

**Universidade Lusófona – Faculdade de Direito**

**Direito das Obrigações I – 3.º ano – Diurno**

**Tópicos de Correção - Exame de Recurso**

**01-07-2021**

**Duração: 3 Horas**

**Cotações: I: 8 valores; II: 6 valores; III: 6 valores**

**I**

Em novembro de 2020, Francisca prometeu vender a Joaquim, que prometeu comprar, um apartamento sito em Lisboa. Convencionaram que a escritura de compra e venda se realizaria em maio de 2021, pelo preço de €250.000, dos quais Joaquim entregou a Francisca €50 mil. Joaquim pretendeu mudar-se logo para o apartamento, o que não foi possível porque o imóvel estava arrendado a Bernardo desde fevereiro de 2015.

Em abril de 2021, Francisca recebe uma proposta de Liliana para a aquisição do referido apartamento por €350.000 e decide vendê-lo.

**Refira, fundamentando sempre, os direitos dos sujeitos envolvidos, considerando ainda que:**

- a) Bernardo, que não fora consultado sobre a venda, pretende o apartamento para si;
- b) Joaquim, desinteressado em haver o apartamento para si, reclama de Francisca o pagamento de €150.000.

**RR: 8 valores**

Francisca e Joaquim celebram um contrato-promessa de compra e venda. Explicar o instituto (410.º, n.º 1 e 2). Presume-se que a quantia de €50 mil que Joaquim entregou a Francisca tem caráter de sinal (441.º).

Bernardo é arrendatário do imóvel desde 2015. Identificar o direito de preferência do arrendatário (1991.º, n.º 1, al. a)). Francisca não efetuou a comunicação para preferência (1091.º, n.º 4 e 416.º). Assim, Bernardo tem direito a haver para si a coisa alienada, contanto que o requeira dentro do prazo de seis meses, a contar da data em que teve conhecimento dos elementos essenciais da alienação, e deposite o preço devido nos 15 dias seguintes à propositura da acção (1410.º, n.º 1 e 1091.º, n.º 5).

Joaquim tem direito a exigir a quantia de €100 mil (442.º, n.º 2, 2ª parte). Não tem direito a exigir a quantia de €150 mil, que corresponderia ao aumento do valor, pois não houve tradição da coisa (442.º, n.º 2, 3ª parte).

**II**

Tostões, Lda. obtém do Velho Banco um empréstimo de €300.000. No âmbito do contrato de mútuo celebrado, José Pato ficou como fiador solidário da Tostões, Lda. . Em 1.06.2021, a Tostões, Lda. deixou de pagar as prestações do empréstimo e o Velho Banco enviou duas cartas, uma à Tostões, Lda. e outra a José Pato, exigindo o pagamento do valor em dívida, de €150.000. Pato pagou de imediato.

José Pato nada disse à Tostões, Lda. e esta empresa, passados uns dias, pagou os €150.000 ao Velho Banco. Pouco tempo depois, Pato contactou a Tostões, Lda., exigindo-lhe que lhe pagasse de volta os €150.000. A Tostões, Lda. diz que nada lhe tem a pagar.

**Quid juris?**

**RR: 6 valores**

Trata-se de um caso de enriquecimento sem causa, na modalidade de repetição do indevido.

Explicar o instituto – 473.º, 1 e 2.

Pato é fiador e fiador solidário – 627.º e 640.º, a). Explicar.

Enquanto fiador, quando cumprir a obrigação do devedor no lugar deste, Pato deve avisar o devedor – 645.º, 1 CC.

Como Pato não avisou a Tostões e esta, por erro, pagou a dívida ao credor, Pato perdeu o direito de recuperar da Tostões o que pagou ao credor - 644.º, 645.º, 1, segunda parte.

Mas Pato pode exigir ao Banco a repetição do que pagou como se fosse indevido - 645.º, 2.

### III

Considere a seguinte afirmação:

*A transmissão da propriedade ou de outros direitos reais sobre coisas indeterminadas dá-se por mero efeito do contrato.*

**Diga se é verdadeira ou falsa e justifique.**

**RR: 6 valores**

Afirmação falsa.

A constituição ou transferência de direitos reais sobre coisas determinadas dá-se por mero efeito do contrato, salvas as exceções legais – 408.º, 1 CC; já a transferência de direitos reais sobre coisa indeterminada só ocorre quando a coisa for determinada, com o conhecimento de ambas as partes, excepto tratando-se de coisas genéricas, as quais têm um regime próprio – 408.º, 2.

As obrigações indeterminadas podem ser genéricas ou alternativas.

Assim, tratando-se de coisas genéricas, aplica-se o regime dos artigos 539.º CC: Na falta de estipulação em contrário, a escolha da coisa a transmitir cabe ao devedor – 539.º - e, em regra, a transmissão opera apenas com o cumprimento (entrega) – 540.º - havendo as exceções dos artigos 541.º e 542.º.

Tratando-se de obrigações alternativas, a transmissão pressupõe a escolha (determinação), a qual, na falta de estipulação em contrário, cabe ao devedor – 543.º. Depois da escolha feita, só quando esta se torna do conhecimento de ambas as partes é que a transmissão opera – 408.º, 2.