

(enunciado com tópicos das respostas-padrão)

Direitos Reais (9.6.10)

A presente prova é composta por 3 grupos de questões. Os grupos I e II são de resposta obrigatória. No tocante ao grupo III o aluno deverá escolher duas – e só duas - questões para resposta.

I

Em 2005, **A** comprou a **B**, com um financiamento hipotecário do banco **X, S.A.**, um imóvel. Nem a aquisição de **A** nem a hipoteca a favor do banco **X, S.A.** foram registadas, permanecendo o imóvel registado a favor de **B**, sem que haja menção a quaisquer ónus.

C tem pendente um processo de execução contra **A**.

Diga:

- a) Se **C** pode fazer penhorar o imóvel na execução referida;
 - CC 408, n.º 1, e 1317, alínea a); CRP 5.º, n.º 3, e 119
- b) Se o banco **X, S.A.** pode ir a essa execução exercer direitos na qualidade de credor hipotecário;
 - CC 687 e CRP 4.º, n.º 2
- c) Se o banco **X, S.A.** ainda pode promover o registo da hipoteca;
 - CRP 36 e 8.º-D
- d) A quem competiria promover os registos de aquisição e de hipoteca se a compra e a hipoteca tivessem tido lugar ontem.
 - CRP 8.º-A e 8.º-B

II

D e **E** eram comproprietários de um imóvel. Nessa qualidade, celebraram um acordo pelo qual se obrigaram a não se exigir reciprocamente a divisão do imóvel durante o prazo de 5 anos, sem que, contudo, tivessem registado esse acordo.

Há 3 meses, E, sem nada dizer a D, vendeu a F a sua quota no imóvel, estando agora F a exigir a D a divisão do mesmo.

Diga:

- a) Se a exigência de F tem base legal;
 - CC 1412 e CRP 2.º, n.º1, alínea u)
- b) Se D tem algum modo de reagir contra a aquisição por F.
 - CC 1409 e 1410

III

Das seguintes questões, responda a **duas** – e **só a duas**:

- a) Dê a sua opinião sobre a utilidade da categoria das coisas comuns, que era usada no Código de Seabra, para compreender os actuais regimes de alguns tipos de coisas, designadamente dos baldios e dos caminhos públicos.
 - O conceito de coisas comuns usado no Código de Seabra; a ausência de conceito similar no actual CC; as noções de baldios e de caminhos públicos e a natureza das figuras em causa
- b) Diga quais julga serem os problemas centrais do regime da propriedade horizontal.
 - A relação entre cada condómino e o conjunto dos mesmos (equilíbrio individual/colectivo). A organização do conjunto dos condóminos (estrutura orgânica; quóruns; “subjectivação” do condomínio)
- c) Enuncie os modos de aquisição da posse, dizendo em que consiste cada um deles.
 - Aposseamento, inversão do título, tradição, constituto possessório e sucessão “mortis causa” (definição de cada conceito)