



TÓPICOS DE CORREÇÃO

GRUPO I

a)

- Análise e discussão sobre o risco do perecimento dos revestimentos no contrato de empreitada;

- Nos termos do artigo 1228.º, n.º 1, o risco por causa não imputável a nenhuma das partes corre por conta do proprietário;

- Tendo a empreitada por objeto o fornecimento e colocação de coisa móvel no imóvel de A. com bens fornecidos por B., e não tendo havido incorporação dos mesmos no imóvel, a propriedade dos revestimentos é de B. (art. 1212.º/2);

- No caso em análise, o dono da obra está em mora quanto a colaboração necessária à execução da obra (arts. 813.º. Neste caso, inverte-se o risco, nos termos gerais, correndo por conta de B. (art. 815.º). Se a mora fosse quanto à verificação ou aceitação da obra, a solução não mudaria, ainda que especificamente tratada no artigo 1228.º/2;

b)

- Havendo um prazo fixo para a realização da obra e não tendo B. realizado a mesma dentro do prazo acordado poderíamos estar, eventualmente, perante um caso de mora, cabendo a B. elidir a presunção de culpa do não cumprimento pontual (arts. 805.º/2/a), 798.º e 799.º);

- Contudo, atendendo aos fundamentos invocados por B. (a ausência de tempo seco) e ao facto de ter de realizar a obra de acordo com o plano convencionado mas também de acordo com as *legis artis*, B. poderia elidir a presunção de culpa (art. 1208.º). Caso contrário a obra poderia apenas realizada formalmente, mas não de acordo com os interesses do credor;

- Admite-se ainda, em alternativa, desde que fundamentado, que se pudesse considerar estar-se perante uma hipótese de impossibilidade temporária não imputável a B. (a ausência de tempo de seco), reconduzível ao regime geral e que afastaria o regime da mora (art. 792.º);

- Admite-se ainda, desde que fundamentado, que a ausência de tempo seco necessária a execução de obra seja uma superveniência incontornável à luz da vontade hipotéticas das partes e da boa-fé, podendo suscitar a aplicação do disposto no artigo 1215.º;

- A pretensão de A. poderia ser reconduzida a uma hipótese de desistência da obra (art. 1229.º). Esta não tem de ser motivada e apenas pressupõe, como sucede, que a obra não esteja concluída. Análise, fundamentada, tendo em consideração os dados da hipótese, se A. tinha, ou não, prazo para denunciar, qual a obrigação de indemnização de A. a B., e, por fim, a questão da propriedade dos revestimentos não colocados.

c)

- Estando perante um defeito-vício oculto de obra (“dois anos depois [...] começaram a deslocar”) num imóvel destinado a longa duração (“na moradia”). Assim, ainda que A. tenha aceite a obra sem reserva, B. não fica desresponsabilizado pelos defeitos (art. 1219.º/2, *a contraio*);

- A. pode exigir de B. a sua eliminação, procedendo à sua denúncia estando em tempo de exercer tal direito (arts. 1219.º, 1221.º e 1225.º);

- Contudo, A. opta por eliminar os defeitos, contratando , para tal C., através de nova empreitada;

- Análise e discussão fundamentada, sobre a possibilidade de o dono da obra mandar reparar, por sua iniciativa, os defeito da obra, imputando posteriormente os custos da mesma ao empreiteiro;

- De acordo com a regência e a jurisprudência, apresentando diferentes fundamentos, a resposta é negativa, salvo em situações pontuais, como, por exemplo, de reparações urgentes. O dono da obra deveria ter solicitado ao empreiteiro a reparação da obra, dando-lhe a oportunidade de o fazer, por pertencer a B. o direito o cumprimento do contrato perfeito.

GRUPO II

a)

- Ao não pagar a mensalidade de março (a segunda de quatro), D. entra em mora [art. 805.º/2/a)]. Nesta ocasião, o bem vendido ainda não tinha sido entregue;

- Análise e discussão das pretensões de F.;

- Quanto ao pedido do pagamento dos € 30.000,00:

. Análise e discussão fundamentada da aplicação, ou não, do artigo 934.º do Código Civil, no que à perda do benefício do prazo diz respeito (a hipótese não suscita qualquer questão em relação à resolução do contrato). Concretamente os seus pressupostos, muito em particular, se o mencionado preceito funciona em mora ou incumprimento definitivo, se tem, ou não, de existir entrega, e o valor da prestação incumprida;

. Alguma doutrina, designadamente Lobo Xavier e Pedro de Albuquerque, defendem que, apesar da letra do artigo 934.º do Código Civil, a entrega da coisa apenas é necessária quanto à resolução do contrato, mas não quanto à perda do benefício do prazo;

. Contudo, ainda que defenda a aplicação do artigo 934.º do Código Civil não havendo entrega da coisa, a prestação incumprida excede um oitavo do valor do preço, faltando um outro pressuposto de aplicação do preceito;

. Em face do exposto, a questão seria resolvida pelo artigo 781.º do Código Civil. Neste caso, F. tem direito de exigir de D. as prestações vincendas.

- Quanto ao pedido do pagamento dos € 10.000,00:

- . Análise a discussão acerca da aplicação, ou não, do disposto no artigo 935.º do Código Civil à cláusula penal moratória. Ainda que se aplique o mencionado preceito, o valor peticionado está nos limites do mesmo;

- . Análise e discussão se às cláusulas penais abrangidas pelo artigo 935.º é ainda de aplicar o disposto no artigo 812.º do Código Civil.

b)

- Apesar de o contrato celebrado incidir sobre bem futuro, o efeito real produziu-se em março de 2024 (cf. arts. 880.º, 211.º e 408.º/2);

- A alteração, por acordo, do modo de pagamento da última prestação, é permitida ao abrigo da autonomia privada (art. 406.º);

- Já a admissibilidade, *a posteriori*, ainda que por acordo, de uma cláusula de reserva de propriedade num contrato de alienação sobre objeto cujo efeito real já se produziu é questão controversa, uma vez que parece existir uma impossibilidade de se reserva o que já não se tem. Análise e discussão fundamentada da questão e posição da regência;

- Respondendo-se negativamente à possibilidade de constituição de uma reserva de propriedade *a posteriori*, importaria analisar o que seria permitido às partes, ao abrigo da autonomia privada, contratar.