

Exame de Coincidências de Direito dos Contratos I  
Turma A  
22-01-2025

I

**(8 valores)**

*Qualificação do contrato como sendo um contrato de compra e venda, nos termos e para os efeitos dos artigos 874.º e seguintes do Código Civil. Análise dos elementos e efeitos. O contrato de compra e venda é, por regra, consensual; porém, no âmbito da sua autonomia privada, as partes estabeleceram que a compra e venda seria um contrato real quoad constitutionem: análise e posição do curso. Sobre os documentos, análise do disposto no art. 882.º (em especial, o n.º 2) do Código Civil. Obrigação de entrega subordinada às regras gerais de cumprimento e incumprimento (logo, aplicação dos artigos 777.º e seguintes, bem como prazo de prescrição constante no art. 309.º). Poderia suscitar-se a temática da compra e venda de bens onerados, sendo que faltariam dados no caso: análise dos pressupostos.*

*Sobre o negócio entre B e C: qualificação do contrato como sendo uma locação-venda, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do art. 936.º. Trata-se de um contrato em que as partes afirmam estipular uma locação, mas aceitam passar a propriedade da coisa locada para o locatário de forma automática, com o pagamento de todas as rendas. Havendo incumprimento do locador, o vendedor-locador deverá proceder à devolução das prestações recebidas, podendo exigir uma indemnização nos termos gerais. Distinção entre locação-venda e locação com opção de venda.*

II

**1. (8 valores)**

*Qualificação do contrato celebrado entre D e E como contrato de empreitada, nos termos e para os efeitos dos artigos 1207.º e seguintes do Código Civil. Análise dos pressupostos: E obrigou-se a realizar uma obra mediante o pagamento de um preço, por parte de D. Com F e G, E celebrou um contrato de subempreitada (coincidência parcial da obra que é objeto do contrato de empreitada): discussão da autonomia do empreiteiro e subempreiteiros. Em face*

*do desconhecimento de D, discussão sobre a celebração do contrato ainda que sem autorização do dono da obra (cf. art. 264.º, n.º 1 ex vi art. 1213.º, n.º 2). Posição da doutrina: exigência de autorização revela-se inadequada às empreitadas de execução mais complexa, o que parece ser o caso em apreço. A doutrina segue a via de considerar a existência de uma autorização genérica tácita (o dono da obra autorizaria no próprio contrato o empreiteiro a celebrar quaisquer contratos de empreitada, pelo que o requisito do art. 264.º, n.º 1 estaria preenchido). Poderá, porém, discutir-se se seria intenção de D que E executasse, pessoalmente, a totalidade da obra (ou, pelo menos, assegurasse a construção do mastro, como peça “vital” para o sucesso da obra). Quanto à atuação dos subempreiteiros contra D, discussão sobre a admissibilidade da ação direta. Discussão doutrinária: parte da doutrina responde afirmativamente, assente, sobretudo, na íntima conexão entre os dois negócios; outra parte da doutrina nega esta possibilidade, invocando a regra da relatividade dos contratos (art. 406.º, n.º 2) e da igualdade entre os credores comuns (art. 604.º, n.º 1). Tomada de posição.*

## **2. (4 valores)**

*Enquadramento à luz do disposto no art. 1209.º do Código Civil. Se o dono da obra, durante a fiscalização, identificar defeitos não poderá exigir uma indemnização pelo defeito existente. Após a conclusão da obra, poderá exigir ao empreiteiro que elimine ou repare os defeitos existentes ou, não sendo possível, terá direito a uma redução do preço ou a exigir a resolução do contrato (se os defeitos puserem em causa o fim a que a mesma se destina). Divergência quanto à obrigação de comunicação dos defeitos, nos termos do n.º 2 do referido preceito. Discussão sobre o âmbito do art. 334.º do Código Civil (em especial, venire contra factum proprium).*

**Duração:** 90 minutos.