

# EXAME DE DIREITO DOS CONTRATOS

JOSÉ JOÃO ABRANTES | RITA CANAS DA SILVA

22 de janeiro de 2019

(9h00)

Duração total: 2 horas

## PARTE 1

(6 valores)

Em 12 de janeiro de 2018, A (*promitente vendedor*) e B (*promitente comprador*) celebraram um contrato-promessa de compra e venda de uma vivenda em Telheiras, tendo sido convencionado o preço de € 500.000,00.

Na mesma data: (a) A entregou a B as chaves do imóvel, que este passou, de imediato, a ocupar, nele tendo efetuado obras de recuperação das canalizações no valor de € 10.000,00; e (b) B entregou a A € 50.000,00.

Sucedem que no dia estipulado para a celebração da escritura de compra e venda (22 de janeiro de 2019), A não comparece. O valor do imóvel prometido ascende, nessa data, a € 1.000.000,00.

*Quid iuris?*

## PARTE 2

(12 valores)

Responda ou comente completa e sucintamente a APENAS QUATRO das seguintes questões

(3 valores por questão - máximo de 2 páginas por questão)

### QUESTÃO 1:

Responda a apenas UMA das seguintes questões:

a) A denúncia e o regime jurídico da resolução são exemplos claros das especificidades reclamadas em contratos de execução duradoura. *Comente.*

OU

b) Nos contratos de execução duradoura, em que uma das prestações tenha de ser executada em momento prévio, poderá o contraente vinculado a uma tal prestação recusar o respectivo cumprimento, invocando a exceção de não cumprimento do contrato? *Desenvolva.*

OU

c) Contratos atípicos puros e respectivo regime contratual. *Desenvolva.*

**QUESTÃO 2:**

Responda a apenas UMA das seguintes questões:

a) Dispõe a segunda parte do n.º 3 do art. 442.º do Código Civil que “[s]e o contraente não faltoso optar pelo aumento do valor da coisa ou do direito, como se estabelece no número anterior, pode a outra parte opor-se ao exercício dessa faculdade, oferecendo-se para cumprir a promessa, salvo o disposto no artigo 808.º”. *Explicitite o sentido da parte sublinhada.*

OU

b) “O fundamento da exceção de não cumprimento do contrato leva a que, embora a sua invocação não obste à prescrição do crédito do excipiente, este pode valer-se dela, apesar de prescrito o crédito, se o outro contraente reclamar o cumprimento; o que o art.º 430.º do Código Civil visa evitar é, mais uma vez, que um dos contraentes tire vantagens do contrato sem suportar os encargos correlativos”. *Comente.*

**QUESTÃO 3:**

Responda a apenas UMA das seguintes questões:

a) É válida a promessa de compra e venda de imóvel relativamente ao qual não existe licença de utilização? E, nesse contexto, em caso de incumprimento, o promitente fiel pode recorrer à execução específica? *Justifique.*

OU

b) Como diferenciar *proposta contratual* e *convite a contratar*? *Desenvolva.*

**QUESTÃO 4:**

Responda a apenas UMA das seguintes questões:

a) A e B celebraram um pacto de preferência referente à aquisição de um imóvel. A declina o exercício da preferência por considerar que o preço que lhe foi comunicado é muito elevado. Vem, todavia, a tomar conhecimento que, embora constando da escritura de aquisição que o valor de compra foi de 500.000,00 Euros, na verdade, B acordou com terceiro (C) um valor de aquisição muito inferior, tendo este pago apenas 50.000,00 Euros. *Quid iuris?*

OU

b) Para efeitos de exercício do direito de preferência, é necessária a identificação do terceiro com o qual o contrato preferível será celebrado? *Justifique.*

**COTAÇÕES:**

**Cotação total: 20 valores**

**Parte I: 6 valores**

**Parte II: 12 valores**

***Apreciação global e sistematização: 2 valores***