

EXAME DE TEORIA GERAL DO DIREITO PRIVADO

1. António queria fazer negócios com Bento mas, para tal, tinha de o convencer que tinha meios financeiros suficientes para ser seu parceiro. Assim, combinou com Carlos que uma forma de convencer Bento seria a de António subscrever uma procuração a favor de Carlos a atribuir a este poderes para adquirir lotes de terreno para construção de montante não superior a 1 milhão de euros. Sendo certo que António não estava interessado em adquirir qualquer terreno, o objetivo era apenas o de que Carlos pudesse apresentar-se a Bento, como procurador de António, evidenciando perante Bento a capacidade financeira de António para realizar avultados investimentos.

Carlos assim fez e apresentou-se a Bento, com a referida procuração. ^{Bento} Carlos convenceu então ^{Carlos} Bento a adquirir, em nome de António, por 1 milhão de euros, um terreno de que era proprietário e cujo valor não excederia os 500 mil euros. Para esse efeito, ^{Bento} Carlos disponibilizou-se a pagar a Carlos uma comissão correspondente a 5% do preço.

Carlos aceitou e o contrato de compra e venda foi imediatamente celebrado.

Quando Bento se apresenta a António exigindo o pagamento do preço do terreno vendido, este recusa-se a pagar.

Quais os fundamentos em que António poderia assentar esta recusa?

2. No dia 1 de Março, António dirigiu-se à loja de Bento para adquirir um televisor. Na conversa que manteve com Carlos, empregado de Bento, sobre o televisor a adquirir, António identificou aquele que mais lhe agradava tendo perguntado a Carlos se o televisor em causa dispunha de sistema de *wi-fi*. Carlos, que bem sabia que aquele televisor não dispunha dessa funcionalidade, optou por não responder, dizendo: “*Desculpe, sou novo aqui e não sei. Mas tenho aqui os manuais e o senhor pode verificar. E se estiver interessado, peço-lhe que passe cá amanhã que entretanto pergunto ao meu patrão*”. António, confiante em que qualquer televisor que se prese não deixa de ter aquela funcionalidade, optou por comprar imediatamente o televisor em causa, de modo a evitar mais trabalhos. Ao chegar a casa, constatou que o televisor não dispunha de sistema de *wi-fi* e voltou à loja onde, dirigindo-se a Bento, exigiu devolver o televisor. Bento recusou.

Quem tem razão?

António → declarante
Bento → declaratório

3. Na sequência de troca de correspondência, a sociedade A comprou à sociedade B, pelo preço de 10 € por quilo, 100 toneladas de ferro, com características bem definidas, destinado à construção de um edifício, também identificado na correspondência. Alguns dias mais tarde e ainda antes da entrega do ferro, A comunicou a B que afinal necessitava apenas de 60 toneladas, resultando a diferença de erro na medição da obra. A pretende por isso que o contrato seja reduzido para 60 toneladas. B entende que, sendo o erro de A irrelevante, o contrato deve ser cumprido em relação a 100 toneladas.

Quem tem razão?

4. Em Dezembro de 2014, António vendeu a Bento, por escrito particular, um terreno, tendo recebido a totalidade do preço. Poucos dias depois, António foi avisado por um amigo de que o contrato não era válido e que, por isso, estava obrigado a restituir a totalidade do preço. No entanto, como António precisava do dinheiro para pagar algumas dívidas, optou por não dizer nada a Bento que foi atuando como se o terreno fosse efetivamente seu. Agora, que António já dispõe do dinheiro suficiente para restituição integral do preço e que o terreno se valorizou significativamente em resultado da construção de um novo acesso à auto-estrada junto ao local, António pretende fazer valer a invalidade do contrato, recuperando o terreno e restituindo o preço. Bento recusa e diz que (i) o tempo decorrido impede António de fazer tal exigência, (ii) recai sobre António o dever de celebrar um novo contrato de compra e venda válido ou, no limite, (iii) recai sobre António o dever de lhe pagar um montante correspondente à valorização entretanto verificada no terreno.

Existe razão a Bento na invocação de qualquer destes argumentos?

António → declarante

Bento → declarante