

# **Direito das Obrigações**

**VOLUME III – CONTRATOS EM ESPECIAL**

**2022 • 14ª Edição**

**Luís Manuel Teles de Menezes Leitão**

Doutor e Agregado em Direito

Professor Catedrático da Faculdade de Direito de Lisboa

Advogado e Jurisconsulto

Bastonário da Ordem dos Advogados

## **DIREITO DAS OBRIGAÇÕES**

**AUTOR**

Luis Manuel Teles de Menezes Leitão

**EDITOR**

**EDIÇÕES ALMEDINA, S.A.**

Rua Fernandes Tomás, nºs 76-80

3000-167 Coimbra

Tel.: 239 851 904 · Fax: 239 851 901

[www.almedina.net](http://www.almedina.net) · [editora@almedina.net](mailto:editora@almedina.net)

**DESIGN DE CAPA**

**EDIÇÕES ALMEDINA, S.A.**

**PRÉ-IMPRESSÃO**

João Jegundo

**IMPRESSÃO E ACABAMENTO**

ACD Print, S.A.

Fevereiro, 2022

**DEPÓSITO LEGAL**

494767/22

Os dados e as opiniões inseridos na presente publicação são da exclusivas responsabilidade do(s) seu(s) autor(es).

Toda a reprodução desta obra, por fotocópia ou outro qualquer processo, sem prévia autorização escrita do Editor, é ilícita e passível de procedimento judicial contra o infractor.



GRUPOALMEDINA

**BIBLIOTECA NACIONAL DE PORTUGAL – CATALOGAÇÃO NA PUBLICAÇÃO**

**LEITÃO, Luis Menezes, 1963-**

**Direito das obrigações. – 14ª ed. – v. - (Manuais universitários)**

**V. 3: Contratos em especial. – p. - ISBN 978-989-40-0314-4**

**CDU 347**

## ÍNDICE

PARTE VI  
DOS CONTRATOS DE ALIENAÇÃO

SECÇÃO I: DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA	9
1. Noção e aspectos gerais	9
2. Características qualificativas do contrato de compra e venda	12
2.1. A compra e venda como contrato nominado e típico	12
2.2. A compra e venda como contrato primordialmente não formal	12
2.3. A compra e venda como contrato consensual	12
2.4. A compra e venda como contrato obrigacional e real <i>quoad effectum</i>	13
2.5. A compra e venda como contrato oneroso	13
2.6. A compra e venda como contrato sinalagmático	14
2.7. A compra e venda como contrato normalmente comutativo, sendo por vezes aleatório	14
2.8. A compra e venda como contrato de execução instantânea	15
3. Forma do contrato de compra e venda	15
4. Efeitos essenciais	19
4.1. Generalidades	19
4.2. O efeito real	20
4.2.1. A adopção dos princípios da consensualidade e da causalidade no Direito Português	20
4.2.2. Apreciação da possibilidade de existirem excepções em relação a esses princípios	25
4.2.3. A publicidade da transmissão da propriedade	27
4.2.4. O risco no contrato de compra e venda	29
4.3. Os efeitos obrigacionais	29
4.3.1. O dever de entregar a coisa	29
4.3.2. Outros deveres do vendedor	34

## DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

4.3.3. O dever de pagar o preço	35
4.3.4. Outros deveres do comprador	39
5. Proibições de venda	39
5.1. Generalidades	39
5.2. Venda de coisa ou direito litigioso	40
5.3. Venda a filhos ou netos	42
5.4. Compra de bens do menor pelos seus pais, tutor, administrador legal de bens, protutor que exerça as funções de tutor	44
5.5. Venda entre cônjuges	46
5.6. Compra de bens da massa insolvente pelo administrador da insolvência	47
6. Modalidades específicas de venda	48
6.1. Venda de bens futuros, de frutos pendentes e de partes componentes ou integrantes de uma coisa	48
6.2. Venda de bens de existência ou titularidade incerta	51
6.3. Venda com reserva de propriedade	53
6.3.1. Generalidades	53
6.3.2. Regime da venda com reserva de propriedade	55
6.3.3. Natureza jurídica da venda com reserva de propriedade	60
6.4. Venda a prestações	67
6.4.1. Regime geral	67
6.4.2. A venda a prestações efectuada no âmbito de relações de consumo	71
6.5. Locação-venda	75
6.6. Venda de coisas sujeitas a contagem, pesagem e medição	77
6.7. Venda a retro	82
6.7.1. Generalidades	82
6.7.2. Forma do contrato	84
6.7.3. Regime	84
6.7.4. Natureza jurídica	86
6.8. Venda a contento e venda sujeita a prova	87
6.8.1. Generalidades	87
6.8.2. A primeira modalidade de venda a contento	87
6.8.3. A segunda modalidade de venda a contento	89
6.8.4. A venda sujeita a prova	89
6.9. Venda sobre documentos	90
6.10. Compra e venda comercial	92
7. Perturbações típicas do contrato de compra e venda	96
7.1. Generalidades	96
7.2. Venda de bens alheios	96
7.2.1. Generalidades	96

7.2.2.	Pressupostos da venda de bens alheios	97
7.2.2.1.	Venda como própria de uma coisa alheia específica e presente, fora do âmbito das relações comerciais	97
7.2.2.2.	Ausência de legitimidade para a venda	99
7.2.3.	Efeitos da venda de bens alheios	100
7.2.3.1.	Nulidade da venda e obrigação de restituição	100
7.2.3.2.	Eventual convalidação do contrato	104
7.2.3.3.	Obrigação de convalidação	105
7.2.3.4.	Indemnização	106
7.2.3.5.	Garantia de restituição por benfeitorias	109
7.2.4.	Casos especiais	109
7.2.4.1.	Venda de bens parcialmente alheios	109
7.2.4.2.	Venda de coisa indivisa por apenas um dos seus titulares	110
7.2.5.	Restrições convencionais ao regime da venda de bens alheios	111
7.3.	Venda de bens onerados	112
7.3.1.	Pressupostos da venda de bens onerados	112
7.3.2.	Efeitos da venda de bens onerados	115
7.3.2.1.	Generalidades	115
7.3.2.2.	Anulabilidade do contrato por erro ou dolo	115
7.3.2.3.	Eventual convalescença do contrato	115
7.3.2.4.	Obrigação de fazer convalescer o contrato e de cancelamento dos registos	116
7.3.2.5.	Indemnização	117
7.3.2.6.	Redução do preço	119
7.3.3.	Restrições convencionais a este regime	120
7.4.	Venda de coisas defeituosas	120
7.4.1.	Generalidades	120
7.4.2.	Pressupostos de aplicação do regime da venda específica de coisas defeituosas	122
7.4.3.	Efeitos da venda específica de coisas defeituosas	124
7.4.3.1.	Generalidades	124
7.4.3.2.	Anulação do contrato por erro ou dolo	124
7.4.3.3.	Reparação ou substituição da coisa	125
7.4.3.4.	Indemnização	126
7.4.3.5.	Redução do preço	128
7.4.3.6.	Forma e prazos de exercício do direito	128
7.4.3.7.	Cláusulas de exclusão da garantia	130
7.4.4.	O regime dos defeitos supervenientes e dos defeitos na venda de coisa futura ou na venda de coisa genérica	130
7.4.5.	Venda sobre amostra	131

## DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

7.4.6. Venda de animais defeituosos	131
7.4.7. Garantia de bom funcionamento	133
7.4.8. O regime da venda de bens de consumo	135
7.4.8.1. Generalidades	135
7.4.8.2. Âmbito de aplicação da garantia contratual sobre bens de consumo	138
7.4.8.3. A obrigação da conformidade do bem entregue com o contrato	141
7.4.8.3.1. Generalidades	141
7.4.8.3.2. Requisitos de conformidade dos bens móveis	143
7.4.8.3.3. Requisitos subjectivos de conformidade	143
7.4.8.3.4. Requisitos objectivos de conformidade	144
7.4.8.3.5. Requisitos adicionais de conformidade dos bens com elementos digitais	146
7.4.8.3.6. A instalação correcta dos bens	146
7.4.8.3.7. Inexistência de vícios de direito	147
7.4.8.3.8. Exclusão da garantia de conformidade	148
7.4.8.3.9. Momento relevante para a verificação da conformidade	149
7.4.8.3.10. Ónus da prova relativo à conformidade	150
7.4.8.4. Direitos do consumidor perante a falta de conformidade	151
7.4.8.5. Prazos	155
7.4.8.6. O regime da venda de bens imóveis	157
7.4.8.7. A responsabilidade directa do produtor	160
7.4.8.8. O direito de regresso do vendedor final	162
7.4.8.9. As garantias comerciais	164
7.4.8.10. Carácter injuntivo do regime da venda de bens de consumo	166
 SECÇÃO 2: DO CONTRATO DE TROCA OU PERMUTA	169
1. Noção e aspectos gerais	169
2. Características qualificativas do contrato de troca	170
3. Regime aplicável	171
 SECÇÃO 3: DO CONTRATO DE DOAÇÃO	173
1. Noção e aspectos gerais	173
2. Elementos constitutivos do contrato de doação	174
2.1. Generalidades	174
2.2. Atribuição patrimonial geradora de enriquecimento	175

2.3. Diminuição do património do doador	175
2.4. Espírito de liberalidade	176
3. Características qualificativas do contrato de doação	178
3.1. A doação como contrato nominado e típico	178
3.2. A doação como contrato primordialmente formal	178
3.3. A doação como contrato primordialmente consensual	178
3.4. A doação como contrato que tanto pode ser obrigacional como real <i>quoad effectum</i> , isolada ou conjuntamente	178
3.5. A doação como contrato gratuito	179
3.6. A doação como contrato não sinalagmático	179
3.7. A doação como contrato que tanto pode ser de execução instantânea como periódica	179
4. Objecto da doação	179
5. Forma do contrato de doação	182
6. A formação do contrato	183
6.1. Processo de formação do contrato de doação	183
6.2. Capacidade activa e passiva para o contrato de doação	184
6.3. O mandato para doar	190
6.4. O contrato-promessa de doação	191
7. Invalidade e confirmação da doação	194
8. Efeitos da doação	194
8.1. Generalidades	194
8.2. A doação real	195
8.3. A doação obrigacional	196
9. Cláusulas acessórias nas doações	197
9.1. Generalidades	197
9.2. Reserva de usufruto	197
9.3. Reserva do direito de dispor de coisa determinada ou de certa quantia sobre os bens doados	198
9.4. Cláusula de reversão	200
9.5. Substituições fideicomissárias	200
9.6. Doação sujeita a condição	202
9.7. Doação modal	204
10. Proibições de doação	207
10.1. Generalidades	207
10.2. Doações a favor de tutor, administrador legal de bens, ou protutor que substitua o tutor, ou acompanhante	207
10.3. Doação a favor de médicos, enfermeiros ou sacerdotes	209
10.3. Doação a favor do notário, intérprete ou testemunhas que tenham intervenção no acto	210

## DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

10.4. Doação a favor do cúmplice do doador adúltero	210
10.5. Doações entre cônjuges sujeitos ao regime imperativo de separação de bens	210
10.6. Doações a favor de partidos políticos e de estruturas de representação de trabalhadores e empregadores	211
11. Modalidades atípicas de doações	212
11.1. A doação remuneratória	212
11.2. A doação por morte	214
11.3. A partilha em vida	217
11.4. As doações para casamento	218
11.5. As doações entre casados	224
12. O regime das perturbações da prestação no contrato de doação	226
12.1. Generalidades	226
12.2. Doação de bens alheios	227
12.3. Doação de bens onerados ou de coisas defeituosas	229
13. Extinção das doações	230
13.1. A revogação por ingratidão do donatário	230
13.2. A colação	233
13.3. A redução por inoficiosidade	238

PARTE VII  
DO CONTRATO DE SOCIEDADE

SECÇÃO ÚNICA: O CONTRATO DE SOCIEDADE CIVIL	243
1. Generalidades. Nota Histórica	243
2. Elementos e características qualificativas do contrato de sociedade	249
2.1. Conceito de Sociedade	249
2.2. Elementos constitutivos da sociedade	251
2.2.1. <i>O instrumento</i> : contribuição com bens ou serviços	251
2.2.2. <i>O objecto</i> : exercício em comum de uma actividade económica que não seja de mera fruição	253
2.2.3. <i>A organização</i> : estrutura coordenadora da gestão da actividade societária	255
2.2.4. <i>O fim</i> : a repartição dos lucros	255
2.3. Características qualificativas da sociedade civil	256
2.3.1. A sociedade civil como pessoa colectiva	256
2.3.2. O problema da qualificação do contrato de sociedade	258
2.3.3. A sociedade como contrato consensual	261
2.3.4. A sociedade civil como contrato primordialmente não formal	261
2.3.5. A sociedade como contrato de execução continuada ou duradoura	263

2.3.6. A sociedade como contrato sinalagmático e oneroso	263
2.3.7. A sociedade como contrato aleatório	264
2.3.8. A sociedade civil como contrato <i>intuitu personae</i>	265
2.3.9. A sociedade civil como contrato obrigacional e ainda real <i>quoad effectum</i> , quando a entrada estipulada consistir na transferência de um direito real	265
3. As relações internas	267
3.1. Obrigações dos sócios	267
3.1.1. A obrigação de entrada	267
3.1.2. Deveres acessórios impostos pela boa fé	271
3.2. Direitos dos sócios	273
3.3. A estrutura organizativa	277
4. As relações externas	280
4.1. A representação da sociedade	280
4.2. A responsabilidade pelas obrigações sociais	281
4.3. Responsabilidade por factos ilícitos	283
5. Extinção do vínculo social relativamente a um sócio	284
5.1. Morte do sócio	284
5.2. A exoneração e exclusão de sócios	286
6. Dissolução e liquidação da sociedade	290
6.1. As causas de dissolução	290
6.2. A liquidação da sociedade	293

## PARTE VIII

### DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO DE GOZO

SECÇÃO I: DO CONTRATO DE LOCAÇÃO	297
1. Noção e aspectos gerais	297
2. Elementos constitutivos do contrato de locação	300
2.1. Generalidades	300
2.2. Obrigação de proporcionar a outrem o gozo de uma coisa	301
2.3. Carácter temporário	302
2.4. Retribuição	303
3. Características qualificativas do contrato de locação	304
3.1. A locação como contrato nominado e típico	304
3.2. A locação como contrato consensual	304
3.3. A locação como contrato não formal ou formal, consoante os casos	305
3.4. A locação como contrato obrigacional (e não real <i>quoad effectum</i> ). O problema da natureza do direito do locatário	305
3.5. A locação como contrato oneroso	307

3.6. A locação como contrato sinalagmático	308
3.7. A locação como contrato comutativo	308
3.8. A locação como contrato de execução duradoura	308
4. Objecto da locação	308
5. Forma do contrato de locação	309
6. Formação do contrato de locação	309
6.1. Capacidade para a celebração do contrato de locação	309
6.2. Legitimidade para a celebração do contrato de locação	310
6.3. O contrato-promessa de locação	312
7. Efeitos essenciais da locação	313
7.1. Obrigações do locador	313
7.1.1. Obrigação de entrega	313
7.1.2. Obrigação de assegurar ao locatário o gozo da coisa para os fins a que esta se destina	313
7.1.3. Pagamento dos encargos da coisa locada	314
7.1.4. Obrigação de reembolso de benfeitorias	315
7.1.5. Obrigação de preferência	317
7.2. Obrigações do locatário	318
7.2.1. Obrigação de pagamento da renda ou aluguer	318
7.2.1.1. Generalidades	318
7.2.1.2. Fixação e alteração da renda e aluguer	318
7.2.1.2.1. Arrendamento urbano	318
7.2.1.2.2. Arrendamento rural	320
7.2.1.3. Tempo do cumprimento	321
7.2.1.4. Lugar do cumprimento	321
7.2.1.5. Consequências da mora do locatário	322
7.2.1.6. Garantias de pagamento	323
7.2.2. Obrigação de facultar ao locador o exame da coisa locada	324
7.2.3. Obrigação de não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina	324
7.2.4. Obrigação de não fazer da coisa locada uma utilização imprudente	325
7.2.5. Obrigação de tolerar as reparações urgentes, bem como quaisquer outras que sejam ordenadas por autoridade pública	326
7.2.6. Obrigação de não proporcionar a outrem o gozo total ou parcial da coisa por meio de cessão onerosa ou gratuita da sua posição jurídica, sublocação ou comodato, excepto se a lei o permitir ou o locador o autorizar	327
7.2.7. Obrigação de comunicar ao locador, dentro de quinze dias, a cedência do gozo da coisa, sempre que esta seja permitida ou autorizada	328

7.2.8.	Obrigação de avisar imediatamente o locador, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo, ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado pelo locador	328
7.2.9.	Obrigação de restituir a coisa locada, findo o contrato	328
8.	Proibições de locação	329
9.	Vicissitudes do contrato de locação	330
9.1.	Transmissão da posição contratual do locador	330
9.2.	Sucessão na posição de locador	332
9.3.	Transmissão da posição contratual do locatário	332
9.4.	Sucessão na posição do locatário	334
9.5.	Sublocação	337
10.	O regime das perturbações da prestação no contrato de locação	339
10.1.	Regime geral	339
10.1.1.	Vícios da coisa locada	339
10.1.2.	Ilegitimidade do locador ou deficiência do seu direito	342
10.2.	O regime específico da locação de bens de consumo	342
11.	Extinção do contrato de locação	343
11.1.	Generalidades	343
11.2.	Revogação	343
11.3.	Resolução	344
11.3.1.	Resolução pelo locador	344
11.3.2.	Resolução pelo locatário	346
11.4.	Caducidade	347
11.4.1.	Regime geral	347
11.4.2.	Eventual renovação do contrato e direito de preferência no futuro arrendamento do prédio	348
11.5.	Denúncia e oposição à renovação	349
11.5.1.	Generalidades	349
11.5.2.	Denúncia e oposição à renovação pelo locador	350
11.5.2.1.	O regime do arrendamento urbano	350
11.5.2.1.1.	Generalidades	350
11.5.2.1.2.	Os contratos com duração indeterminada	350
11.5.2.1.3.	Os contratos com prazo certo	353
11.5.2.2.	O regime do arrendamento rural	354
11.5.3.	Denúncia e oposição à renovação pelo locatário	355
SECÇÃO 2: DO CONTRATO DE PARCERIA PECUÁRIA		357
1.	Noção e aspectos gerais	357
2.	Características qualificativas do contrato de parceria pecuária	357
3.	Regime aplicável	359

SECÇÃO 3: DO CONTRATO DE COMODATO	363
1. Noção e aspectos gerais	363
2. Características qualificativas do contrato de comodato	364
2.1. O comodato como contrato real <i>quoad constitutionem</i>	364
2.2. O comodato como contrato não formal	364
2.3. O comodato como contrato gratuito	364
2.4. O comodato como contrato não sinalagmático	365
3. A formação do contrato	365
3.1. Processo de formação do contrato de comodato	365
3.2. Capacidade e legitimidade das partes	366
4. Objecto do contrato	367
5. Obrigações do comodante	367
5.1. Obrigação de não perturbar o uso da coisa pelo comodatário	367
5.2. Obrigação de reembolso de benfeitorias	367
6. Direitos do comodatário	368
6.1. Direito de uso da coisa	368
6.2. Direito de retenção	370
7. Obrigações do comodatário	371
7.1. Obrigação de guardar e conservar a coisa emprestada	371
7.2. Obrigação de facultar ao comodante o exame da coisa emprestada	372
7.3. Obrigação de não aplicar a coisa a fim diverso daquele a que ela se destina	372
7.4. Obrigação de não fazer da coisa emprestada uma utilização imprudente	373
7.5. Obrigação de tolerar quaisquer benfeitorias que o comodante queira realizar na coisa	374
7.6. Obrigação de não proporcionar a terceiro o uso da coisa, excepto se comodante o autorizar	374
7.7. Obrigação de avisar imediatamente o comodante, sempre que tenha conhecimento de vícios na coisa, ou saiba que a ameaça algum perigo, ou que terceiros se arrogam direitos em relação a ela, desde que o facto seja ignorado do comodante	375
7.8. Obrigação de restituir a coisa emprestada, findo o contrato	375
8. O regime das perturbações da prestação no comodato	376
9. Extinção do contrato	376

PARTE IX  
DOS CONTRATOS DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

SECÇÃO ÚNICA: DO CONTRATO DE MÚTUO	381
1. Noção e aspectos gerais	381
2. Características qualificativas do contrato de mútuo	382
2.1. O mútuo como contrato nominado e típico	382
2.2. O mútuo como contrato primordialmente não formal	382
2.3. A questão do carácter real <i>quoad constitutionem</i> do mútuo e a discussão em torno da admissibilidade do mútuo consensual	383
2.4. O mútuo como contrato obrigacional e real <i>quoad effectum</i>	388
2.5. O mútuo como contrato naturalmente oneroso, podendo ser também gratuito	389
2.6. A questão do cariz sinalagmático do contrato de mútuo	390
2.7. O mútuo como contrato comutativo	392
2.8. O mútuo como contrato sem cariz <i>intuitu personae</i>	392
3. Objecto do mútuo	392
4. Forma do mútuo	395
5. A formação do contrato de mútuo	396
5.1. O processo de formação do contrato de mútuo	396
5.2. Capacidade e legitimidade das partes	397
5.3. A celebração do mútuo por intermédio de mandatário ou representante	398
5.4. O contrato-promessa de mútuo	400
6. Invalidade do contrato de mútuo	402
7. Efeitos do mútuo	404
7.1. Generalidades	404
7.2. Transferência da propriedade	404
7.3. Obrigações do mutuário	405
7.3.1. A obrigação de restituição do <i>tantundem eiusdem generis</i>	405
7.3.2. A obrigação de juros	409
8. Cláusulas acessórias no contrato de mútuo	409
8.1. Generalidades	409
8.2. A condição	410
8.3. O termo	411
8.4. O modo ou encargo	411
9. Proibições de mútuo	412
10. Modalidades especiais de mútuo	412
10.1. O empréstimo mercantil	412
10.2. O mútuo bancário	413

## DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

10.3. O mútuo garantido por penhor	416
10.4. O mútuo de escopo	417
10.4.1. Caracterização geral	417
10.4.2. Casos de mútuo de escopo	419
11. O regime das perturbações da prestação no âmbito do mútuo	420
12. Extinção do mútuo	422

PARTE X  
DOS CONTRATOS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

SECÇÃO 1: GENERALIDADES	427
SECÇÃO 2: DO CONTRATO DE MANDATO	429
1. Generalidades. Nota histórica	429
2. Elementos essenciais do contrato de mandato	432
2.1. Obrigação de praticar um ou mais actos jurídicos	432
2.2. Actuação do mandatário por conta do mandante	432
3. Características qualificativas do contrato de mandato	433
3.1. O mandato como contrato nominado e típico	433
3.2. O mandato como contrato primordialmente não formal	433
3.3. O mandato como contrato que tanto pode ser gratuito como oneroso	434
3.4. O mandato como contrato sinalagmático ou sinalagmático imperfeito	434
4. Forma do contrato de mandato	435
5. A formação do contrato de mandato	436
5.1. O processo de formação do contrato de mandato	436
5.2. Capacidade das partes	437
5.3. Legitimidade das partes	438
6. Extensão do mandato	438
6.1. A distinção entre mandato geral e mandato especial	438
6.2. Âmbito do mandato geral	439
6.3. Âmbito do mandato especial	439
7. Obrigações do mandante	440
7.1. Obrigação de fornecer os meios necessários à execução do mandato, se outra coisa não foi convencionada	440
7.2. Obrigação de pagar a retribuição devida e fazer provisão por conta dela, consoante os usos	441
7.3. Obrigação de reembolsar o mandatário das despesas feitas	443
7.4. Obrigação de indemnizar o mandatário do prejuízo sofrido em consequência do mandato	443
8. Direitos do mandatário	444

8.1. Generalidades	444
8.2. Direito de retenção	444
9. Obrigações do mandatário	445
9.1. Obrigação de executar o mandato com respeito pelas instruções recebidas	445
9.2. Obrigações de informação e de comunicação	446
9.3. Obrigação de prestar contas	447
9.4. Obrigação de entregar ao mandante tudo o que recebeu em execução ou no exercício do mandato	448
9.5. Outras obrigações do mandatário	449
10. Substitutos e auxiliares do mandatário	449
11. A pluralidade de partes na relação de mandato	452
12. As relações com terceiros	452
12.1. A situação do mandato com representação	452
12.2. A situação do mandato sem representação	454
13. Modalidades especiais de mandato	462
13.1. O mandato comercial	462
13.2. O mandato judicial	466
14. Extinção do mandato	467
14.1. Generalidades	467
14.2. A revogação unilateral do mandato	468
14.3. A caducidade do mandato	471
14.4. O regime especial da extinção do mandato também no interesse do mandatário ou de terceiro	472
14.4.1. O regime da revogação unilateral pelo mandante	472
14.4.2. O regime da caducidade do mandato	474
SECÇÃO 3: DO CONTRATO DE DEPÓSITO	475
1. Generalidades	475
2. Características qualificativas do contrato de depósito	476
2.1. O depósito como contrato nominado e típico	476
2.2. O depósito como contrato não formal	476
2.3. O depósito como contrato que pode ser quer gratuito quer oneroso	476
2.4. O depósito como contrato real <i>quoad constitutionem</i>	476
2.5. O depósito como contrato de execução continuada	477
3. Forma do contrato de depósito	477
4. A formação do contrato de depósito	477
4.1. O processo de formação do contrato de depósito	477
4.2. Capacidade e legitimidade para o depósito	478
4.3. O contrato-promessa de depósito	479

5. Objecto do depósito	479
6. Obrigações do depositante	480
6.1. Obrigação de pagar a retribuição devida, quando seja esse o caso	480
6.2. Obrigação de reembolso de despesas	480
6.3. Obrigação de indemnização	481
7. Direitos do depositário	481
7.1. Generalidades	481
7.2. Manutenção e recuperação da detenção da coisa	482
7.3. Direito de retenção	482
8. Obrigações do depositário	483
8.1. Obrigação de guarda e custódia da coisa depositada	483
8.2. Obrigação de se abster de usar a coisa e de a dar em depósito a outrem, se não houver autorização do depositante	485
8.3. Obrigação de avisar imediatamente o depositante, quando saiba que algum perigo ameaça a coisa ou que terceiro se arroga direitos em relação a ela, desde que o facto seja desconhecido do depositante	486
8.4. Obrigação de restituir a coisa com os seus frutos	486
9. Modalidades especiais de depósito	488
9.1. O depósito de coisa controvertida	488
9.2. O depósito irregular	489
9.3. O depósito mercantil	493
9.4. O depósito bancário	493
9.5. O depósito em processo executivo	495
10. Extinção do depósito	497
10.1. Regime geral	497
10.2. O regime particular de extinção do depósito também no interesse de terceiro	499
SECÇÃO 4: DO CONTRATO DE EMPREITADA	501
1. Generalidades	501
2. Empreitada de direito público e de direito privado	505
3. Natureza civil ou comercial da empreitada de direito privado	506
4. Características qualificativas da empreitada	507
4.1. A empreitada como contrato nominado e típico	507
4.2. A empreitada como contrato normalmente não formal	507
4.3. A empreitada como contrato consensual	507
4.4. A empreitada como contrato obrigacional, podendo ser também real <i>quoad effectum</i>	508
4.5. A empreitada como contrato oneroso	508
4.6. A empreitada como contrato sinalagmático	508

4.7. A empreitada como contrato comutativo	508
4.8. A empreitada como contrato de execução instantânea, ainda que prolongada	509
5. Objecto da empreitada	509
6. Forma do contrato de empreitada	511
7. A formação do contrato de empreitada	512
7.1. O processo de formação do contrato de empreitada	512
7.2. Capacidade das partes	513
7.3. Legitimidade das partes	513
8. Efeitos do contrato de empreitada	514
8.1. Direitos do dono da obra	514
8.1.1. Aquisição e recepção da obra	514
8.1.2. Fiscalização da obra	514
8.2. Deveres do dono da obra	516
8.2.1. Pagamento do preço	516
8.2.2. Verificação, comunicação e aceitação da obra	518
8.3. Direitos do Empreiteiro	522
8.3.1. Recepção do preço	522
8.3.2. Direito de retenção	522
8.4. Deveres do empreiteiro	525
8.4.1. Realização da obra	525
8.4.2. Fornecimento de materiais e utensílios	526
8.4.3. Guarda e conservação da coisa	526
8.4.4. Entrega da coisa	527
8.5. Transferência da propriedade da obra	528
8.5.1. Generalidades	528
8.5.2. Empreitada de construção de coisa móvel	528
8.5.3. Empreitada de construção de coisa imóvel	529
9. Vicissitudes do contrato de empreitada	530
9.1. Alterações ao plano convencionado	530
9.1.1. Generalidades	530
9.1.2. Alterações da iniciativa do empreiteiro	531
9.1.3. Alterações necessárias	532
9.1.4. Alterações exigidas pelo dono da obra	533
9.1.5. Alterações posteriores à entrega e obras novas	535
9.2. Subempreitada	536
10. O regime das perturbações da prestação no contrato de empreitada	540
10.1. O regime geral das perturbações da prestação no contrato de empreitada	540
10.1.1. Generalidades	540

## DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

10.1.2. Modalidades de perturbações da prestação	541
10.1.3. Situações de irresponsabilidade do empreiteiro	543
10.1.4. O direito de eliminação dos defeitos	544
10.1.5. O direito de exigir nova construção	545
10.1.6. O direito de redução do preço	546
10.1.7. O direito de resolução do contrato	547
10.1.8. O direito de indemnização	548
10.1.9. A caducidade dos direitos do dono da obra	549
10.1.10. Os direitos do dono da obra em empreitadas de imóveis destinadas a longa duração	550
10.2. O regime específico da empreitada de bens de consumo	553
11. Extinção do contrato de empreitada	556
11.1. Generalidades	556
11.2. A impossibilidade de cumprimento e o risco pela perda ou deterioração da obra	556
11.2.1. Impossibilidade de cumprimento	556
11.2.2. Risco pela perda ou deterioração da obra	558
11.3. Desistência do dono da obra	559
11.4. Morte ou incapacidade do empreiteiro	560

PARTE XI  
DOS CONTRATOS DE RENDA

SECÇÃO I: GENERALIDADES	563
SECÇÃO 2: DO CONTRATO DE RENDA PERPÉTUA	565
1. Generalidades	565
2. Características qualificativas do contrato de renda perpétua	565
3. Regime	567
SECÇÃO 3: DO CONTRATO DE RENDA VITALÍCIA	571
1. Generalidades	571
2. Características qualificativas do contrato de renda vitalícia	571
3. Regime	572

PARTE XII  
DOS CONTRATOS DE JOGO E APOSTA

SECÇÃO ÚNICA: OS CONTRATOS DE JOGO E APOSTA	577
1. Generalidades	577
2. Características qualificativas dos contratos de jogo e aposta	577
3. Regime	578

PARTE XIII  
DOS CONTRATOS DE JUSTIÇA PRIVADA

SECÇÃO ÚNICA: O CONTRATO DE TRANSACÇÃO	583
1. Generalidades	583
2. Características qualificativas do contrato de transacção	584
3. Regime	584