleceu.
- Defesa dos interesses de Edmundo (1,5 valor)
 - Impossibilidade de utilização do mecanismo da inoponibilidade da nulidade do artigo 291.º, n.º 1: falham praticamente todos requisitos: não existe sucessão de negócios jurídicos, nem envolvimento de Edmundo como terceiro (ele é parte do negócio formal e oneroso; o terceiro aqui seria João, que beneficia com a invocação da nulidade e destruição dos efeitos), não existe benefício do registo, já passou o limite temporal (artigo 291.º, n.º 2) e também seria questionável (ainda que os requisitos formais não tivessem sido incumpridos por sua culpa) se estaria de boa fé no sentido subjetivo ético do artigo (artigo 291.º, n.º 3).
 - Assim, outra possível solução seria tentar, à luz do princípio de aproveitamento do negócio jurídico, convalidar o negócio. Atendendo ao disposto no artigo 410.º, n.º 3, *in fine*, que determina que, “(..) contudo, o contraente que promete transmitir ou constituir o direito, só pode invocar a omissão destes requisitos quando a mesma tenha sido culposamente causada pela outra parte” e a facto de a omissão dos requisitos formais ter sido culposamente causada por Alexandre, poderíamos conjugar o artigo 875.º e 220.º com o mecanismo de conversão do artigo 293.º. Ou seja, o negócio nulo converter-se-ia num negócio de tipo ou conteúdo diferente, quando o fim prosseguido pelas partes permita supor que elas o teriam querido se tivessem previsto a invalidade. Assim, o contrato inicial de compra e venda de imóvel, posteriormente declarado nulo, seria convertido num contrato-promessa de compra e venda, cuja invalidade formal não poderia ser declarada por força do artigo 410.º, n.º 3, *in fine*, impedindo-se, assim, que se proceda à invocação da omissão das formalidades devidas pelo contraente.

I – 8 valores; **II** – 4 valores; **III** – 5 valores; **IV** – 3 valores