

NUNO MANUEL PINTO OLIVEIRA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

INTRODUÇÃO. FORMAÇÃO
DO CONTRATO

VOL. I

 GESTLEGAL

SUMÁRIO

Organização sistemática dos quatro volumes da obra *Contrato de Compra e Venda*

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Introdução. Formação do contrato

VOLUME I

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Sujeitos e objecto. Efeitos essenciais da compra e venda

VOLUME II

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Venda de bens alheios

VOLUME III

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Venda de coisas defeituosas

VOLUME IV

TÍTULO I INTRODUÇÃO

Capítulo I

Conceito de compra e venda

Capítulo II

O contrato de compra e venda entre direito civil, direito comercial e direito do consumo

TÍTULO II FORMAÇÃO DO CONTRATO

Capítulo I

Conclusão, forma e formalidades da compra e venda

Capítulo II

Formação do contrato de compra e venda de bens móveis

Capítulo III

Formação do contrato de compra e venda de bens imóveis - I

Capítulo IV

Formação do contrato de compra e venda de bens imóveis - II

TÍTULO III SUJEITOS E OBJECTO DA COMPRA E VENDA

Capítulo I

Sujeitos do contrato de compra e venda

Capítulo II

Objecto do contrato de compra e venda

TÍTULO IV EFEITOS ESSENCIAIS DA COMPRA E VENDA

Capítulo I

Efeitos essenciais do contrato de compra e venda. Efeito real translativo - I

Capítulo II

Efeitos essenciais do contrato de compra e venda. Efeito real translativo - II

Capítulo III

Efeitos essenciais do contrato de compra e venda.

Capítulo IV

Efeitos essenciais do contrato de compra e venda. Efeitos obrigacionais - II

Capítulo V

Venda com reserva de propriedade

Capítulo VI

Tipos especiais de compra e venda

TÍTULO V VENDA DE BENS ALHEIOS

Capítulo I

Introdução à venda de bens alheios

Capítulo II

Conceito e regime da venda de bens alheios

TÍTULO VI VENDA DE COISAS DEFEITUOSAS

Capítulo I

Introdução à venda de coisas defeituosas - I

Capítulo II

Introdução à venda de coisas defeituosas - II

Capítulo III

Conceito de coisa defeituosa

Capítulo IV

Regime da venda de coisas defeituosas - I

Capítulo V

Regime da venda de coisas defeituosas - II

Capítulo VI

Regimes especiais de venda de coisas defeituosas

ÍNDICE

•

Apresentação	9
--------------------	---

TÍTULO I INTRODUÇÃO

CAPÍTULO I CONCEITO DE COMPRA E VENDA	13
--	----

1. O sentido e o valor das definições legais dos tipos de contrato.....	13
2. O sentido e o valor da definição legal do tipo de contrato <i>compra e venda</i>	24
3. Os efeitos essenciais do contrato de compra e venda	30
4. (Cont.) Os efeitos obrigacionais previstos nas alíneas <i>b)</i> e <i>c)</i> do art. 879.º do Código Civil.....	39
5. (Cont.) Os efeitos obrigacionais não previstos nas alíneas <i>b)</i> e <i>c)</i> do art. 879.º do Código Civil.....	48
6. O tipo de contrato pressuposto pelos arts. 874.º e 879.º do Código Civil	67
7. Contributo para a reconstrução do tipo de contrato pressuposto pelos arts. 874.º e 879.º do Código Civil	83

CAPÍTULO II O CONTRATO DE COMPRA E VENDA ENTRE DIREITO CIVIL, DIREITO COMERCIAL E DIREITO DO CONSUMO.....	87
---	----

1. O contrato de compra e venda nos direitos privados especiais.....	87
2. O contrato de compra e venda no direito comercial.....	89
3. (Cont.) Casos em que a compra e venda é um contrato objectivamente comercial	92
4. (Cont.) Casos em que a compra e venda é um contrato subjectivamente comercial	103
5. O contrato de compra e venda no direito do consumo.....	111
6. O conceito de consumidor. — O art. 2.º da Lei de Defesa do Consumidor	120
7. (Cont.) Os arts. 10.º a 12.º do anteprojecto de Código do Consumidor ...	129
8. A possibilidade de extensão e de restrição (do âmbito de aplicação) do direito do consumo.....	137
9. (Cont.) Compatibilidade dos critérios de extensão e de restrição (do âmbito de aplicação) do direito do consumo com o direito europeu.....	143

10. Os elementos do conceito de consumidor em pormenor. — Elemento subjectivo (“aquele” ou “todo aquele”).....	152
11. Elemento objectivo (“...a quem sejam fornecidos bens, prestados serviços ou transmitidos quaisquer direitos...”).....	165
11.1. Extensão (do âmbito de aplicação) do direito do consumo aos contactos pré-contratuais para a aquisição de bens ou de serviços.....	166
11.2. Extensão (do âmbito de aplicação) do direito do consumo aos contratos de prestação de garantia.....	175
12. Elemento teleológico (“...destinados a uso não profissional...”).....	178
12.1. Extensão (do âmbito de aplicação) do direito do consumo aos casos de preparação de uma actividade comercial, de uma actividade empresarial ou de uma actividade profissional independente?.....	187
12.2. Extensão [do âmbito de aplicação] do direito do consumo aos casos de uso dual (profissional e não-profissional).....	189
12.3. Extensão [do âmbito de aplicação] do direito do consumo aos casos de uso profissional atípico	202
13. Elemento relacional (“...por pessoa que exerça com carácter profissional uma actividade económica que vise a obtenção de benefícios...”).....	206
14. Conclusão — O consumidor como aquele que estabelece relações jurídico-negociais com um profissional para a prossecução de um fim que não possa imputar-se preponderantemente a uma actividade profissional autónoma ou independente.....	209

TÍTULO II FORMAÇÃO DO CONTRATO

CAPÍTULO I CONCLUSÃO, FORMA E FORMALIDADES DA COMPRA E VENDA....

1. Os requisitos de forma do contrato de compra e venda.....	213
2. Forma da compra e venda de bens móveis.....	214
3. Forma da compra e venda de bens imóveis.....	220
4. Formalidades da compra e venda de bens imóveis.....	223
5. Os requisitos de publicidade do contrato de compra e venda	230

CAPÍTULO II FORMAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BENS MÓVEIS

1. Os procedimentos específicos de formação de contratos de compra e venda de bens móveis	241
2. (Cont.) A proibição das práticas comerciais desleais, agressivas ou enganosas	247
3. (Cont.) A protecção da autonomia privada em sentido material através dos deveres pré-contratuais de esclarecimento e de informação	252
4. (Cont.) A protecção da autonomia privada <i>em sentido material</i> através do direito de revogação do contrato.....	264

5. (Cont.) O direito de revogação dos contratos celebrados à distância e dos contratos celebrados fora do estabelecimento comercial.....	274
6. Coligação de contratos de compra e venda e de crédito ao consumo.....	284

CAPÍTULO III

FORMAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS — I	293
---	-----

1. Os contratos de mediação — em especial, de mediação imobiliária	293
2. O conceito de contrato-promessa. — O contrato-promessa no procedimento de formação dos contratos de compra e venda de bens imóveis.....	304
3. (Cont.) O princípio da correspondência ou da equiparação entre o regime do contrato-promessa e o regime do contrato-prometido.....	307
4. (Cont.) Os requisitos do contrato-promessa — em particular, os requisitos de forma	310
5. (Cont.) Os efeitos do contrato-promessa	323
6. Consequências do não cumprimento do contrato promessa. — A acção de execução específica (dos contratos-promessa sem eficácia em relação a terceiros)	334
7. (Cont.) A acção de execução específica dos contratos-promessa com eficácia em relação a terceiros	345
8. (Cont.) Efeitos do não cumprimento dos contratos-promessa <i>reforçados</i> por uma cláusula de sinal confirmatório	350
9. (Cont.) Efeitos do não cumprimento dos contratos-promessa <i>enfraquecidos</i> por uma cláusula de sinal penitencial	364
10. O conceito de pacto de preferência. O pacto de preferência no procedimento de formação dos contratos de compra e venda de bens imóveis.....	368
11. Os requisitos do pacto de preferência — em particular, os requisitos de forma	373
12. Os efeitos do pacto de preferência	373
13. Consequências do não cumprimento dos pactos de preferência	378
14. Coligação de contratos de compra e venda e de crédito imobiliário.....	384

CAPÍTULO IV

FORMAÇÃO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS — II	387
--	-----

1. Os princípios gerais do art. 102.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas. O direito de opção do administrador da insolvência.....	387
2. Os efeitos da opção do administrador da insolvência em geral.....	396
3. Os efeitos do não cumprimento permitido de um contrato em curso.....	407
4. Coordenação entre os princípios gerais do art. 102.º e as regras específicas do art. 106.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas. — O direito de opção do administrador da insolvência do promitente-vendedor.....	421
5. Os efeitos do não cumprimento permitido pelo art. 102.º, n.ºs 1 e 4, e 106.º, n.º 1, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas.....	427
6. Os efeitos do não cumprimento não permitido pelo art. 102.º, n.ºs 1 e 4, ou pelo art. 106.º, n.º 1, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas	441
7. O problema da correcção do sistema conformado pelos arts. 102.º e 106.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas	450
8. O problema da correcção do sistema conformado pela lei como um problema de justiça?	453

ÍNDICE

9. O problema da correcção do sistema conformedo pela lei como um problema de direito civil?	459
9.1. Os argumentos favoráveis a uma <i>aplicação directa</i> do art. 442.º, n.º 2, e do art. 755.º, n.º 1, alínea <i>f</i>), do Código Civil ao caso de não cumprimento do contrato-promessa permitido pelos arts. 102.º, n.º 1, e 106.º, n.º 1, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas	459
9.2. Os argumentos favoráveis a uma distinção entre os critérios de imputação relevantes para efeitos do art. 442.º, n.º 2, e no art. 755.º, n.º 1, alínea <i>f</i>), do Código Civil.....	466
9.3. Os argumentos favoráveis a uma <i>aplicação indirecta</i> do art. 442.º, n.º 2, e do art. 755.º, n.º 1, alínea <i>f</i>), do Código Civil ao caso de não cumprimento do contrato-promessa permitido pelos arts. 102.º, n.º 1, e 106.º, n.º 1, do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas	472
9.4. O princípio da imperatividade das normas sobre os contratos em curso do art. 119.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas...	480
10. O problema da correcção do sistema conformedo pela lei como um problema de direito do consumo?	482
11. O acórdão de uniformização de jurisprudência n.º 4/2014, de 20 de Março de 2014.....	492
12. O direito de opção entre o cumprimento e o não cumprimento do contrato-promessa	496
13. O direito à indemnização dos danos causados pelo não cumprimento do contrato-promessa	502
14. Os desenvolvimentos doutrinários e jurisprudenciais posteriores ao acórdão de uniformização de jurisprudência n.º 4/2014, de 20 de Março de 2014.....	509
14.1. Os conceitos <i>amplo</i> e <i>restrito</i> de consumidor. O acórdão de uniformização de jurisprudência n.º 4/2019, de 12 de Fevereiro de 2019	509
14.2. O direito de opção entre cumprimento e não cumprimento do contrato-promessa	515
14.3. O direito à indemnização dos danos causados pelo não cumprimento do contrato-promessa	525
Índice.....	531



GESTLEGAL

www.gestlegal.pt • editora@gestlegal.pt