

ÍNDICE DO DÉCIMO PRIMEIRO VOLUME

Advertências	7
Índice geral.....	9

DOS CONTRATOS EM ESPECIAL

§ 1.º O sistema civil dos contratos em especial

1. Das origens às codificações	31
2. Experiências lusófonas	33
3. A ordenação civil de 1966; sequência	35

I

DA COMPRA E VENDA

CAPÍTULO I – COORDENADAS BÁSICAS DA COMPRA E VENDA

Secção I – ASPETOS GERAIS

§ 2.º Alguns parâmetros da compra e venda

4. Generalidades; os grandes vetores	41
5. Condicionamentos histórico-culturais; delimitação	43
6. Consenso, tradição, abstração?	44

§ 3.º Evolução histórico-comparatística da compra e venda

7. Direito grego antigo	47
8. Direito romano	48
9. Direitos pós-clássico e justinianeu.....	52
10. Período intermédio.....	54

§ 4.º A compra e venda nas grandes codificações

11. O Código Napoleão (1804).....	57
12. Savigny e a transmissão abstrata	59
13. A pandectística e o BGB (1896)	65
14. A ponderação do princípio da abstração	68

§ 5.º A compra e venda nos Direitos internacional e europeu

15. A Convenção de Viena (1980)	72
16. O DCFR	73
17. A ex-proposta de regulamento sobre a compra e venda (DCESL)	74

CAPÍTULO II – AS EXPERIÊNCIAS LUSÓFONAS

§ 6.º Das origens às Ordenações

18. Direito visigótico e antigo Direito peninsular	83
19. As Ordenações	84
20. A doutrina	86

§ 7.º As codificações

21. O Código Comercial Ferreira Borges (1833)	89
22. O Código Civil de Seabra (1867)	90
23. O Código Comercial de Veiga Beirão (1888).....	92
24. Os preparatórios de Inocêncio Galvão Telles	94
25. O Código Civil de 1966.....	96
26. Os códigos brasileiros	97

CAPÍTULO III – PERFIL TÍPICO DA COMPRA E VENDA

Secção I – TIPO BÁSICO E CONCLUSÃO

§ 8.º Características, modalidades, objeto e função da compra e venda

27. Características.....	99
28. Objeto	102
29. Distinção de outros contratos.....	104
30. Modalidades.....	106
31. Função.....	107

§ 9.º Conclusão, forma e publicidade da compra e venda

32. A conclusão.....	108
33. A forma	109
34. As formalidades	112
35. A publicidade	113

Secção II – OBJETOS ESPECIAIS E PROIBIÇÕES

§ 10.º Coisas futuras e incertas

36. Bens futuros	114
37. Frutos, componentes e integrantes.....	116
38. As diligências necessárias e a aquisição	117
39. Dimensão aleatória e vontade das partes	119
40. Existência ou titularidade incertas; oportunidade política	121
41. A natureza	122

§ 11.º Bens litigiosos

42. Antecedentes quanto à cessão de créditos	126
43. Antecedentes quanto à compra	128
44. O regime	131

§ 12.º Proibições de compra

45. Vendas a filhos ou netos.....	134
46. Vendas entre cônjuges.....	140
47. Compras a filhos e a pupilos	142
48. A compra ou a venda em prejuízo dos credores	144
49. Compras em conflito de interesses	145

Secção III – DEVERES DAS PARTES

§ 13.º A entrega da coisa

50. A entrega	147
51. O momento	148
52. O objeto	149
53. O lugar	152

§ 14.º O preço

54. A determinação	154
--------------------------	-----

55. Tempo e lugar do pagamento.....	156
56. Forma de pagamento.....	158
57. Não-cumprimento.....	159
58. Vendas <i>ad mensuram</i> e <i>ad corpus</i>	159

§ 15.º Outros deveres das partes

59. As despesas do contrato.....	163
60. Prestações secundárias e deveres acessórios.....	164

Secção IV – O REGIME DO RISCO

§ 16.º O risco na compra e venda

61. Aspetos gerais; Direito romano.....	166
62. Direito intermédio e codificações.....	168
63. As teorias e os valores.....	172
64. A evolução lusófona.....	174
65. O regime vigente.....	176

CAPÍTULO IV – AS PERTURBAÇÕES DA COMPRA E VENDA

Secção I – GENERALIDADES E EVOLUÇÃO

§ 17.º Coordenadas das perturbações da compra e venda

66. Aspetos gerais.....	179
67. Direito romano.....	180
68. Codificações.....	183
69. Convenção de Viena.....	187

§ 18.º A evolução lusófona

70. Ordenações e pré-codificação.....	189
71. O Código Comercial Ferreira Borges (1833).....	190
72. O Código de Seabra.....	191
73. Os preparatórios de 1966.....	194
74. Os códigos brasileiros.....	196

Secção II – A VENDA DE BENS ALHEIOS

§ 19.º A venda de bens alheios

75. Aspetos gerais.....	197
-------------------------	-----

76. Bens alheios como próprios	199
77. Ilegitimidade	200
78. Boa-fé, má-fé e dolo	203

§ 20.º A invalidade da venda de bens alheios

79. A nulidade atípica ou nulidade relativa	207
80. A invocação extrajudicial	209
81. A nulidade parcial	211
82. A tutela do comprador	212

§ 21.º Restituições, convalidação e indemnizações

83. As restituições	216
84. A convalidação	217
85. Indemnizações	220
86. Disposições supletivas	224

Secção III – A VENDA DE BENS ONERADOS

§ 22.º A venda de bens onerados

87. Aspetos gerais	226
88. As onerações relevantes	228
89. A anulabilidade por erro ou dolo	233
90. A dogmática da perturbação	235
91. Pedro Romano Martinez: a resolução	238

§ 23.º A convalescença, a indemnização e a redução do preço

92. A convalescença	243
93. A indemnização	244
94. Redução do preço	247

Secção IV – A VENDA DE COISAS DEFEITUOSAS

§ 24.º A venda de coisas defeituosas

95. Aspetos gerais	249
96. Vícios e faltas de qualidade	251
97. Tipos de falhas; vícios escondidos e vícios jurídicos	254
98. Natureza taxativa? As hipóteses de <i>aliud</i> e de <i>peius</i>	258

§ 25.º As pretensões do comprador

99. Enunciado	261
100. A anulabilidade	261
101. A convalescença.....	264
102. A redução do preço	264
103. A reparação ou a substituição da coisa	265
104. A indemnização havendo anulação.....	266

§ 26.º A denúncia e a caducidade das pretensões

105. A denúncia	268
106. As opções do comprador	271
107. A caducidade da ação; âmbito	273

§ 27.º O comprador e os remédios gerais

108. A aplicabilidade dos remédios gerais	276
109. <i>Culpa in contrahendo</i> e deveres acessórios; danos morais	279
110. A resolução por incumprimento.....	280

§ 28.º Situações especiais de compra

111. Defeito superveniente	283
112. Venda sob amostra	284
113. Venda de animais defeituosos	285
114. Venda de coisas que devem ser transportadas	288

§ 29.º A garantia do bom funcionamento

115. A garantia de bom funcionamento	289
116. O funcionamento da garantia	291
117. A natureza da garantia	292

CAPÍTULO V – TIPOS ESPECIAIS DE COMPRA E VENDA

118. Generalidades	295
--------------------------	-----

§ 30.º Venda a contento e venda à prova

119. Noções; nota histórico-comparatística.....	297
120. Evolução lusófona	299
121. A venda a contento: primeira modalidade	302
122. Segue; a segunda modalidade	304

123. Venda sujeita a prova	304
----------------------------------	-----

§ 31.º Venda a retro

124. Nota histórico-comparatística	306
125. A evolução no Direito lusófono	308
126. Perfil normativo; a “resolução”	310
127. Natureza; a não-retroatividade.....	312

§ 32.º A venda a prestações

128. Da dívida a prestações em geral	315
129. Dívida a prestações e benefício do prazo	316
130. Venda a prestações	321
131. A cláusula penal e o âmbito de aplicação	323

§ 33.º Venda sobre documentos

132. <i>A traditio per chartam</i>	325
133. Venda da coisa em viagem.....	325

§ 34.º Venda de bens de consumo

134. O Direito do consumo.....	327
135. Direito europeu	328
136. A Diretriz 1999/44	334
137. A transposição feita pelo Decreto-Lei n.º 67/2003, de 8 de abril	336

II DA DOAÇÃO

CAPÍTULO I – PARÂMETROS BÁSICOS DA DOAÇÃO

§ 35.º Dimensões antropológica e sociológica da doação

138. A noção funcional do artigo 940.º	343
139. Dados antropológicos	344
140. As cautelas jurídicas	347
141. O relevo das doações	348

§ 36.º Dados históricos e comparatísticos sobre a doação

142. <i>A lex Cincia</i> ; as doações entre cônjuges	351
143. O Cristianismo; as leis de Constantino e de Justiniano	354

144. O Direito intermédio.....	357
145. A tradição francesa	358
146. A tradição germânica	361
147. A experiência italiana	364
148. Direito inglês e DCFR	365

§ 37.º Evolução lusófona das doações

149. As Ordenações	367
150. A pré-codificação	369
151. O Código de Seabra; abolição das insinuações	370
152. Os preparatórios e o Código Civil de 1966	373
153. Os Códigos brasileiros	375

CAPÍTULO II – AS DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE DOAÇÕES

§ 38.º Noção e afins da doação

154. Noção	377
155. Afins	379
156. <i>Negotium mixtum cum donatione</i>	381

§ 39.º O objeto da doação

157. Aspectos gerais	386
158. Delimitação negativa: renúncia, repúdio e donativos usuais	387
159. Bens futuros	389
160. Doações universais, <i>per relationem</i> e de conteúdo indeterminado	391

§ 40.º Modalidades de doações

161. Classificações gerais	393
162. A doação remuneratória	394
163. A doação de prestações periódicas	396
164. A doação conjunta	397
165. Doações por morte	398
166. Doações para casamento e entre casados	401

§ 41.º Conclusão e forma da doação

167. A conclusão	404
168. A forma	405
169. A promessa de doação	408

CAPÍTULO III – A CAPACIDADE PARA FAZER OU RECEBER DOAÇÕES**§ 42.º A capacidade para doar**

170. Regra geral; as sociedades 415
171. Indisponibilidades relativas 417

§ 43.º Legitimidade passiva

172. Regras básicas; incapazes 419
173. Nascituros 420

CAPÍTULO IV – O CONTEÚDO DA DOAÇÃO**§ 44.º O tipo “doação”**

174. Características básicas 423
175. Gratuitidade e espírito de liberalidade 424
176. À custa do doador e em benefício do donatário 425
177. A interpretação (*odiosa sunt restringenda*) 425

§ 45.º Efeitos da doação

178. Os efeitos essenciais 427
179. Os deveres acessórios 429
180. A natureza das coisas 430

§ 46.º A perturbação das prestações do doador

181. Generalidades; *favor donatoris?* 432
182. A doação de bens alheios; a nulidade 434
183. A responsabilidade atenuada 437
184. Ónus ou vícios da coisa ou direito doado 440
185. Os deveres acessórios 442

§ 47.º As doações com encargos

186. Generalidades; a reserva de usufruto 446
187. Reserva de dispor 448
188. Cláusula de reversão 449

§ 48.º Cláusulas modais e condições

189. Nota histórico-comparatística 453

190. Regime	455
191. A natureza; as invalidades	458
192. A “confirmação” de doações nulas	461

§ 49.º Doação e limitação de responsabilidade

193. A previsão do artigo 603.º/1	465
194. Articulação com as cláusulas modais	467
195. A construção de um <i>trust</i>	468

CAPÍTULO V – A REVOGAÇÃO DAS DOAÇÕES

§ 50.º A revogação em geral

196. Noção e evolução histórica	471
197. As codificações	474
198. O regime	475

§ 51.º A revogação das doações em especial

199. A ingratidão do donatário	479
200. O regime	483
201. A revogação por superveniência de filhos e por necessidade	484

III DA SOCIEDADE

CAPÍTULO I – COORDENADAS BÁSICAS DAS SOCIEDADES CIVIS

§ 52.º O fenómeno societário

202. O contrato de sociedade	489
203. A cooperação e a organização privadas	490
204. Desenvolvimento	491

§ 53.º Evolução histórico-comparatística da sociedade

205. Direito romano	493
206. Período intermédio	496
207. A experiência francesa e a migração comercial	498
208. A experiência germânica	499
209. A experiência italiana	501

§ 54.º A experiência lusófona da sociedade

210. As Ordenações e a pré-codificação	503
211. O Código de Seabra	504
212. As leis comerciais	507
213. Os preparatórios e o Código Civil de 1966	508
214. Os códigos brasileiros	511

CAPÍTULO II – O CONTRATO DE SOCIEDADE E OS SÓCIOS**§ 55.º O contrato de sociedade**

215. Noção e elementos	513
216. A relação societária	517
217. O papel das sociedades civis simples ou puras	519
218. Modalidades; sociedades civis especiais	521
219. As sociedades civis sob forma comercial	522

§ 56.º Celebração e conteúdo

220. A forma	524
221. Alterações; os direitos especiais	526
222. A denominação	527

§ 57.º Direitos e deveres dos sócios

223. Enunciado geral	529
224. Distribuição de lucros e perdas; proibição de pactos leoninos	531
225. Os deveres; as entradas	534
226. Deveres de administração e de fiscalização? A lealdade	537
227. A natureza da posição do sócio	539

§ 58.º A responsabilidade dos sócios e da sociedade

228. A responsabilidade pelas obrigações sociais	542
229. A responsabilidade da sociedade por factos ilícitos	543
230. Credor particular do sócio e compensação entre créditos da sociedade e contra os sócios ou entre créditos dos sócios e contra a sociedade	544

CAPÍTULO III – ORGANIZAÇÃO E VICISSITUDES DAS SOCIEDADES**§ 59.º Organização das sociedades**

231. Uma orgânica interna?	547
----------------------------------	-----

232. A administração	548
233. A representação.....	552

§ 60.º As vicissitudes

234. Cessão de quotas	554
235. Morte, exoneração ou exclusão de sócios.....	555
236. Dissolução da sociedade	559
237. Liquidação da sociedade e de quotas	562

CAPÍTULO IV – NATUREZA E REFORMA DAS SOCIEDADES

§ 61.º A natureza

238. O problema da personalidade coletiva.....	565
239. A posição adotada	569
240. Personalidade plena e pessoas rudimentares	571

§ 62.º A eventual reforma

241. O ponto de partida	573
242. Os projetos de reforma do BGB	574
243. Pontos a reformar.....	575

**IV
LOCAÇÃO**

CAPÍTULO I – COORDENADAS BÁSICAS DA LOCAÇÃO

§ 63.º O aproveitamento de bens alheios

244. A ordem dominial	581
245. Transferência e concessão do gozo.....	583
246. Implicações sociológicas e económicas; importância	584
247. Terminologia.....	586

§ 64.º Evolução histórico-comparatística da locação

248. O Direito romano	588
249. O Direito intermédio.....	592
250. Pré-codificações e codificações	593
251. O problema do arrendamento urbano; prolixidade e instabilidade.....	599

CAPÍTULO II – A EVOLUÇÃO DO SISTEMA LUSÓFONO DA LOCAÇÃO**Secção I – DAS ORIGENS AO VINCULISMO URBANO****§ 65.º Das Ordenações ao Código de Seabra**

252. As Ordenações	603
253. Pré-codificação	605
254. O Código de Seabra	606

§ 66.º O vinculismo no arrendamento

255. A introdução e o desenvolvimento	609
256. O vinculismo e o Código Civil de 1966	615
257. A Revolução de 1974-1975	616
258. A reconstrução (1976 a 1986)	617

Secção II – A REFORMA DE 1990 E O PROJETO DE 2004**§ 67.º O Regime do Arrendamento Urbano de 1990 (RAU)**

259. <i>Occasio legis</i> e preparação	620
260. Teor geral do RAU	622
261. Alterações subsequentes	623

§ 68.º O projeto de reforma de 2004 (RNAU)

262. A situação no início do século XXI	624
263. A preparação do projeto de RNAU	626
264. As opções a fazer	629
265. Aspetos técnico-jurídicos	629
266. O conteúdo da projetada reforma	631
267. O abandono da reforma	637

Secção III – A REFORMA DE 2006**§ 69.º A PREPARAÇÃO DA REFORMA DE 2006 (NRAU)**

268. O novo projeto de reforma (2005)	639
269. Fase de discussão; a exposição de motivos	640
270. O sistema geral	642
271. O papel nuclear do Código Civil	644

§ 70.º Neovinculismo locatício?

272. A cessação do contrato.....	647
273. A atualização das rendas	648
274. A judicialização e a burocratização	649
275. A circulação dos contratos e a oneração da propriedade	650
276. O vinculismo imperfeito	651

§ 71.º Aspetos do conteúdo do projeto do NRAU

277. A linguagem e os conceitos	653
278. Pontos de fundo a reponderar	655
279. A discussão pública; do projeto à Lei n.º 6/2006.....	656

§ 72.º O NRAU, diplomas complementares e as alterações

280. A estrutura.....	660
281. A Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto	661
282. A Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro.....	663
283. A Lei n.º 42/2017, de 14 de junho	664
284. A Lei n.º 43/2017, de 14 de junho	665
285. Diplomas complementares.....	665
286. Âmbito do Tratado de Direito civil.....	667

Secção IV – O ARRENDAMENTO RURAL

§ 73.º A evolução do arrendamento rural

287. Das origens ao Código de Seabra	668
288. A evolução até ao Código Civil de 1966	670
289. As reformas subsequentes a 1974.....	674
290. A lei vigente.....	682

CAPÍTULO III – O REGIME DA LOCAÇÃO

Secção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

§ 74.º Noção e características da locação

291. Noção e elementos	685
292. Um ato de administração	688
293. A legitimidade; prédios indivisos	690

§ 75.º A natureza do direito do locatário

294. O problema; as teorias obrigacionistas	694
295. As teorias reais	698
296. Ponderação de argumentos	702
297. A teoria dos direitos pessoais de gozo	709
298. O regime	713

§ 76.º Duração, fins, conclusão e encargos

299. Duração máxima e prazo supletivo	717
300. O fim do contrato	719
301. A pluralidade de fins	721
302. A celebração e a forma	754
303. Os encargos da coisa locada	726

Secção II – AS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**§ 77.º As obrigações do locador**

304. Enumeração legal; outros deveres	728
305. A obrigação de entrega	730
306. A obrigação de assegurar o gozo	733
307. A proteção de terceiros	735

§ 78.º Vícios da coisa ou do direito

308. Vícios da coisa	737
309. Segue; casos de irresponsabilidade	741
310. Ilegitimidade e vício do direito	743
311. Anulabilidade por erro ou dolo	746
312. Reparação ou despesas urgentes	747

§ 79.º A defesa do locatário

313. A integralidade do gozo; atos do locador	752
314. Atos de terceiro; defesa petítória	754
315. As ações possessórias	755
316. Indemnizações	758

§ 80.º As obrigações do locatário; a renda ou aluguer

317. Generalidades; não-taxatividade e <i>intuitus personae</i>	760
318. Enumeração e sistema	763

319. Tempo e lugar do pagamento	766
320. A redução da renda ou aluguer	770
321. A mora do locatário	773
322. A cessação da mora	779

§ 81.º A restituição da coisa locada

323. A manutenção e a restituição	782
324. A perda ou a deterioração da coisa	785
325. Indemnização pela mora na restituição da coisa.....	786
326. Indemnização por benfeitorias e <i>ius tollendi</i>	791

Secção III – A CESSAÇÃO DO CONTRATO

§ 82.º Problemática geral do termo da locação

327. A cessação das obrigações	797
328. A cessação da locação.....	799
329. O vinculismo: o despejo	801

§ 83.º A resolução da locação

330. A regra geral	805
331. A falta de pagamento da renda ou aluguer.....	807
332. A cedência do gozo da coisa	811
333. A resolução pelo locatário	814

§ 84.º A caducidade da locação

334. Origem, evolução e dogmática geral	816
335. Os casos de caducidade	822
336. “Exceções” à caducidade	831
337. O despejo do prédio	834
338. A renovação do contrato	836
339. A oposição à renovação	842
340. A renovação de facto	845

Secção IV – A TRANSMISSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

§ 85.º *Emptio non tollit locatum*

341. O Direito romano e o princípio inverso	850
---	-----

342. A origem jusracionalista; a via alemã	852
343. Os costumes franceses; a via napoleónica	855

§ 86.º A transmissão da posição contratual

344. A experiência lusófona	858
345. Regime e construção	860
346. A liberação ou cessão de rendas ou alugueres	863
347. A transmissão do direito do locatário	864

§ 87.º A sublocação

348. O subcontrato	869
349. A sublocação	870
350. Efeitos	875

CAPÍTULO IV – O REGIME DO ARRENDAMENTO URBANO

Secção I – SISTEMA E DISPOSIÇÕES GERAIS

§ 88.º O arrendamento urbano em geral

351. O sistema civil	881
352. O âmbito do contrato; os lojistas; casas mobiladas	883
353. Arrendamentos rústicos; o fim	895
354. A comunicabilidade	903

§ 89.º A celebração do arrendamento urbano

355. A forma	909
356. Os requisitos	916

Secção II – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

§ 90.º Obrigações não-pecuniárias

357. Generalidades	923
358. As limitações ao arrendatário	924
359. O uso efetivo do locado	930
360. Deteriorações lícitas	938
361. As obras	942

§ 91.º A renda e os encargos

362. Aspetos gerais	950
363. Antecipação de rendas; a caução	954
364. A atualização de rendas; evolução legislativa	958
365. Segue; o regime vigente.....	971
366. Encargos e despesas	974

Secção III – A CESSAÇÃO DO CONTRATO

§ 92.º Disposições comuns e revogação do arrendamento

367. Formas de cessação e imperatividade	978
368. Efeitos da cessação	981
369. A revogação	988

§ 93.º A resolução do arrendamento

370. Evolução histórica	991
371. O sistema geral	998
372. A concretização dos fundamentos do senhorio.....	1003
373. Os fundamentos do arrendatário	1014
374. O modo de operar	1015
375. A caducidade.....	1021
376. Cumulações e desocupação	1025

Secção IV – SUBARRENDAMENTO

§ 94.º O subarrendamento

377. Generalidades; a autorização	1028
378. Caducidade	1033
379. Direitos do senhorio.....	1035

Secção V – O DIREITO DE PREFERÊNCIA

§ 95.º A preferência do arrendatário

380. Origem e evolução	1039
381. A preferência na venda ou dação	1044
382. A preferência em novo arrendamento.....	1047

CAPÍTULO V – O ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO**§ 96.º Generalidades e âmbito da habitação**

383. Problemática geral e evolução	1049
384. Indústrias domésticas	1054
385. Pessoas a residir no local	1058

§ 97.º Duração; prazo certo

386. Tipos de contratos	1065
387. Prazo certo e renovação automática	1068
388. A oposição à renovação	1072

§ 98.º Duração indeterminada

389. Princípio geral	1080
390. Denúncia pelo arrendatário	1081
391. Denúncia pelo senhorio	1084
392. Denúncia para habitação	1091

§ 99.º A transmissão

393. Problemática geral	1096
394. Comunicabilidade e transmissão em vida para o cônjuge	1102
395. A transmissão por morte	1112
396. A comunicação	1123

CAPÍTULO VI – ARRENDAMENTOS NÃO-HABITACIONAIS**§ 100.º Tipos de arrendamentos**

397. Evolução geral	1129
398. O NRAU de 2006; crítica	1130
399. A locação de estabelecimento; evolução	1132

§ 101.º O regime não-habitacional

400. As regras básicas	1137
401. Duração, denúncia e oposição à renovação	1140
402. As obras	1144

§ 102.º A transmissão da posição do arrendatário

403. Origem e evolução	1148
------------------------------	------

404. O estabelecimento comercial.....	1154
405. Negociação unitária e trespasse	1159
406. Regime e natureza.....	1162
407. A morte do arrendatário	1167
Índice de jurisprudência.....	1171
Índice onomástico.....	1195
Índice bibliográfico	1213
Índice ideográfico	1253