

A) Direito Privado**I (seis valores)**

A 20/01/2010, a Fundação *Desporto é Vida* e a Sociedade *Sports Patins e Skates, Lda.*, mediante escritura pública, celebraram um contrato nos termos do qual a primeira alienou à segunda uma pista de skate existente no seu prédio *X* e a autorizou a construir, sobre parte do seu prédio *Y*, um ringue coberto de patinagem.

Do referido contrato constam as seguintes cláusulas:

a) A segunda outorgante obriga-se a efetuar as despesas necessárias à conservação, reparação e manutenção das obras construídas e a construir.

b) Os direitos adquiridos, pela Sociedade *Sports Patins e Skates, Lda.*, não poderão ser alienados ou onerados, sem prévia autorização da Fundação *Desporto é Vida*, e extinguir-se-ão decorridos sessenta anos sobre a data da celebração do contrato, sem direito a qualquer indemnização.

Qualifique o negócio e aprecie a validade e eficácia das cláusulas dele constantes.

II (oito valores)

António faleceu a 25-01-2019.

Sobreviveram-lhe: a mulher *Berta*, o filho *Carlos*, a nora *Daniela* e os netos *Filipe* e *Gabriel*, filhos da sua filha pré-falecida *Eduarda*.

— Os bens próprios de *António* valem 240.000,00€.

— Os bens comuns do casal valem 180.000,00€.

— As dívidas de *António* ascendem a 40.000,00€.

— Em 2015, *António* doou a *Berta* 54.000,00€.

— Em 2017, *António* doou, por conta da legítima, 52.000,00€ a *Carlos*.

— Em 2018, *António* doou, com dispensa de colação, 54.000,00€ a *Eduarda*.

— *António*, através de testamento público, deixou aos seus irmãos *Henrique* e *Inês* um prédio rústico, no valor de 75.000,00€, insuscetível de ser fracionado de acordo com o art. 1376.º do Código Civil.

Sabendo que *Inês* repudiou, que *Carlos* morreu sem ter aceite ou repudiado a herança, e que *Daniela* aceitou a herança de *Carlos*, assumindo, assim, a qualidade de sua herdeira universal, tendo, de seguida, aceitado a herança de *António*, faça a partilha da herança de *António*, referindo-se aos sucessíveis chamados e aos institutos pertinentes, justificando sempre a resposta.

*

B) Direito Registral

O prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Porto sob o n.º 1000/20010102, da freguesia de Lordelo do Ouro, concelho do Porto, é um prédio urbano, constituído em propriedade horizontal, com onze frações autónomas, A a K, sendo que às frações A, B, E, G e K, corresponde 142,86‰ do prédio; às frações I e J corresponde 71,43‰; e às frações C, D, F, e H, 35,71‰. Todas as descrições subordinadas têm inscrições de aquisição em vigor e sobre algumas incidem inscrições de hipotecas voluntárias. As frações A, B, C e D têm registo de aquisição em que é sujeito ativo *António & António, Imobiliária, S.A.*, e registo de hipoteca voluntária a favor do *Banco do Ouro, S.A.*; as frações E e F têm *Berta* como titular inscrita; a fração G tem registo de decisão final com reconhecimento do direito de propriedade a favor de *Carlos e Carla*, casados sob o regime da comunhão de adquiridos; sobre as frações H, I e J incide inscrição de aquisição a favor de *Daniela*; e, finalmente, a fração autónoma K tem inscrição de aquisição, na proporção de $\frac{1}{2}$ para cada um, a favor de *Elisabete e Francisco*, e registo de hipoteca voluntária em que é sujeito ativo o *Banco de Prata, S.A.*

Em 07/08/2020, o administrador de condomínio outorgou, no seu Cartório Notarial, escritura pública de modificação da propriedade horizontal, que consistiu em transformar a habitação da porteira, localizada na parte comum do prédio, em nova fração autónoma (a 12.ª), destinada a habitação, a L.

Fundamentando sempre com as disposições legais pertinentes, responda:

I (dois valores)

1.

a) Que registo deverá ser solicitado na Conservatória? Em que medida a nova fração ficará a pertencer aos proprietários das restantes frações? E como se traduzirá essa propriedade no registo? (um valor)

b) Diga de que modo terá o administrador legitimidade para outorgar a escritura pública de modificação da propriedade horizontal em representação do condomínio e como deverá ser qualificado o registo se a sua intervenção se mostrar desconforme à lei. (0,5 - meio valor)

c) Os direitos de hipoteca que pré-incidiam sobre as frações autónomas A, B, C, D e K ficarão a incidir sobre a nova fração autónoma criada? (0,5 – meio valor)

II (dois valores)

2. Considere agora que a titular das frações C e D, a sociedade *António & António, Imobiliária, S.A.*, celebrou, no seu Cartório Notarial, uma escritura pública com a sociedade *Isabel e Isabel, Imobiliária, S.A.*, mediante a qual trespassava o estabelecimento comercial que vinha explorando e que englobava os respetivos valores ativos e passivos, incluindo os contratos de trabalho em vigor, os bens móveis e os imóveis titulados em seu nome, tendo-se procedido à devida identificação das frações C e D, também objeto da transmissão.

Com base em certidão da mencionada escritura de trespasse, solicitou o respetivo registo na Conservatória, mas pela consulta da certidão permanente do registo predial verificou que, entre a outorga da escritura pública mencionada e o pedido de registo, foi registada uma ação em ambas as frações [provisória por natureza, 92.º, n.º 1, alínea a)] em que *João* (Autor) pede a condenação da Ré (*António & António, Imobiliária, S.A.*), a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre as frações autónomas C e D.

Que registo deverá solicitar na Conservatória? Poderão ser efetuados provisoriamente esses tipos de registo? Em caso afirmativo, como deverá ser qualificado? (2 valores)

III (dois valores)

3. Suponha finalmente que os titulares inscritos da fração G, *Carlos e Carla*, a doaram a *Guilherme e Henrique*, seus sobrinhos, de 16 e 17 anos de idade, respetivamente, em escritura pública em que não intervieram os donatários nem os seus representantes legais, impondo-lhes a obrigação de dar preferência a determinado terceiro na eventual venda ou dação em cumprimento da fração dela objeto.

Solicitado o registo de aquisição na Conservatória, como deverá ser qualificado?
(2 valores)