



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

## Ficha de Unidade Curricular

Curso de Licenciatura  
2026/2027  
**1.º Semestre**

### 1. Nome da Unidade curricular:

Direito dos Contratos I/TAN

### 2. Informação Complementar:

Duração: Semestral ☐ Anual ☐

Horas de Trabalho: \_\_\_\_\_

Créditos ECTS: \_\_\_\_\_

### 3. Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular:

RUI PAULO COUTINHO DE MASCARENHAS ATAÍDE (2 h semanais)

### 4. Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular:

Dr. JOÃO SERRAS DE SOUSA (4 h semanais)

DR. NUNO TRIGO DOS REIS (4 h semanais)

Dr. TIAGO HENRIQUE DE SOUSA (2 h semanais)

### 5. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes):

Visa-se facultar aos alunos a compreensão e o domínio dos regimes jurídicos fundamentais dos contratos civis leccionados nas aulas.

### 6. Conteúdos programáticos:

#### I) COMPRA E VENDA

1. Noção
2. Características. Princípios da causalidade e consensualidade. Desvios ao regime geral
3. Eficácia jurídica da compra e venda
  3. 1. Eficácia real. Transmissão do risco
  3. 2. Eficácia obrigacional. Deveres das partes
    3. 2. 1. A entrega da coisa
      3. 2. 1. 1. O momento da entrega
      3. 2. 1. 2. O objecto da entrega. Dever de custódia. Partes integrantes, frutos pendentes e os documentos relativos à coisa ou direito
      3. 2. 1. 3. O lugar da entrega
    3. 2. 2. O pagamento do preço. A determinação
      3. 2. 2. 1. Tempo e lugar do pagamento
      3. 2. 2. 2 Não-cumprimento da obrigação de pagamento do preço
    3. 2. 3. Outros deveres das partes. As despesas do contrato
4. Dimensão aleatória e vontade das partes
5. Bens de existência ou titularidade incerta
6. Bens litigiosos. O regime
7. Proibições de compra e venda
  7. 1. Vendas a filhos e netos
  7. 2. Vendas entre cônjuges
  7. 3. Compras a filhos e pupilos
  7. 4. A compra ou venda em prejuízo dos credores
  7. 5. Compras em conflito de interesses
8. As perturbações da compra e venda. Aspectos gerais
  8. 1. A venda de bens alheios



- 8. 2. A venda de bens onerados
- 8. 3. A venda de coisas defeituosas
- 9. Situações especiais de compra
  - 9. 1. Venda sobre amostra
  - 9. 2. Defeito superveniente
  - 9. 3. Venda de animais defeituosos
  - 9. 4. Venda de coisas que devem ser transportadas
- 10. A garantia do bom funcionamento
- 11. Tipos especiais de compra e venda
  - 11. 1. Venda a contento e venda à prova
  - 11. 2. Venda a retro
  - 11. 3. A venda a prestações
    - 11. 3. 1. A cláusula penal e o seu âmbito de aplicação
  - 11. 4. Locação-venda
  - 11. 5. Venda sobre documentos. A traditio per chartam
  - 11. 6. Venda de coisa em viagem
  - 11. 7. Vendas de coisas sujeitas a contagem, pesagem e medição
  - 11. 8. A venda de bens de consumo

## II) LOCAÇÃO

- 1. Noção e aspectos gerais.
  - 1. 1. O âmbito do contrato de arrendamento urbano: os lojistas e as casas mobiladas
  - 1. 2. Os arrendamentos mistos
- 2. Elementos constitutivos do contrato de locação
  - 2. 1. Generalidades
  - 2. 2. Obrigação de proporcionar a outrem o gozo de uma coisa
  - 2. 3. Carácter temporário
  - 2. 4. Retribuição
- 3. Características qualificativas do contrato de locação
  - 3. 1. A locação como contrato nominado e típico
  - 3. 2. A locação como contrato consensual
  - 3. 3. A locação como contrato formal ou não formal, consoante os casos
  - 3. 4. A locação como contrato obrigacional (e não real quod effectum). A natureza do direito do locatário
  - 3. 5. A locação como contrato oneroso
  - 3. 6. A locação como contrato sinalagmático
  - 3. 7. A locação como contrato comutativo
  - 3. 8. A locação como contrato de execução duradoura
- 4. Objecto da locação
- 5. Forma do contrato de locação
- 6. Formação do contrato de locação
  - 6. 1. Capacidade para a celebração de contratos de locação
  - 6. 2. Legitimidade para a celebração de contratos de locação
  - 6. 3. O contrato-promessa de locação
- 7. Efeitos essenciais da locação
  - 7. 1. Obrigações do locador
    - 7. 1. 1. Obrigação de entrega
    - 7. 1. 2. Obrigação de assegurar ao locatário o gozo da coisa para os fins a que se destina
    - 7. 1. 3. Pagamento dos encargos da coisa locada
    - 7. 1. 4. Obrigação de reembolso das benfeitorias
    - 7. 1. 5. Obrigação de preferência
  - 7. 2. Obrigações do locatário
    - 7. 2. 1. Obrigação de pagamento da renda ou aluguer
      - 7. 2. 1. 1. Generalidades
      - 7. 2. 1. 2. Fixação e alteração da renda e aluguer
        - 7. 2. 1. 2. 1. Arrendamento urbano. A antecipação de rendas; a caução
        - 7. 2. 1. 2. 2. Arrendamento rural
      - 7. 2. 1. 3. Tempo do cumprimento



- 7. 2. 1. 4. Lugar do cumprimento
- 7. 2. 1. 5. Consequências da mora do locatário
- 7. 2. 1. 6. Garantias de pagamento
- 7. 2. 2. Obrigação de facultar ao locador o exame da coisa locada
- 7. 2. 3. Obrigação de não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina
- 7. 2. 4. Obrigação de não fazer da coisa locada uma utilização imprudente
- 7. 2. 5. Obrigação de tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer outras que sejam ordenadas pela autoridade pública
- 7. 2. 6. Obrigação de não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da coisa por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição contratual, sublocação ou comodato, excepto se a lei o permitir ou o locador o autorizar (artigo 1038º, alínea f))
- 7. 2. 7. Obrigação de comunicar ao locador, dentro de quinze dias, a cedência do gozo da coisa, sempre que esta seja permitida ou autorizada (artigo 1038º, alínea g))
- 7. 2. 8. Obrigação de avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo locador
- 7. 2. Obrigação de restituir a coisa no final do contrato
- 8. Proibições de locação
- 9. Vicissitudes do contrato de locação
  - 9. 1. Transmissão da posição contratual do locador. A liberação ou cessão de rendas ou alugueres
  - 9. 2. Sucessão na posição do locador
  - 9. 3. Transmissão da posição contratual do locatário
    - 9. 3. 1. A locação de estabelecimento comercial
  - 9. 4. Sucessão na posição do locatário
  - 9. 5. Sublocação
- 10. O regime das perturbações da prestação no contrato de locação
  - 10. 1. Regime geral
    - 10. 1. 1. Vícios da coisa locada
    - 10. 1. 2. Ilegitimidade do locador ou deficiência do seu direito
  - 10. 2. O regime específico da locação de bens de consumo
- 11. Extinção do contrato de locação
  - 11. 1. Generalidades
  - 11. 2. Revogação
  - 11. 3. Resolução
    - 11. 3. 1. Resolução pelo locador
    - 11. 3. 2. Resolução pelo locatário
  - 11. 4. Caducidade
    - 11. 4. 1. Regime geral
    - 11. 4. 2. Eventual renovação do contrato e direito de preferência no futuro arrendamento do prédio
  - 11. 5. Denúncia e oposição à renovação
    - 11. 5. 1. Generalidades
    - 11. 5. 2. Denúncia e oposição à renovação pelo locador
      - 11. 5. 2. 1. O regime do arrendamento urbano
        - 11. 5. 2. 1. 1. Generalidades
        - 11. 5. 2. 1. 2. Os contratos com duração indeterminada
        - 11. 5. 2. 1. 3. Os contratos com prazo certo
      - 11. 5. 2. 1. 3. Os contratos com prazo certo
    - 11. 5. 3. Denúncia e oposição à renovação pelo locatário

### III) EMPREITADA

- 1. Noção e distinções
- 2. Características, objecto, natureza e modalidades
- 3. O objecto (a obra)
- 4. Formação e efeitos da empreitada
- 5. A posição do empreiteiro. A execução da obra. A entrega da coisa
- 6. Os efeitos da entrega: aceitação e propriedade da obra
- 7. A posição do dono da obra. A fiscalização e a direcção



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

8. O preço. Modalidades: preço global; preço por artigo; preço por medida e por percentagem;
9. Consignação, aceitação e deveres acessórios. Verificação, comunicação e aceitação da obra
10. As vicissitudes da empreitada
11. Vicissitudes subjectivas. Transmissões contratuais. Subempreitada
12. Vicissitudes objectivas. As alterações ao plano da empreitada e aos preços
13. O subsistema das perturbações da empreitada
14. Verificação e denúncia dos defeitos
15. As pretensões do dono da obra. Eliminação dos defeitos e obra nova. A redução do preço e a resolução
16. A hierarquia de meios; procedimento, natureza injuntiva e aplicação alargada
17. A conjugação com os remédios gerais
18. A exceptio, a acção directa e a retenção
19. A indemnização
20. Responsabilidade delitual, danos consequenciais e cláusulas penais
21. Caducidade, imóveis de longa duração e subempreiteiro
22. Impossibilidade e risco da obra
23. A cessação da empreitada
24. As empreitadas especiais
25. A empreitada de consumo
26. A empreitada de obras públicas

**7. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular:**

Os conteúdos programáticos reflectem os objectivos assinalados à unidade curricular, de proporcionar aos alunos os conhecimentos essenciais sobre os contratos onerosos mais relevantes da vida jurídica civil.

**8. Metodologias de ensino:**

A metodologia de ensino assenta na divisão entre aulas teóricas e práticas. De todo o modo, a exposição da matéria nas aulas teóricas é sempre ilustrada com demonstrações práticas, de forma a facilitar a aprendizagem.

**9. Avaliação:**

Segue o regime comum aplicável às disciplinas obrigatórias.

**10. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular:**

As aulas teóricas servem, fundamentalmente, para assegurar a transmissão de conhecimentos mediante a exposição da matéria, acompanhada das explicações adequadas. As aulas práticas, além do esclarecimento de dúvidas suscitadas pelos estudantes, estão pensadas, no essencial, para discutir e solucionar hipóteses, testando o nível de assimilação de conhecimentos pelos alunos e familiarizando-os com os processos de trabalho próprios das profissões jurídicas, cujos desafios típicos se centram na resolução de casos concretos. A harmonização entre as aulas teóricas e práticas assegura o cabal cumprimento dos objectivos visados por esta unidade curricular.

**11. Bibliografia principal:**

Luís Menezes Leitão, *Direito das Obrigações*, Volume III, 15.<sup>a</sup> edição, Coimbra, Almedina, 2025.

**Bibliografia complementar**

António Menezes Cordeiro — *Tratado de Direito Civil*, Tomos XI e XII (Contratos em Especial), Coimbra, Almedina, 2018.

Pedro de Albuquerque, *Direito das Obrigações, Contratos em especial*, Volume I, 3.<sup>a</sup> edição, Coimbra, Almedina, 2024.

Pedro de Albuquerque/Miguel Assis Raimundo, *Direito das Obrigações*, Volume II, 2.<sup>a</sup> edição, 2019, Coimbra, Almedina.

**12. Observações:**

(máximo 1000 caracteres)



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

**NOTA:** este mapa é preenchido tantas vezes quantas as necessárias para descrever as diferentes unidades curriculares.

## Curricular Unit Sheet

Course \_\_\_\_\_

**1. Curricular Unit Name:**

(maximun 1000 characters)

**2. Complementary Information:**

Duration: Semester ☐ Annual ☐

Work hours: \_\_\_\_\_

Credits ECTS: \_\_\_\_\_

**3. Responsible Academic staff and respective workload in the curricular unit:**

(maximun 100 characters)

**4. Other academic staff and respective workloads in the curricular unit:**

(maximun 1000 characters)

**5. Learning outcomes of the curricular unit:**

(maximun 1000 characters)

**6. Syllabus:**

(maximun 1000 characters)

**7. Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives:**

(maximun 1000 characters)

**8. Teaching methodologies (including evaluation):**

(maximun 1000 characters)

**9. Evaluation:**

(maximun 3000 characters)

**10. Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes:**

(maximun 1000 characters)

**11. Main Bibliography:**

(maximun 1000 characters)

**12. Remarks:**

(maximun 1000 characters)



FACULDADE DE DIREITO  
Universidade de Lisboa

**NOTE:** this map can be filled in as many times as necessary to describe the different curricular units.