

## TÓPICOS

### **a)**

- Contrato-promessa de compra e venda de um de dois imóveis (obrigações alternativas) a favor de terceiro (410.º, 443.º e 543.º);
- A forma do contrato foi cumprida (410.º/2, 204.º/1/a), 875.º e 220.º). Não sendo H. parte do contrato, não tinha de assinar o mesmo;
- Tendo em consideração o objeto do contrato – lote de terreno para construção –, o formalismo do artigo 410.º, n.º 3, não teria de ser observado;
- Contrato sem eficácia real, não obstante declaração das partes, por falta de registo (413.º/1);
- Impossibilidade não culposa de celebração do contrato-prometido. Quanto à obrigação de G. extingue-se (790.º/1). Sendo o contrato bilateral, F. teria direito à restituição dos € 40.000,00, nos termos do enriquecimento sem causa (795.º/2). A declaração negocial de G. receber os € 40.000,00, não compreende os casos de impossibilidade (236.º e 237.º);
- Análise e discussão, fundamentada, sobre a eventual aplicação da alteração das circunstâncias do contrato (437.º). Atenta a impossibilidade da prestação, não existe sequer uma alteração das circunstâncias que afete gravemente os princípios da boa-fé o cumprimento da obrigação. A mesma não pode ser cumprida. Logo, a figura não é de aplicar.

### **b)**

- Contrato-promessa a favor de terceiro, H. (443.º e 444.º/1);
- A obrigação de G. compreendia duas prestações (lote 1 ou lote 2), cabendo-lhe a escolha de qual efetuar (544.º). Tornou uma das prestações impossíveis, G. deve efetuar a prestação possível (546.º, primeira parte);
- G. não incumpriu contrato e o contrato-promessa não gozava de eficácia real (413.º/1 e 2).

### **c)**

- Pelo contrato-promessa, F. obrigou-se a pagar a G. € 40.000,00, o que não aconteceu, partindo-se do pressuposto que o mesmo já lhe foi solicitado. Nada tendo sido dito quanto ao tempo do cumprimento do € 40.000, esta obrigação seria pura (777.º/1);
- Não obstante a exigência de H. para que G. cumpra o prometido, este pode opor ao promissário todos os meios de defesa derivados do contrato (449.º). No caso, a exceção do não cumprimento do contrato (428.º). Apesar do artigo 428.º exigir a simultaneidade dos prazos, que não ocorre no caso, a doutrina tem considerado que se a parte remissa estiver em mora por o prazo para cumprir vencer-se primeiro, pode a outra prevalecer-se da exceção.

### **d)**

- A obrigação de celebrar o contrato-prometido, por acordo das partes, é uma obrigação a prazo certo. Mora da H., credor, por não ter colaborado para aceitar a prestação de G., sem motivo justificado (813.º);
- A partir da mora da H., G. apenas responde pelo objeto da prestação existindo dolo, o que não ocorre. O risco da deterioração do objeto da prestação é por conta de H. (815.º). H. não fica exonerado da contraprestação (815.º/2).