

TÓPICOS DE CORRECÇÃO

1) A declaração (expressa: 217º CC) de A, de dia 1, não constitui uma válida proposta contratual (explicitação dos respectivos requisitos) de venda do imóvel, por falta de forma (875º), sendo irrelevante o atraso dos correios. Também a resposta de B, de dia 9, não contém os requisitos de uma aceitação, quer pelas mesmas razões de forma, quer quanto ao conteúdo. Irrelevância do silêncio de A, perante o e-mail de B – que, também por vício de forma, não constitui contraproposta (233º) válida – à luz do disposto no artigo 218º. Por falta de declaração de aceitação, não há, pois, entre A e B, qualquer contrato (cf. 232º), que, aliás, a existir, seria formalmente nulo (220º), não tendo, portanto, B adquirido a propriedade.

Apreciação da conduta de A, perante B, como eventual situação de *culpa in contrahendo*: explicitação e aplicação ao caso dos requisitos e regime da responsabilidade pré-contratual (227º).

2) Verificação dos requisitos da simulação (240º/1), objectiva, fraudulenta e relativa; aplicação do regime legal: nulidade da venda simulada (por € 250.000) (240º/2), invocável, nomeadamente, por A (242º/1) e validade do negócio dissimulado (compra e venda por € 400.000) (241º e 875º).

Situação de erro sobre os motivos (252º/1): qualificação, caracterização como erro-vício e indicação dos requisitos de relevância, enquanto causa de anulabilidade do negócio, em especial quanto ao sentido do “acordo” sobre a essencialidade do motivo.

3) Cláusulas contratuais gerais: indicação fundamentada dos respectivos requisitos (1º/1 LCCG) e da sua aplicação ao caso concreto (2º, 3º e 4º LCCG). A tem razão, quanto à cláusula X, pois trata-se de uma cláusula excluída (8º/d) LCCG), sem afectar a subsistência do contrato (9º/1 LCCG).

Resolução do contrato: conceito e requisitos; a declaração de A, dirigida a D (visando a resolução: 436º/1), não provoca a extinção do negócio (432º/1).