

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa

Exame de Direito dos Contratos I

3.º Ano | Turma B

12-06-2026

I

A., empreiteiro, e **B.**, proprietário de uma herdade na zona árida do interior do baixo Alentejo, celebraram um contrato nos termos do qual **A.** se obrigou a construir uma piscina na herdade de **B.**.

Responda e **considere autonomamente** as seguintes questões:

a) Dois anos volvidos, **B.** confronta **A.**, exigindo-lhe que conclua rapidamente a construção. Em resposta, **A.** afirma que “*para além de não haver prazo acordado, precisa do seu tempo para estudar os procedimentos adequados*”.

*O que pode **B.** fazer? (5 valores)*

- Qualificação do contrato como um contrato de empreitada e referência aos seus elementos essenciais: realização de uma obra e pagamento de um preço.
- O empreiteiro deve realizar as obras cumprindo as regras da arte, e todas as outras necessárias para se poder afirmar haver um cumprimento conforme com o interesse do dono da obra (o que inclui, neste caso, todos os “procedimentos”).
- Estas regras representam um estalão, um padrão para aferir do cumprimento diligente do contrato pelo empreiteiro. No silêncio do contrato, esse padrão é o das regras da arte objetivamente consideradas – devendo o empreiteiro conhecê-las – existentes e aplicadas na época e no local onde a prestação é executada. É irrelevante não as conhecer o empreiteiro ou conseguir cumpri-las. A obrigação do empreiteiro é uma obrigação de resultado
- O empreiteiro não é, em regra, obrigado a dominar as técnicas “de ponta”. Todavia, a própria natureza das condições do acordo pode suscitar padrões mais exigentes na qualidade construtiva: poderá ser o caso da construção de uma piscina numa região particularmente árida. No entanto, ao empreiteiro não é lícito invocar tais condições para reclamar um grau de diligência mediano. Em inúmeras situações aliás pode

concluir-se, por interpretação do pacto, ter o empreiteiro sido escolhido pelo facto de dominar as técnicas e artes mais avançadas e para proceder à respetiva aplicação na obra a realizar.

- A obrigação de realização da obra tem muitas vezes prazo certo, estabelecendo as partes, normalmente, termo inicial e final para essa execução. Muitas vezes acontece, porém, não ser fixado qualquer prazo. Atendendo à natureza das coisas, o prazo de cumprimento não se encontra na total disponibilidade do dono da obra. Não estamos perante uma obrigação pura. A obrigação de realizar uma obra é um exemplo clássico das chamadas obrigações de prazo natural, previstas no n.º 2 do artigo 777.º do Código Civil. Deve, porém, perguntar-se se o problema deve ser sempre resolvido através do processo fixação judicial de prazo. Menção ao debate e às soluções possíveis e advogadas a este respeito.

b) Suponha agora que **B.** celebrou um outro contrato com **A.**, nos termos do qual este se obrigou a fabricar uma mesa e quatro cadeiras de madeira de carvalho para **B.** colocar na sua herdade. O mobiliário foi atempadamente entregue, contra o pagamento do preço de 1.500,00 €.

Um mês depois, um amigo de **B.**, marceneiro nos tempos livres e grande especialista em madeiras, constata que a mesa e as cadeiras são na realidade de madeira de faia. Madeira esta cujo valor é cinco vezes mais baixo.

*Como pode **B.** reagir? (5 valores)*

- Caracterização do defeito: utilização de material diferente do convencionado. Tratando-se que um defeito oculto, desconhecido pelo dono da obra aquando da verificação, o empreiteiro é responsável (1208.º e 1219.º CC).
- Referência ao ónus e prazo para denunciar o defeito (1220.º CC). Prazo para denúncia dos defeitos: 30 dias desde o descobrimento (1220.º/1 CC). Prazo de caducidade de 1 ano desde a denúncia, desde que não superior a 2 anos desde a entrega da obra (1224.º/2 CC).
- O dono da obra tem direito à eliminação do defeito, por via de reparação ou de nova construção (1221.º/1 CC) e, se o empreiteiro não o fizer, tem direito à redução de preço ou à resolução contratual (1222.º CC), além do direito à indemnização, nos termos gerais (1223.º CC).

II

Em 10 de março de 2026, **C.**, apaixonado por automóveis, comprou ao seu amigo **D.** um automóvel descapotável, pelo preço de 30.000,00 €. O automóvel foi imediatamente entregue a **C.**.

Responda e **considere autonomamente** as seguintes questões:

- a) Suponha que **C.** e **D.** acordaram que o primeiro teria a faculdade de, no período de dois meses a contar da entrega, verificar se o automóvel lhe agradava, podendo, nesse período, sem necessidade de qualquer justificação, devolver o automóvel e “dar sem efeito” o negócio. Sucede que, três meses após a aquisição do automóvel, **C.** apercebeu-se que o motor do automóvel começava a sobreaquecer anormalmente, o que impedia a sua circulação. **D.** recusa responsabilidades, alegando que o prazo de dois meses para “reclamações” já decorreu sem que **C.** nada dissesse.

Quid juris? (5 valores)

- Qualificação do contrato como compra e venda: elementos e efeitos (arts. 874.º e 879.º).
- A estipulação de um período para “*verificar se o automóvel lhe agradava*”, podendo “dar sem efeito” o negócio, conduz à qualificação do contrato como uma venda a contento, na segunda modalidade (art. 924.º CC).
- O não exercício do direito de resolução atribuído ao comprador no prazo fixado (924.º/3 CC), não exime o vendedor de eventual responsabilidade por defeitos da coisa, nos termos dos artigos 913.º e ss. CC.
- Qualificação do problema do motor como defeito da coisa (art. 913.º CC), por não ter as qualidades asseguradas pelo vendedor, nem necessárias à realização do seu fim.
- Referência aos direitos do comprador em caso de venda de coisa defeituosa - reparação, substituição, redução do preço e resolução (anulabilidade). Tomada de posição fundamentada sobre se a venda de coisa defeituosa é causa de anulabilidade (plano da validade do negócio) ou de resolução (plano do não cumprimento) do contrato. Debate sobre a eventual hierarquia para os direitos conferidos ao comprador.
- Referência aos prazos para denúncia do defeito (art. 916.º CC) e de caducidade da ação (art. 917.º CC).

b) Suponha agora que **C.** e **D.** acordaram que o preço seria pago em 100 prestações mensais de 300,00 € cada uma e que a propriedade só se transferiria para **C.** quando o preço fosse integralmente pago. Sucede que **C.** não efetuou o pagamento da 8.^a e 9.^a prestação.

*O que pode **D.** fazer? E se não existisse a referida reserva de propriedade? (5 valores)*

- Qualificação do contrato como venda a prestações (art.º 934.º ss. CC) com reserva de propriedade (art.º 409.º CC).
- Enquadramento e análise dogmática do art.º 934 CC (nomeadamente, imperatividade, entrega, reserva de propriedade e qualificação do incumprimento). Análise dos dados do caso, posição do Curso e tomada de posição.
- Menção aos requisitos de aplicação da primeira e segunda partes do art.º 934.º CC.
- Em particular, tomada de posição fundamenta sobre se o não pagamento de mais de duas prestações inferiores, no seu conjunto, a 1/8 do preço pode fundamentar, à luz da 1.^a parte do artigo 934.º CC, o direito de resolução do contrato ou, à luz da 2.^a parte do artigo, a perda do benefício do prazo quanto às demais prestações, tendo em conta o elemento literal (“...uma só prestação...”) e a reiteração da falta de pagamento e consequente quebra de confiança do vendedor, por oposição à não verificação do elemento quantitativo correspondente a 1/8 do preço.
- No que respeita à perda do benefício do prazo, análise da exigibilidade antecipada de todas as prestações vincendas (enquadramento e posição do Curso).
- Relativamente à hipótese de não existir reserva de propriedade, tomada de posição fundamentada sobre a aplicabilidade do artigo 934.º, 1.^a parte, CC (e não do artigo 886.º CC). Nos casos em que não existe cláusula de reserva de propriedade, a não aplicabilidade do artigo 934.º, 1.^a parte, nestes casos resultaria numa situação de maior proteção ao credor/vendedor que não contemple uma cláusula garantística como a de reserva de propriedade, conferindo-lhe o direito à resolução, desde que seja afastado pelas partes o regime do art.º 886.º (de teor supletivo), negando-o para o credor/vendedor que tenha a seu favor uma cláusula de reserva de propriedade, i.e., proporcionando um tratamento desigual em desfavor do credor supostamente “mais protegido” (pela reserva de propriedade), sem qualquer motivo para tal discriminação. Para o Sr. Prof. Pedro de Albuquerque, deve aplicar-se as restrições ao direito de

resolução previstas na 1ª parte do art.º 934.º mesmo nos casos em que não existe cláusula de reserva de propriedade.

- No caso, de qualquer forma, mesmo o art.º 886.º não permitia a resolução do contrato, dado não haver convenção em contrário pelas partes e tendo havido logo a entrega e a transmissão do direito de propriedade.

Duração: 90 minutos.

***NB:** nos termos do regulamento de avaliação não é permitida a utilização de telemóveis, por motivo nenhum, durante a prova.*