

FACULDADE DE DIREITO DE LISBOA  
Ano letivo de 2024/2025  
Direitos Reais – 3º Ano/Turma B  
Exame Escrito – Época de Coincidências  
Regência: Professor Doutor José Alberto Vieira  
Duração (120 minutos)

**Grelha de Correção**

**I**

**Antónia**, proprietária de um par de brincos com diamantes, emprestou-os a **Berta**, sua amiga de longa data, para que esta os usasse num jantar de gala, em Janeiro de 2016. Em Fevereiro de 2016, **Antónia** liga a **Berta** para que esta lhe devolva os brincos. **Berta** não atende propositadamente a chamada de **Antónia**. Nesse mesmo mês de Fevereiro de 2016, **Antónia** desloca-se à casa de **Berta**. **Berta** diz a **Antónia** que não lhe irá devolver os brincos. Desiludida com a amiga, **Antónia** nada faz. **Berta** doa os brincos em causa à sua filha **Carlota**, em Dezembro de 2023. **Antónia** morre em Dezembro de 2024. **Dália**, única herdeira de **Antónia**, verifica no inventário das jóias da mãe, os brincos que tinham sido emprestados a **Berta** e pretende reaver os mesmos, em Janeiro de 2025. **Carlota** opõe-se e alega que os brincos são seus e que não os iria devolver a **Dália**.

1. **Dália** podia intentar alguma ação contra **Carlota** para recuperar os brincos. Em caso afirmativo, indique como o poderia fazer? (2 valores)

*Dália apenas poderia intentar uma acção real de reivindicação da propriedade – artigo 1311.º do CC.*

*A acção de restituição da posse não seria possível de intentar, por falta de legitimidade e caducidade (1278.º, 1281.º e 1282.º, todos do CC),*

2. Atendendo aos dados da hipótese, indique a quem é a proprietária dos brincos e fundamente a sua resposta. (6 valores)

*Discutir os requisitos da usucapião do direito de propriedade atinente a coisa móvel não sujeita a registo (artigos 1287.º, 1288.º, 1289.º e 1299.º do CC)*

*Indicar que Carlota apenas poderia usucapir o direito de propriedade se invocasse o regime da acessão da posse (artigo 1256.º do CC).*

**II**

**António**, proprietário de uma moradia em Tróia, vendeu-a **Bento**, em janeiro de 2000, que passa a residir no imóvel.

**Bento** não regista o seu facto aquisitivo

Em março de 2000, **Bento** constituiu um usufruto vitalício a favor de **Carlos**, como forma de liquidar uma dívida de €100.000,00 que tinha para com este.

**Carlos** não regista o seu facto aquisitivo.

Em Janeiro de 2025, **Carlos**, que tinha estado emigrado na Suíça, regressa a Portugal e pretende ir viver para a moradia de Tróia.

**Carlos** verifica que **Bento** vive no imóvel e pretende expulsá-lo.

**Bento** opõe-se, e diz ser o legítimo proprietário da moradia.

Quid juris? (6 valores)

*Bento é proprietário do apartamento, desde janeiro de 2000, atendendo ao contrato de compra e venda celebrado com António (artigos 408.º, 879.º a), 1316.º e 1317.º a), todos do CC).*

*O registo do facto aquisitivo não era obrigatório na data da compra e venda.*

*Bento tinha legitimidade para onerar o seu direito de propriedade com a constituição de um usufruto (artigo 1305.º do CC).*

*Contudo, foi violado o princípio do trato sucessivo (artigo 34.º do Código do Registo Predial).*

*Discutir o regime da extinção do usufruto por não uso (artigos 298.º, n.º 3 e 1476.º, n.º 1, alínea c, do CC) e indicar que este não opera de forma automática.*

### III

**Abel**, proprietário de um centro comercial, mediante contrato oneroso, constitui um direito real a favor do qual **Benedita** que lhe permite construir um parque de estacionamento subterrâneo.

É convencionado que **Benedita** pagaria a **Abel** um valor anual de €10.000,00, durante 10 anos e que **Benedita** não poderia transmitir o seu direito real a terceiros.

Contudo, **Benedita**, que atravessava dificuldades económicas, decide vender o seu direito real a **Carolina**.

**Abel** prender opor-se ao negócio judicialmente.

1. Qualifique o direito constituído a favor de Benedita e as disposições convencionadas entre as partes (4 valores).

*Abel constituiu a favor de Benedita um direito de superfície para construção de obra no subsolo (1524.º e 1525.º, n.º 2 do CC)*

*O cânone superficiário convencionado é válido (artigos 1530.º e 1531.º do CC).*

*A cláusula de não transmissibilidade do direito de superfície viola o princípio da tipicidade na vertente da modificação do conteúdo injuntivo do tipo (artigos 1306.º e 1534.º do CC).*

2. A pretensão de Abel tem fundamento? (2 valores)

*A venda do direito de superfície é lícita, não tendo Abel forma de invalidar o negócio. Abel poderia apenas intentar uma acção de responsabilidade civil obrigacional contra Benedita (artigo 798.º do CC), desde que demonstrasse a verificação dos pressupostos da imputação, em particular, danos.*