

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

Prova escrita de Direitos Reais (3.º ANO/NOITE)

27 de maio de 2014

Professor Doutor José Luís Bonifácio Ramos

I

(12 valores)

No dia 5 de março de 1985, António, proprietário e possuidor da “Quinta dos Ciprestes”, com registo a seu favor, celebrou com Bento um contrato de compra e venda, sob a forma de escritura pública. As partes estabeleceram, por acordo, que a entrega das chaves devia ocorrer no prazo máximo de 10 dias.

António nunca entregou as chaves a Bento. Todavia, em 3 de abril de 1995, Bento atromba a porta, mudou as fechaduras e instalou-se na “Quinta dos Ciprestes”. Por questões orçamentais, Bento decidiu não promover o registo a seu favor da aquisição do imóvel.

No dia 10 de fevereiro de 1997, António falece e deixa Daniel como seu único herdeiro. Daniel, aconselhado pelo procurador, convence-se de que a “Quinta dos Ciprestes” lhe pertence por herança. Todavia, Daniel, pessoa supersticiosa, não queria ter qualquer tipo de contacto com a referida Quinta e decide doá-la a Edgar. O contrato foi celebrado por escritura pública no dia 25 de março de 1997. No dia seguinte, Edgar promoveu o registo de aquisição junto da Conservatória do Registo Predial da sua área de residência.

Edgar, um conhecido jogador de casino, decidiu vender a “Quinta dos Ciprestes” a Fernando pelo preço de € 100.000,00. O contrato de compra e venda foi celebrado por escritura pública no dia 7 de agosto de 2001. No mesmo dia, Fernando promoveu o registo de aquisição junto da Conservatória do Registo Predial da sua área de residência.

De referir que Edgar mostrou a Quinta a Fernando uns dias antes da celebração do contrato de compra e venda. Fernando questionou Edgar sobre a presença de Bento e da sua família na Quinta; tendo Edgar respondido: “Não se preocupe. São caseiros e estão de saída.”

No dia 8 de agosto de 2001, Fernando exige a Bento a entrega da Quinta “livre de pessoas e bens”. Bento, sem rodeios, responde: “A Quinta é minha. Se não sair daqui em 5 minutos, chamo a polícia”.

*Quid iuris?*

II

(3 valores)

Gaspar vende a Henrique e Inês o seu automóvel clássico “Fusco-XT” pelo preço de € 50.000,00. O pagamento foi feito por meio de cheques: Henrique entregou um cheque no valor de € 40.000,00 e Inês entregou outro no valor de € 10.000,00.

Henrique e Inês promoveram o registo da aquisição do automóvel no dia seguinte sem fazer qualquer menção às respetivas quotas.

No mês seguinte e de forma súbita verificou-se uma avaria no motor que levou à paralisação do automóvel. Inês recusa-se a pagar qualquer despesa emergente deste facto ou sequer o pagamento do imposto de circulação, porque Henrique proibiu-a de conduzir a viatura devido à sua inexperiência, em virtude de ter carta há menos de um ano.

*Quid iuris?*

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA

Prova escrita de Direitos Reais (3.º ANO/NOITE)

27 de maio de 2014

Professor Doutor José Luís Bonifácio Ramos

III

(5 valores)

Jorge é proprietário da moradia “Casa Amarela” e decide doá-la, por escritura pública, a Luís, mas reserva para si o usufruto vitalício.

Passados 6 meses, Jorge decide doar o usufruto a Mafalda, sem dar conhecimento a Luís.

Mafalda falece no mês seguinte e deixa o seu filho Hélder como único herdeiro. Este arroga-se usufrutuário e decide cultivar uma horta e instalar uma cavalariça no logradouro. Passados dois meses, Hélder decide rentabilizar o investimento e regista a moradia “Casa Amarela” na rede de Turismo Rural, passando a arrendar os quartos por curtos períodos.

Após ter tomado conhecimento da morte de Mafalda, Luís exige a entrega imediata do imóvel a Hélder, mas este recusa. Luís intenta ação de reivindicação contra Hélder.

*Quid iuris?*

Boa Sorte!