

**Tribunal Judicial da Comarca de Lisboa Oeste**  
**Juízo Local Cível de Sintra - Juiz 4**  
Palácio da Justiça - Av. General Mário Firmino Miguel, n.º 2  
2714-556 Sintra  
Telef: 219100500 Fax: 211545157 Mail:  
sintra.judicial@tribunais.org.pt



Certificação CITIUS:  
Elaborado em: 07-03-2017



ENT-DGPJ/2017/2586  
03-03-2017

200460-10907450



R E I 1 8 1 2 1 4 0 4 P T

Exmo(a). Senhor(a)  
Gabinete Para As Relações Internacionais Europeias e  
Cooperação  
Av. D. João II, Nº 1.08.01e, Torre H  
Pisos 2/3  
1990-097 Lisboa

Processo: 20054/10.0T2SNT	Ação de Processo Sumário	N/Referência: 105575361 Data: 07-03-2017
Autor: Ministério Público Réu: Otis - Elevadores, L <sup>a</sup>		

**Assunto: envio de sentença, acordãos e contrato**

Em conformidade com a sentença de 1ª Instância e a fim de ser dado cumprimento ao disposto no artigo 34º do DL 446/85 de 25/10, junto se remetem cópias da sentença proferida em 16-07-2014, do acordão do Tribunal da Relação de Lisboa de 10-09-2015, do acordão do Supremo Tribunal de Justiça de 14-12-2016, bem como do contrato constante da petição inicial.

O Oficial de Justiça,

  
Fernando Lopes

**Notas:**

- *Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento*

Sentença

I - Relatório

O **Ministério Público** instaurou esta acção inibitória contra **Otis Elevadores Lda**, sociedade por quotas, com sede na Estrada de Mem Martins, nº7, 2725, Mem Martins, Sintra.

Alegou o Ministério Público ser a Ré uma sociedade por quotas que tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil. No âmbito dessas actividades, diz o Autor que a Ré tem vindo a celebrar vários contratos com diversos cidadãos, utilizando para o efeito, um contrato designado por "contrato Otis Controlo OC". De acordo com o Autor, as cláusulas de tal contrato foram previamente elaboradas, não existindo possibilidade de negociação das mesmas para as contra-partes. Estes contratos tipo diz ainda o Autor, destinam-se a serem utilizados no futuro para contratação com qualquer pessoa interessada na celebração dos mesmos. Contudo, defende o Autor que várias das cláusulas contidas nesse contrato (5.52, 5.7.4., 5.6, 5.7.3. e 5.9) são de uso proibido, devendo ser afastadas do mesmo. A cláusula 5.5.2. consagra o direito da OTIS rescindir o contrato quando haja incumprimento do cliente, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado. Já a cláusula 5.7.4 estipula que em caso de denúncia antecipada do contrato pelo cliente, a OTIS tem direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

Entende o Autor que as duas cláusulas estabelecem indemnizações manifestamente desproporcionadas face aos danos a ressarcir, sendo discrepantes com o princípio da boa fé e infringindo a confiança dos contratantes no sentido global das cláusulas contratuais

gerais, nos termos do disposto nos arts. 15º, 16º, al. a) e 19º, al. c), todos do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo DL nº 220/95, de 31 de Agosto. Por sua vez, a cláusula 5.6 estipula que numa situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que esta apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação do contrato, sendo esse o máximo da indemnização a pagar ao cliente. Tal cláusula, sustenta o Ministério Público, é absolutamente proibida por violar o preceituado no art. 18º, al. b) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção acima mencionada. O prazo de denúncia constante da cláusula 5.7.3. (mínimo de 90 dias) é igualmente posto em crise na petição inicial, sendo reputado de excessivo, violando ainda o art. 22º, nº1. al. h) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, uma vez que impõe a renovação do contrato através do silêncio, fixando uma data limite para a manifestação de vontade contrária excessivamente distante do termo do contrato. Por último, também a cláusula 5.9 é entendida pelo Ministério Público como sendo uma cláusula proibida, por contender com o disposto no art. 19º da al. g) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, ao estipular como foro competente as comarcas de Lisboa ou de Sintra. Diz o Autor que a atribuição de competência exclusiva a essas duas comarcas é susceptível de envolver graves inconvenientes para os aderentes domiciliados fora da área da Grande Lisboa nos casos em que estes pretendam agir contra a Ré, impondo-lhes a necessidade de se deslocarem a estas cidades, com as despesas e inconvenientes daí decorrentes. Conclui, assim, o Ministério Público condenando a Ré a abster-se de se prevalecer e de utilizar as cláusulas contratuais gerais acima referidas em todos os contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes, especificando-se na sentença o âmbito da proibição nos termos do disposto no art. 30º, nº1 do DL nº 446/85, de 25 de Outubro. Pede ainda a condenação da Ré a dar publicidade e a comprovar nos autos aquela, em prazo a determinar na sentença respectiva, sugerindo que tal seja efectuado em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem editados em Lisboa e Porto,

durante dois dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página e que se dê cumprimento ao disposto no art. 34º do aludido diploma, remetendo-se ao Gabinete de Direito Europeu certidão da sentença, para os efeitos previstos na Portaria nº 1093/95, de 6 de Setembro.

A Ré contestou, pugnando pela total improcedência da acção contra si proposta. Alegou para tanto, em suma, que o contrato posto em crise nos presentes autos não é um contrato de adesão ou contrato-tipo. A este propósito, a Ré salientou que todas as cláusulas constantes do contrato, ainda que previamente escritas no modelo tipo, podem ser objecto de negociação e subsequente modificação no âmbito das relações contratuais que concretamente estabelece com os seus clientes. A este propósito, forneceu situações exemplificativas disso mesmo. A Ré negou ainda que as cláusulas contratuais indicadas pelo Ministério Público como sendo abusivas o sejam efectivamente. A este propósito, carreou para os autos factos destinados a comprovar serem as cláusulas em apreço justificadas à luz do contexto comercial em que se move.

Foi elaborado despacho saneador, tendo sido dispensada a condensação, atenta a simplicidade da causa.

Realizou-se audiência de julgamento.

Foi dada resposta à matéria de facto, não tendo sido apresentada qualquer reclamação.

Mantém-se a regularidade da instância.

\*


São as seguintes as questões a decidir pelo Tribunal:


- a) O contrato *sub iudice* está sujeito à disciplina legal do DL nº 446/85, de 25 de Outubro?
- b) As cláusulas 5.52, 5.7.4., 5.6, 5.7.3. e 5.9 são de uso proibido, devendo ser excluídas?


\*

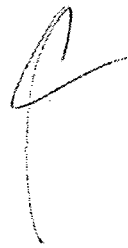
## **II - Factos provados**

Discutida a causa provaram-se os seguintes factos:

- 
1. A Ré é uma sociedade por quotas e encontra-se matriculada sob o n° 5000 69824 na Conservatória do Registo Comercial de Cascais.
  2. Tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, o comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil.
  3. No exercício dessas actividades a Ré tem vindo a celebrar, em Portugal, vários contratos utilizando para o efeito um modelo designado como contrato Otis controlo OC, tendo como interlocutores sobretudo condomínios e empresas.
  4. As cláusulas incluídas nos impressos que titulam os contratos utilizados pela Ré foram por esta previamente elaboradas e apresentadas, já impressas, aos interessados na celebração dos contratos.
  5. Aos interessados apenas é permitido aceitar ou não as cláusulas gerais insertas nos indicados contratos, estando-lhes vedado, através de negociação, alterá-las de qualquer forma.
  6. A cláusula 5.5.2. dispõe que *“sempre que haja incumprimento do contrato por parte do cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à Otis por mais de trinta dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado”*.
  7. A cláusula 5.7.4 estipula que *em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente a Otis terá direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado*.

- 
8. A cláusula 5.6 estipula: *“Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente”*.
  9. Na cláusula 5.7.3. lê-se *“O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais como definidor nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada”*.
  10. A cláusula 5.9. estipula serem competentes para exclusivamente *as comarcas de Lisboa e de Sintra para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato (...) com expressa renúncia a quaisquer outras*.
  11. A atribuição de competência exclusiva às comarcas de Lisboa e de Sintra implica para os clientes a necessidade de se deslocarem a estas cidades com despesas e inconvenientes daí resultantes.
  12. Estes inconvenientes não se verificam para a Ré na medida em que sendo uma empresa com maior capacidade económica possui para o efeito um serviço de contencioso próprio.
  13. Cláusulas de teor análogo às que estão em discussão nestes autos são utilizadas por outras empresas de manutenção de elevadores.
  14. O documento em que se consubstancia o contrato em discussão nestes autos é impresso em papel contínuo e desdobrável, subdivide-se em três partes, a saber, 1ª página, identificação dos contraentes, páginas intermédias, condições gerais, última página, com as denominadas condições contratuais específicas que incluem as denominadas condições particulares.

- 
15. A Ré tem a sede na comarca de Sintra e o território nacional encontra-se dividido em delegações.
  16. Cada delegação é gerida por um delegado, que tem na sua equipa técnicos comerciais, supervisores, técnicos de rota e administrativos.
  17. Cabe aos técnicos comerciais fazer a ligação da Ré aos seus clientes nessa determinada zona.
  18. Ao técnico comercial é incumbida genericamente a tarefa de angariar clientes, assistir e visitar os clientes e reportar à Ré todas as situações ligadas à sua área de intervenção.
  19. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou directamente a Ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos de serviços a contratar, explicar-lhe os tipos de contrato possíveis (em termos de conservação simples, conservação completa, preços, durações e obrigações recíprocas), preparar o contrato escolhido, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), colocar-se à disposição do cliente para prestar todos os demais esclarecimentos necessários (e a todo o tempo), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota da Ré para a respectiva assistência.
  20. A Ré aceitou a alteração das cláusulas 5.7.3 tendo como cliente o Hotel Tivoli em Sintra, 5.4.1 e 5.1.4 com a cliente Condomínio Edifício Impasse Cacém, Condomínio Edifício Rua N<sup>a</sup> Sr<sup>a</sup> do Amparo, Lote 1, em Leiria (5.3.2.), Condomínio Edifício Av. Fernandes Lavrador, n<sup>o</sup>7 E, Barra, Ílhavo, 5.1.4. e Condomínio Edifício Rua Dr. Victor dos Santos Ponto, Lote 131, Castelo Branco, 5.3.2. e desconto de 5% com pagamento por débito directo.
  21. A Ré tem mais de 25 000 contratos em vigor.
  22. A prestação de serviços é pelo menos mensal.

- 
- 23.** A facturação tem um valor mensal e é emitida normalmente de forma trimestral.
- 24.** A Ré aceitou alterações no contrato que negociou com a Fertágus - Travessia do Tejo, Transportes SA.
- 25.** Há outras empresas no mercado nacional dedicadas à manutenção de elevadores.
- 26.** Face à perda de um cliente a Ré tem de reorganizar as suas rotas, serviços e encomendas de materiais a fornecedores.
- 27.** Situações há em que o cliente face à proposta de base apresentada pelo comercial sugere alterações ao figurino proposto e aceitando-as a Ré inscreve-as nas "condições particulares" passando a vigorar em substituição das originais.
- 28.** Como em qualquer processo comercial não aceitando a Ré as condições para contratação impostas pelo potencial cliente não é assinado qualquer contrato.
- 29.** A Ré aceita alterações sugeridas por clientes.
- 30.** A Ré tem como universo maioritário dos seus clientes condóminos e pessoas colectivas.
- 31.** É possível celebrar contratos por 1 ano, 3 anos, 5 anos, até 20 anos.
- 32.** O contrato em questão é celebrado pelo número de anos negociado com o cliente renováveis.
- 33.** O contrato entra na carteira da Ré ao ser assinado, a Ré prepara-se para o acompanhar ao longo da sua vigência e tem a perspectiva séria de que o contrato se renove e volte a renovar tando um cliente satisfeito tendencialmente ao longo da vida do elevador.
- 34.** A Ré tem apenas um pré-contencioso interno tendo os seus advogados externos a quem tem de pagar deslocações, portagens, estadias, entre outras em cada processo.

\*

\* \*



### III - Do Direito

Apurados os factos cumpre proceder ao seu enquadramento jurídico, a fim de determinar se do mesmo se retiram as consequências jurídicas pretendidas pelas partes.

Vigora no direito civil português o princípio da liberdade contratual, insito no art. 405º do Código Civil (CC). Por força deste princípio, dentro dos limites legais, as partes têm a faculdade de fixar livremente o conteúdo dos contratos, celebrar contratos diferentes dos previstos neste código ou incluir nestes as cláusulas que lhes aprouver. As partes podem ainda reunir no mesmo contrato regras de dois ou mais negócios, total ou parcialmente regulados na lei. A contrapartida desta ampla liberdade negocial é o dever de cumprimento pontual dos contratos, previsto no art. 406º do CC.

O enquadramento acima exposto está pensado para as situações em que as partes intervenientes nos contratos estão numa situação de igualdade. O desenvolvimento das sociedades modernas conduziu ao aparecimento de formas de contratação de massas. Rapidamente se verificou que nestes contratos a clássica igualdade das partes era apenas formal. A constatação das desigualdades e desequilíbrios reais conduzia à conclusão de que as normas aplicadas à contratação clássica não podiam ter aplicação na contratação de massas, carecendo esta de normas específicas.

Entre nós, o enquadramento legal foi construído com base no DL nº 446/85, de 25 de Outubro, objecto de alterações legislativas, a última das quais introduzida pelo DL nº 220/95, de 31 de Agosto.

Como decorre do seu art. 1º do indicado diploma tem por objecto as cláusulas contratuais gerais elaboradas sem prévia negociação individual, que proponentes ou destinatários indeterminados se limitem, respectivamente a subscrever ou aceitar. Aplica-se ainda às cláusulas inseridas em contratos individualizados, mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar. O diploma em apreço entronca num princípio geral de proibição de todas as cláusulas contrárias à boa-fé (*cfr.* o seu art. 15º), distinguindo-se na

apreciação das cláusulas entre dois tipos de relações: as estabelecidas entre empresários ou entidades equiparadas, por um lado, e aquelas em que intervêm consumidores finais.

A primeira das questões a decidir consiste em determinar se estamos ou não perante um contrato de adesão, a cuja apreciação jurídica seja de aplicar o diploma legal acima identificado. Da prova produzida resulta que as cláusulas incluídas nos impressos que titulam os contratos utilizados pela Ré foram por esta previamente elaboradas e apresentadas, já impressas, aos interessados na celebração dos contratos. O documento em que se consubstancia o contrato em discussão nestes autos é impresso em papel contínuo e desdobrável, subdivide-se em três partes, a saber, 1ª página, identificação dos contraentes, páginas intermédias, condições gerais, última página, com as denominadas condições contratuais específicas que incluem as denominadas condições particulares.

Provou-se ainda que aos interessados apenas é permitido aceitar ou não as cláusulas gerais insertas nos indicados contratos, estando-lhes vedado, através de negociação, alterá-las de qualquer forma. Trata-se, pois, de contrato de adesão, caracterizando-se pelo facto de as respectivas cláusulas serem de antemão e unilateralmente predispostas, por um dos contraentes. Há a superação do processo contratual clássico. Os clientes subordinam-se a cláusulas previamente fixadas, de um modo geral e abstracto, para uma série indefinida de efectivos e concretos negócios.

Este raciocínio não é posto em causa por a Ré ter demonstrado ter aceite algumas alterações ao seu clausulado. Desde logo, pelo carácter pontual dos exemplos trazidos aos autos. Por outro lado, porque como foi salientado em momento processual anterior (no quadro da resposta à matéria de facto) as contrapartes nesses processos negociais não são consumidores, mas antes entidades públicas e comerciais, com as consequências daí inerentes, incluindo no plano da força negocial. Por último, porque mesma em relação às alterações provadas nos autos é patente que apenas num caso elas se reportam a

um aspecto essencial do contrato (tendo como contratante da Ré o Hotel Tivoli).

Conclui-se, assim, ser de apreciar o contrato *sub iudice* à luz do DL n° 446/85, de 25 de Outubro.

Analisemos, então, cada uma das cláusulas postas em crise na presente acção.

As cláusulas 5.5.2, 5.7.4 e 5.6. consagram normas indemnizatórias, constituindo cláusulas penais. Trata-se de um mecanismo mediante o qual é fixado por acordo o montante da indemnização no caso de não cumprimento ou mora do devedor ao mesmo tempo que criam ou podem criar um instrumento de pressão sobre aquele. Como salientam Pires de Lima e Antunes Varela (Código Civil Anotado, volume II, 3ª edição revista e actualizada) o principal objectivo da cláusula penal é evitar dúvidas futuras e litígios entre as partes quanto à determinação do montante da indemnização. Tal figura está prevista e disciplinada nos arts. 810º e seguintes do CC. Como resulta da hermenêutica dos mesmos, mesmo no modelo contratual clássico, a lei prevê a possibilidade de proceder à sua redução equitativa quando a mesma se revele manifestamente excessiva, ainda que por causa superveniente, sendo nula qualquer estipulação em contrário.

Essa desproporção é igualmente tida em atenção no quadro das cláusulas contratuais gerais, como decorre do art. 19º, al. c) do DL 446/85.

Estabelece a cláusula **5.5.2** que *“Sempre que haja incumprimento do contrato por parte do cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à OTIS por mais de trinta dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado”*. Já a cláusula **5.7.4.** rescreve *“Em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente, a Otis terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.”*

A desproporcionalidade de ambas as cláusulas emerge da sua interpretação à luz dos princípios gerais do equilíbrio das prestações contratuais e da boa-fé.

Explicitemos.

Em ambos os casos, inexistem nestas cláusulas qualquer preocupação em definir o critério subjacente à relação entre o montante da indemnização e os danos a ressarcir. Há, antes, um desequilíbrio e desproporção em detrimento do contratante aderente, traduzido num prejuízo económico para este, tendo como contrapartida um benefício exclusivo para a Ré.

Com efeito, através da aplicação das indicadas cláusulas indemnizatórias, a Ré, apesar de deixar de prestar os serviços para que foi contratada recolhe, na íntegra, todas as prestações remuneratórias a que teria direito caso o mesmo se mantivesse.

Não se vislumbra qualquer fundamento para esta situação. É certo ter a Ré uma estrutura empresarial e comercial (empregados, delegações, fornecedores próprios) a que tem de dar resposta. Contudo, aquela resposta não pode ser obtida onerando de forma desproporcionada os seus próprios clientes, transferindo para estes o risco que é inerente a toda a actividade comercial e contrapartida do lucro. Igualmente não colhe o argumento por si expandido de que a concorrência tem cláusulas idênticas às que estão em discussão. É verdade que tanto se verificou. Contudo, tal não pode ser fundamento para a perpetuação de cláusulas abusivas, mas tão só matéria para actuação dos órgãos competentes, designadamente através da instauração de acções de natureza análoga à que ora se discute.

Deste modo, e quanto às cláusulas 5.5.2 e 5.7.4. das mesmas não resulta qualquer equilíbrio indemnizatório, mas tão só objectivos punitivos do aderente no contrato, de forma violadora do princípio geral da boa-fé (arts. 227º do CC e 15º do DL nº 446/85) e do disposto no art. 19º, al. c) do último diploma legal citado. Assim sendo, impõe-se concluir assistir razão ao Ministério Público quando pede a sua

exclusão com a consequente proibição da Ré de fazer uso de tais cláusulas em todos os contratos que venha a celebrar.

Analise agora a cláusula 5.6 *“Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”*

Trata-se, também aqui de uma cláusula penal, desta feita limitativa da responsabilidade civil. A redacção da cláusula em apreço é feita de forma genérica e abstracta, que contende com o disposto no art. 18º, b) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro. Com efeito, através dela, a Ré limita a sua responsabilidade ao valor correspondente a três meses de mensalidades, sem que da indicada cláusula resulte qualquer ponderação ou consideração dos danos efectivamente sofridos pela contraparte. Por outro lado, e tal como sucede nas cláusulas que determinam a responsabilidade do cliente da Ré por incumprimento ou denúncia antecipada, também na hermenêutica desta cláusula não se vislumbra o critério de determinação da indemnização atribuída àquele. O único critério parece ser o de minimizar o prejuízo da Ré em detrimento dos interesses do seu cliente. Também esta cláusula tem, assim, de ser excluída.

Vejam agora a cláusula 5.7.3. Preceitua a mesma: *“O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.”*

A al. h) do art. 22º do DL 446/85, de 25 de Outubro estabelece como sendo relativamente proibidas as cláusulas que imponham a renovação automática de contratos através do silêncio da contraparte, sempre que a data limite fixada para a manifestação de vontade contrária a essa renovação se encontre excessivamente distante do termo do contrato.

No caso dos autos, o prazo fixado é de 90 (noventa) dias. Não foi aduzido qualquer facto que permite concluir se tal prazo excessivo. Com efeito, a consideração de um prazo como sendo excessivo (ou diminuto) é um conceito relativo, que apenas pode obter-se mediante a sua comparação com um conjunto de variáveis (por exemplo, a duração do contrato ou os interesses a acautelar com o indicado prazo). Tal ónus cabia ao Ministério Público, que não o cumpriu. Deste modo, e quanto a esta cláusula, nada se apurou susceptível de permitir concluir ser a mesma abusiva.

Por último, cumpre ter em atenção a cláusula 5.9., a qual determina serem o foro de Sintra e de Lisboa, com renúncia a todos os outros, os competentes para questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação deste contrato.

Em causa está a compatibilidade desta cláusula com a al. g) do art. 19º do diploma que vimos seguindo. Nos termos desta cláusula são relativamente proibidas as cláusulas que estabeleçam um foro competente que envolva graves inconvenientes para uma das partes, sem que os interesses da outra o justifiquem.

Resultou provado ter a Ré delegações em quase todo o território nacional, tendo cerca de 25 000 contratos activos. Cada delegação é gerida por um delegado, que tem na sua equipa técnicos comerciais, supervisores, técnicos de rota e administrativos. Cabe aos técnicos comerciais fazer a ligação da Ré aos seus clientes nessa determinada zona. Ao técnico comercial é incumbida genericamente a tarefa de angariar clientes, assistir e visitar os clientes e reportar à Ré todas as situações ligadas à sua área de intervenção. Assim, sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou directamente a Ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos de serviços a contratar, explicar-lhe os tipos de contrato possíveis (em termos de conservação simples, conservação completa, preços, durações e obrigações recíprocas), preparar o contrato escolhido, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), colocar-se à disposição do cliente para prestar todos os

demais esclarecimentos necessários (e a todo o tempo), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota da Ré para a respectiva assistência. Provou-se ainda ter a Ré mais de 25 000 contratos em vigor.

Estamos, pois, perante uma empresa de dimensão pelo menos, nacional, o que naturalmente não pode deixar de repercutir-se nos meios de que dispõe perante um litígio judicial. Constitui facto notório que para o cliente comum da Ré (designadamente, condomínios) a atribuição de competência exclusiva a Lisboa e Sintra se traduz num inconveniente grave. Para extrair tal conclusão, basta atentar nas despesas decorrentes de deslocações e alojamento de eventuais testemunhas, advogados e demais intervenientes processuais, que oneram os clientes provenientes de todo o país (incluindo, Madeira e Açores, que estão excluídos na indicada cláusula). Ora, a factualidade provada permite concluir que a Ré dispõe de um serviço de pré-contencioso e ainda do apoio de um gabinete de advogados contratado em regime de "outsourcing". Tem, assim, serviços jurídicos já previamente organizados, independentes da existência de qualquer litígio e que funcionam num quadro de normalidade e estabilidade de prestação de serviços. Naturalmente que tais serviços têm de ser pagos, o mesmo sucedendo com as despesas inerentes a deslocações. Porém, não foi feita qualquer prova dos valores monetários despendidos (nem tal foi em concreto alegado). Assim sendo, não se verifica a existência de interesses da Ré que justifiquem a limitação feita no contrato *sub iudice*, restringindo Lisboa e Sintra como foros competente para qualquer discussão emergente daquele.

Pelos motivos expostos, a indicada cláusula tem igualmente de ser excluída.

#### **IV - Decisão**

Face ao que precede e com os fundamentos expostos, julgo a presente acção inibitória em que é Autor o Ministério Público e Ré a Otis Elevadores Lda, sociedade por quotas, com sede na Estrada de

Mem Martins, nº7, 2725, Mem Martins, Sintra, parcialmente procedente. Em consequência:

- a) Condene a Ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.52, 5.7.4., 5.6 e 5.9 do contrato Otis controlo OC, nos contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes, absolvendo-a quanto ao demais peticionado.
- b) Condene a Ré a dar publicidade a esta sentença no prazo de quinze dias após o seu trânsito em julgado, mediante publicação de anúncio em dois jornais diários de maior tiragem editado em Lisboa e no Porto, em dois dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página.

Custas pela Ré, na proporção de 4/5 do valor total das mesmas, atento o decaimento ser parcial, e estando o Autor das mesmas isento.

R.N.

\*

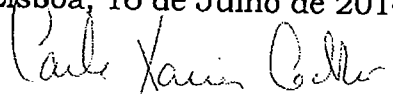
Cumpra-se o disposto no art. 34º do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, remetendo-se ao gabinete do Direito Europeu certidão desta sentença para os efeitos a que se reporta a Portaria 1093/95, de 6 de Setembro.

\*

Extraia certidão de fls. 100 a 221 e entrega-as ao Ministério Público, considerando o seu teor e o disposto no art. 26º, nº1, al. c) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, para os efeitos tidos por convenientes.

\*

Lisboa, 16 de Julho de 2014

  
(processei e revi)





Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Proc. n.º 20054/10.0T2SNT.L2

\*\*\*

Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa

\*\*\*

O Ministério Público instaurou acção inibitória contra Otis Elevadores Lda, pedindo a condenação da Ré a abster-se de se prevalecer e de utilizar as cláusulas contratuais gerais abaixo referidas em todos os contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes, especificando-se na sentença o âmbito da proibição nos termos do disposto no art. 30º, nº1 do DL nº 446/85, de 25 de Outubro.

Pede ainda a condenação da Ré a dar publicidade e a comprovar nos autos aquela, em prazo a determinar na sentença respectiva, sugerindo que tal seja efectuado em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem editados em Lisboa e Porto, durante dois dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página e que se dê cumprimento ao disposto no art. 34º do aludido diploma, remetendo-se ao Gabinete de Direito Europeu certidão da sentença, para os efeitos previstos na Portaria nº 1093/95, de 6 de Setembro.

Alegou, em síntese, ser a Ré uma sociedade por quotas que tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil.

No âmbito dessas actividades, a Ré tem vindo a celebrar vários contratos com diversos cidadãos, utilizando para o efeito, um contrato designado por “contrato Otis Controlo OC”.

As cláusulas de tal contrato foram previamente elaboradas, não existindo possibilidade de negociação das mesmas para as contrapartes.

Estes contratos-tipo, destinam-se a ser utilizados no futuro para contratação com qualquer pessoa interessada na celebração dos mesmos.



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

Várias das cláusulas contidas nesse contrato (5.5.2, 5.7.4., 5.6, 5.7.3. e 5.9) são de uso proibido, devendo ser afastadas do mesmo.

A cláusula 5.5.2. consagra o direito da OTIS rescindir o contrato quando haja incumprimento do cliente, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

Já a cláusula 5.7.4 estipula que em caso de denúncia antecipada do contrato pelo cliente, a OTIS tem direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

No entendimento do Autor as duas cláusulas estabelecem indemnizações manifestamente desproporcionadas face aos danos a ressarcir, sendo discrepantes com o princípio da boa fé e infringindo a confiança dos contratantes no sentido global das cláusulas contratuais gerais, nos termos do disposto nos arts.15º, 16º, al. a) e 19º, al. c), todos do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo DL nº 220/95, de 31 de Agosto.

Por sua vez, a cláusula 5.6 estipula que numa situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que esta apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação do contrato, sendo esse o máximo da indemnização a pagar ao cliente.

Tal cláusula é absolutamente proibida por violar o preceituado no art. 18º, al. b) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção acima mencionada.

O prazo de denúncia constante da cláusula 5.7.3. (mínimo de 90 dias) é igualmente posto em crise na petição inicial, sendo reputado de excessivo, violando ainda o art. 22º, nº1. al. h) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, uma vez que impõe a renovação do contrato através do silêncio, fixando uma data limite para a manifestação de vontade contrária excessivamente distante do termo do contrato.

Por último, também a cláusula 5.9 é entendida pelo A. como sendo uma cláusula proibida, por contender com o disposto no art. 19º da al. g) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, ao estipular como foro competente as comarcas de Lisboa ou de Sintra.

A atribuição de competência exclusiva a essas duas comarcas é susceptível de envolver graves inconvenientes para os aderentes domiciliados fora da área da Grande Lisboa nos casos em que estes pretendam agir contra a Ré, impondo-lhes a necessidade de se deslocarem a estas cidades, com as despesas e inconvenientes daí decorrentes.



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

A Ré contestou, pugnando pela total improcedência da acção contra si proposta.

Após audiência de julgamento, foi proferida sentença que julgou a acção inibitória parcialmente procedente, e, em consequência:

- a) Condenou a Ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.52, 5.7.4., 5.6 e 5.9 do contrato Otis controlo OC, nos contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes.
- b) Condenou a Ré a dar publicidade a esta sentença no prazo de quinze dias após o seu trânsito em julgado, mediante publicação de anúncio em dois jornais diários de maior tiragem editado em Lisboa e no Porto, em dois dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página.
- c) No demais absolveu a Ré do pedido.

Inconformada interpôs a Ré competente recurso cuja minuta concluiu nos seguintes termos:

“ 213.1. A Otis não se conforma com a douta decisão recorrida (naturalmente na parte que ainda lhe é desfavorável) e daí o presente Recurso;

213.2. Em causa estão assim, agora e apenas, as Cls. “5.5.2”/ “5.7.4”, “5.6” e “5.9” do contrato de conservação, praticado pela Otis, denominado “Contrato Otis Controlo OC” (“OC”);

213.3. Desde logo, essas cláusulas são utilizadas pela Otis em outros contratos que pratica no seu giro comercial para além do “OC” dos Autos, o que o Julgador “a quo” nem sequer valorizou, apesar de alegado e sobejamente provado, o que constitui omissão de pronúncia (art. 668º, nº 1 al. d) do CPC);

213.4. Sendo a presente Acção Inibitória expressa para o “OC”, e face a essa omissão de pronúncia, a Otis – em abstracto – continuará livremente a poder praticá-las nos demais Contratos que utiliza no seu dia a dia (“OM”, “OS”, “OG/L”), quando o “ratio” de qualquer Acção Inibitória é o de sindicarem cláusulas concretas, independentemente do tipo de contrato em que se inserem (mostrando-se violado o art. 25º do DL 446/85, de 25.10);

213.5. Acresce que, praticamente todos os demais operadores deste sector específico de mercado da conservação de elevadores, praticam cláusulas idênticas (cfr. ficou provado sob o nº 12 da douta decisão recorrida), representando a procedência desta Acção para a



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Otis, a perda de uma vantagem competitiva absolutamente destorcedora da imagem da Otis, do mercado e do seu livre acesso e permanência (daí a razão de ser do nº 2 do art. 27º, do DL 446/85, de 25/10, a que nem o A. nem o Julgador “a quo” atenderam, apesar de devida e atempadamente chamados à atenção);

213.6. Na verdade, e em abstracto, enquanto não forem todos os demais concorrentes da Otis impedidos, também eles, de praticarem estas cláusulas, virão, segura e imediatamente (após o trânsito em Julgado) “atacar” a carteira da Otis, que, estando impedida de praticar estas cláusulas fica vulnerável: a Otis fica indefesa, sem a função coercitiva das cláusulas “5.5.2”, “5.7.4.”, perdendo os seus clientes para a concorrência, normalmente por uma questão de preço, que por sua vez, ao mudarem, ficam “presos” a contratos com cláusulas penais iguais, dos quais não poderão desvincular-se sem pagarem essas sanções contratuais;

213.7. Ocorreram nos Autos inúmeras vicissitudes que explicam e justificam o sentido da douda decisão recorrida, a saber (as mais importantes):

- a Secretaria (que já havia imprimido incorrectamente a Contestação) não imprimiu o 2º requerimento de junção de documentos entregues pela Otis entre sessões (a 23.04.2012), em concreto os docs nºs 18 a 31 aí juntos, contendo exemplos de contratos em que as cláusulas sindicadas nesta Acção se mostravam claramente alteradas, o que influencia a douda decisão sobre a matéria de facto (de fls. 293 a 301), não havendo qualquer referência para os mesmos, e tendo mesmo levado o Julgador “a quo” a questionar porque é que a Otis não juntaria (mais) exemplos concretos dessas derrogações (alterações),

- o A., que não respondeu à Contestação da Otis, nem mesmo se pronunciou sobre um qualquer dos documentos juntos, o que teria contribuído para a boa decisão da causa, saneando melhor toda a matéria em prova,

- e o Julgador “a quo”, que não elaborou “factos assentes” e “base instrutória” (como a complexidade desta acção justificava), e que, tendo já proferido “n” decisões no mesmo sentido, na Pequena Instância Cível de Sintra de onde é oriundo, não sindicáveis em sede de recurso, tinha as “mãos atadas” para aqui decidir de outro modo (sob pena de ter de reconhecer ter-se enganado em todas as anteriores...);

213.8. Acresce que, muita da prova testemunhal produzida pela Otis, foi desconsiderada (vejam-se os factos provados e não provados que na decisão sobre a matéria de facto mereceram respostas);



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

213.9. Em todo o caso, impugna a Otis a decisão proferida sobre a matéria de facto (art. 685º B, nº 1 al. a) e b) do CPC), considerando, desde logo, incorrectamente julgado o facto assente sobre o nº 5, e consigna quais os concretos meios probatórios, constantes dos Autos, que impunham decisão diversa da recorrida, a saber:

- o doc. de fls. 222 a 283 e de fls. 326 a 360 (tenha-se presente que a douta decisão recorrida é de fls. 302 a 321),
- o depoimento das testemunhas do A., comprometidos indelevelmente com a queixa que originou este processo, representando 1 em 25.000 clientes da Otis, e que estavam mandatados apenas para mudar a titularidade do seu contrato e não para o negociar,
- os depoimentos das testemunhas da Otis, quando o Julgador “a quo” confundiu uma delas com um cliente (quando era o Director de Serviços, tão só o nº 2 da Otis), quando entendeu como comprometidos com a posição da Otis (pessoas com mais de 20 anos de casa!) e quando considerou emitirem “opiniões” e de “especularem” (quando aqui se discute um contrato em abstracto e não um caso de um dado Condomínio em concreto)
- os factos provados: desnecessário o nº 24 face ao nº 12; e contraditório o nº 5 face ao nº 18, e
- todas as decisões juntas sobre a mesma matéria e em sentido inverso;

213.10. Se o facto provado sob o nº 5 o não tem sido, a decisão recorrida, por certo, teria sido a inversa, absolvendo a Otis do pedido e “in totum”;

213.11. Tendo a Otis provado o facto sob o nº 25, logo, que teve – tem- prejuízos com a “partida” de um cliente da sua carteira, há oposição entre os fundamentos e a decisão (art. 668º, nº 1, al. c) do CPC);

210.12. Versando o presente Recurso igualmente sobre matéria de Direito (art. 865º A, nº 2, als. a), b) e c)), o Julgador “a quo” violou - desde logo - os arts. 1º, 2º, 5º e 6º do DL 446/85, de 25.10, pois o Contrato dos Autos não é um mero contrato de adesão, como se apressou a qualificá-lo;

210.13 Revestindo os presentes Autos a natureza de Acção Inibitória, impunha-se, antes de mais, que resultasse provado que as cláusulas sindicadas nunca seriam passíveis de influência por parte do cliente da Otis, o que, flagrantemente, não ocorreu, na medida em que foram juntos exemplos concretos de alterações ao texto contratual inicialmente proposto;



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

210.14. A Otis provou, pelo depoimento das suas testemunhas e pela junção de exemplos concretos de contratos, que tais cláusulas são negociáveis e, nessa medida, não podem, abstractamente, ser caracterizadas como cláusulas contratuais gerais, ainda que, numa apreciação casuística de cada contrato e do modo de negociação do mesmo, a conclusão pudesse, por hipótese académica, ser a da submissão ao regime jurídico das cláusulas contratuais gerais;

210.15. E, sem conceder, ainda que o fosse, as cláusulas sindicadas não violam a al. c) do art. 19º e/ou a al. b) do art. 18º do mesmo diploma, por serem permitidas e estarem sujeitas aos arts. 810º, ss. do CC;

210.16. Há, assim, erro na determinação da norma aplicável, porquanto o Contrato dos Autos cinge-se à disciplina dos arts. 405º e ss. do CC (Direito das Obrigações) e não ao RJCCG (DL 446/85, de 25.10);

210.17. Sempre sem conceder, se assim não se entendesse e se se aplicasse o DL 446/85, de 25.10, ao Contrato dos Autos, por via do art. 2º desse diploma, mantém a Otis, mesmo assim, que os presentes Autos deveriam improceder;

210.18. Quanto às cls. “5.5.2” e 5.7.4”, porque:

- têm uma função indemnizatória e coercitiva, que protege a inadvertida saída dos contratos da carteira da Otis, acautelando os seus investimentos para satisfazer os clientes, em cada momento, não sendo assim desproporcionadas face aos danos a ressarcir;

- e pré-estabelecem uma fórmula clara e cognoscível, balizando os danos a reclamar (que, em abstracto, até poderiam ser maiores, se levassem em linha de conta os aumentos anuais das prestações do contrato e que ocorreriam se se mantivesse em vigor em circunstâncias normais);

210.19. Quanto à cl. “5.6”, porque:

- protege o cliente da Otis, que não tem de demonstrar os seus prejuízos (normalmente muito inferiores a 3 meses de facturação); e

- não se confunde com as “5.5.2” e “5.7.4” na situação inversa, pois não implica a resolução do Contrato, e pode ser imputada à Otis uma ou mais vezes ao longo da vida do Contrato;

210.20. Quanto à cl. “5.9”, porque:



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

- a mesma é – em abstracto – compreensível, pois a A. tem centenas de julgamentos todos os anos, e, em matéria de elevadores, o cliente demandado terá apenas um, de quando em vez, acarretando para Otis despesas e encargos acrescidos;

e - em todo o caso, com a alteração do art. 74º do CPC, em 2006, a Otis deixou de aplicar essa cláusula, sendo considerada como não escrita, e daí irrelevante a decisão que recaiu sobre a mesma;

210.21. Pelo que, a douta decisão recorrida só poderia ter sido outra, que absolvesse a Otis do pedido, “in totum”, com as legais consequências, e assim se espera será doutamente decidido, já nesta Primeira Instância de Recurso.

Nestes termos, e nos melhores de Direito que V. Exas. sempre e melhor suprirão, deve ao presente Recurso ser concedido provimento, e, em conformidade, deve a douta sentença recorrida – na parte em que ainda é desfavorável à Otis naturalmente – ser substituída por outra, que a absolva “in totum”, com as legais consequências, só assim se fazendo a almejada JUSTIÇA!”.

O MP contra-alegou pugnando pela confirmação do julgado

\*\*\*

Por acórdão proferido, por unanimidade, em 02.05.2013, foi anulado parcialmente o julgamento e ordenada a ampliação da matéria de facto.

Esteve em causa a matéria contida no artigo 21 bis da p.i.e os seguintes artigos da contestação, a saber:

- artigo 32;
- artigo 48;
- artigo 49;
- artigo 53;
- artigo 54;
- artigo 57;
- artigo 98;
- artigo 99;
- artigo 100, 1.ª parte;
- artigo 100, 2.ª parte (de o contrato até elevador),
- artigo 122.

Repetido o julgamento o resultado foi o seguinte:

Artigo 21 bis da p.i: provado.



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

Artigo 32 da contestação : não provado.

Artigo 48 da contestação : provado.

Artigo 49 da contestação: provado.

Artigo 53 da contestação: provado apenas que a ré alterações sugeridas pelos clientes.

Artigo 54 da contestação: não provado.

Artigo 57 da contestação: provado que a ré tem como universo maioritário dos seus clientes condomínios e pessoas colectivas.

Artigo 98 da contestação : Não provado.

Artigo 99: provado.

Artigo 100, 1.ª parte da contestação: provado.

Artigo 100, 2.ª parte : provado.

Artigo 122 da contestação: provado.

Perante a nova factualidade foi proferida nova decisão que julgou a acção inibitória parcialmente procedente, e, em consequência:

a) Condenou a Ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.52, 5.7.4.,5.6 e 5.9 do contrato Otis controlo OC, nos contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes.

b) Condenou a Ré a dar publicidade a esta sentença no prazo de quinze dias após o seu trânsito em julgado, mediante publicação de anúncio em dois jornais diários de maior tiragem editado em Lisboa e no Porto, em dois dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página.

Mais uma vez inconformada, interpôs a Ré competente recurso cuja minuta concluiu da seguinte forma:

“85. Tendo presentes as Alegações anteriores, sobretudo o Capítulo B4) – DO DIREITO/ENQUADRAMENTO (que aqui se deixam devidamente referenciados para todos os legais efeitos) e tudo o quanto antecede, formula a Otis as suas Conclusões, como segue:

85.1. Lendo a douta decisão recorrida (proferida a 16.07.2014), e, em concreto, o seu “Relatório”, não é feita qualquer referência ao trajecto anterior destes Autos, que sobem pela segunda vez a este Venerando Tribunal. Essa falta de referência não a inquina, mas tinha todo o interesse em que tivesse sido operada, para relembrar “como” e “porquê” chegámos aqui;





Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

85.2. Nos termos do douto Acórdão deste Tribunal de 02.05.2013, V. Exas. entenderam “anular parcialmente o julgamento e em ordenar a ampliação da matéria de facto nos termos sobreditos”;

85.3. Os Autos baixaram, de facto, o A. não ouviu qualquer testemunha, a R. (Otis) ouviu 3 testemunhas, e, em 14 Janeiro 2014, foram dadas as respostas à nova matéria em prova;

85.4. Apesar da prova testemunhal produzida em audiência pela Otis, e da maior parte das respostas dadas a essa nova matéria, o Julgador “a quo” não podia deixar de ampliar os Factos Assentes, como o fez, mas não só aditou novos Factos Assentes que contradizem outros anteriormente determinados, como não faz qualquer referência aos factos novos em prova (como sendo os dos arts. 32º, 54º e 98º da Contestação) que entendeu como “não provados”;

85.5. Não era fácil que o Julgador “a quo” desse à Otis, agora na 2.ª decisão, a razão que reivindica, mas esperava, sinceramente, que acabasse por considerar como válidas as cláusulas em apreciação, com as legais consequências;

85.6. O Julgador “a quo”, não valorizou a nova matéria em prova, e, radicando – basicamente – no entendimento anterior da 1ª decisão (que, por sua vez, já era o seu entendimento recorrente quanto às cláusulas aqui sindicadas, enquanto esteve na Comarca de Sintra), manteve-o;

85.7. Assim não aconteceu “in casu”, e por isso a Otis continua a insistir que vale a pena defender a sua posição e espera que V. Exas. acabem, finalmente, por repor a verdade, considerando as cláusulas (ainda) em questão como válidas, com as legais consequências;

84.8. Em causa estão assim, agora e apenas, as Cls. “5.5.2”/ “5.7.4”, “5.6” e “5.9” do contrato de conservação, praticado pela Otis, denominado “Contrato Otis Controlo OC” (“OC”);

84.9. Desde logo, essas cláusulas são utilizadas pela Otis em outros contratos que pratica no seu giro comercial para além do “OC” dos Autos, o que o Julgador “a quo” nem sequer valorizou, apesar de alegado e sobejamente provado, o que constitui omissão de pronúncia (art. 668º, nº 1 al. d) do CPC);

84.10. Sendo a presente Acção Inibitória expressa para o “OC”, e face a essa omissão de pronúncia, a Otis – em abstracto – continuará livremente a poder praticá-las nos demais



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Contratos que utiliza no seu dia a dia (“OM”, “OS”, “OG/L”), quando o “ratio” de qualquer Acção Inibitória é o de sindicar cláusulas concretas, independentemente do tipo de contrato em que se inserem (mostrando-se violado o art. 25º do DL 446/85, de 25.10);

84.11. Acresce que, praticamente todos os demais operadores deste sector específico de mercado da conservação de elevadores, praticam cláusulas idênticas (cfr. ficou provado sob o Facto Assente agora com o nº 13 da douta decisão recorrida), representando a procedência desta Acção para a Otis, a perda de uma vantagem competitiva absolutamente destorcedora da imagem da Otis, do mercado e do seu livre acesso e permanência (daí a razão de ser do nº 2 do art. 27º, do DL 446/85, de 25/10, a que nem o A. nem o Julgador “a quo” atenderam, apesar de devida e atempadamente chamados à atenção);

84.12. Na verdade, e em abstracto, enquanto não forem todos os demais concorrentes da Otis impedidos, também eles, de praticarem estas cláusulas, virão, segura e imediatamente (após o trânsito em Julgado) “atacar” a carteira da Otis, que, estando impedida de praticar estas cláusulas, fica vulnerável: a Otis fica indefesa, sem a função coercitiva das cláusulas

“5.5.2”, “5.7.4.”, perdendo os seus clientes para a concorrência, normalmente por uma questão de preço, que por sua vez, ao mudarem, ficam “presos” a contratos com cláusulas penais iguais, dos quais não poderão desvincular-se sem pagarem essas sanções contratuais;

84.13. Ocorreram nos Autos inúmeras vicissitudes, que explicam e justificam o sentido da douta decisão recorrida, a saber (as mais importantes):

- o A., que não respondeu à Contestação da Otis, nem mesmo se pronunciou sobre um qualquer dos documentos juntos, o que teria contribuído para a boa decisão da causa, saneando melhor toda a matéria em prova, e o Julgador “a quo”, que não elaborou “factos assentes” e “base instrutória” (como a complexidade desta Acção justificava), e que, tendo já proferido “n” decisões no mesmo sentido, na Pequena Instância Cível de Sintra de onde era oriundo, não sindicáveis em sede de recurso, tinha as “mãos atadas” para aqui decidir de outro modo (sob pena de ter de reconhecer ter-se enganado em todas as anteriores e incluindo a do 1º julgamento...);



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

84.14. Acresce que, muita da prova testemunhal produzida pela Otis, foi/continua a ser desconsiderada (veja-se a decisão sobre a matéria de facto proferida após o 2º julgamento);

84.15. Em todo o caso, impugna a Otis a decisão proferida sobre a matéria de facto (art. 640º B, nº 1 als. a), b) e c) do CPC), considerando, desde logo, incorrectamente provado o Facto Assente sobre o nº 5 (por oposição insanável com os Factos Assentes nºs. 27 a 29), e consigna quais os factos, constantes dos Autos, a alterar/a eliminar/a aditar, que impunham decisão diversa da recorrida, a saber, e esquematicamente:

A) - Artigo 21º bis da P.I. (Facto Assente nº 12) – “Não provado” (a eliminar), por contradição com o Facto Assente nº 34;

- Artigo 32º da Contestação – “Provado”, por via do preâmbulo do DL 446/85, de 25.10 e do facto assente sob o nº 13;

- Artigo 53º da Contestação (Facto Assente nº 29) – “Provado” (na íntegra), por via das várias situações relatadas pelas testemunhas ouvidas e dos exemplos de contratos constantes dos Autos, nos quais os clientes impõem a sua versão de contrato à Otis, sem qualquer ligação à versão “standard” dos Autos (e o Facto Assente sob o nº 24 sendo um exemplo disso mesmo);

- Artigo 54º da Contestação (Facto Assente nº 30) – “Provado” (na íntegra), por via dos depoimentos das testemunhas ouvidas e desmistificando o universo de clientes da Otis, como apresentado na P.I., como se apenas de “múltiplos cidadãos” se tratassem...;

- Artigo 98º da Contestação – “Provado”, por via do depoimento das testemunhas ouvidas, todos técnicos da arte, e sem que essa prova se pudesse fazer de outra forma, relevando para o Facto Assente nº 33;

- Facto Assente nº 4 – “Provado apenas que as cláusulas incluídas nos impressos que titulam o contrato referido no Facto Assente nº 3, foram por esta previamente elaboradas e impressas, sendo apenas apresentadas na versão final, após negociação prévia e discussão com os interessados.”, isto por via dos Factos Assentes nºs. 19, 20, 24 e 27 a 29; e

- Facto Assente nº 5 – “Não provado” (a eliminar), por via da contradição insanável com os



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Factos Assentes nºs 27 a 29 e do confronto com os Factos Assentes nºs. 19 (processo negocial) e 20 a 24 (exemplos dessa “negociação”),

B) - Assim, e como sugerido:

- Eliminando-se os Factos Assentes nºs. 5 e 12;

- Dando uma redacção corrigida aos Factos Assentes nºs 4, 29 e 30; e

- Criando-se três novos Factos Assentes, com os conteúdos dos artigos 32º, 54º e 98º da Contestação, ficará, em definitivo, determinada a matéria assente, necessária para a boa decisão do presente Recurso;

84.16. De facto, desde logo e em concreto, se o Facto Assente sob o nº 5 for eliminado como se preconiza, a decisão recorrida, tem de ser substituída por outra, absolvendo, em consequência, a Otis do pedido e “in totum”;

84.17. Tendo a Otis provado o facto sob o nº 26, logo, que teve – tem - prejuízos com a “partida” de um cliente da sua carteira, há oposição entre os fundamentos e a decisão (art. 668º, nº 1, al. c) do CPC);

84.18. Versando o presente Recurso igualmente sobre matéria de Direito (art. 639º A, nº 2, als. a), b) e c)), o Julgador “a quo” violou - desde logo - os arts. 1º, 2º, 5º e 6º do DL 446/85, de 25.10, pois o Contrato dos Autos não é um mero contrato de adesão, como se apressou a qualificá-lo;

84.19. Revestindo os presentes Autos a natureza de Acção Inibitória, impunha-se, antes de mais, que resultasse provado que as cláusulas sindicadas nunca seriam passíveis de influência por parte dos clientes da Otis, o que, flagrantemente, não ocorreu, na medida em que foram dados como provados os Factos Assentes sob os nºs. 27 a 29, corroborados com os inúmeros exemplos concretos juntos aos Autos, contendo irrefutáveis alterações ao texto contratual inicialmente proposto;

84.20. Tendo ficado indubitavelmente provado, não só pelos depoimentos das testemunhas ouvidas, mas ainda pela junção de inúmeros exemplos concretos de contratos, que tais cláusulas são negociáveis, e, nessa medida, não podem, abstractamente, ser caracterizadas como cláusulas contratuais gerais;

84.21. E, sem conceder, ainda que o fossem, as cláusulas sindicadas não violam a al. c) do art. 19º e/ou a al. b) do art. 18º do mesmo diploma, por serem permitidas e estarem sujeitas aos arts: 810º, ss. do CC;



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

84.22. Há, assim, erro na determinação da norma aplicável, porquanto o Contrato dos Autos cinge-se à disciplina dos arts. 405º e ss. do CC (Direito das Obrigações) e não ao RJCCG (DL 446/85, de 25.10);

84.23. Sempre sem conceder, se assim não se entendesse e se se aplicasse o DL 446/85, de 25.10, ao Contrato dos Autos, por via do art. 2º desse diploma, mantém a Otis, mesmo assim, que os presentes Autos deveriam improceder;

84.24. Quanto às cls. “5.5.2” e 5.7.4”, porque:

- permitem praticar um preço mais baixo nos contratos, em benefício do cliente, face à expectativa da sua duração (Facto Assente nº 33);
- têm uma função indemnizatória e coercitiva, que protege a inadvertida saída dos contratos da carteira da Otis, acautelando os seus investimentos para satisfazer os clientes, em cada momento, não sendo assim desproporcionadas face aos danos a ressarcir; e pré-estabelecem uma fórmula clara e cognoscível, balizando os danos a reclamar (Facto Assente nº 26 ), que, em abstracto, até poderiam ser maiores, se levassem em linha de conta os aumentos anuais das prestações do Contrato e que ocorreriam se se mantivesse em vigor em circunstâncias normais);

84.25. Quanto à cl. “5.6”, porque:

- protege os clientes da Otis, que não têm de demonstrar os seus prejuízos (normalmente muito inferiores a 3 meses de facturação); e
- não se confunde com as “5.5.2” e “5.7.4” na situação inversa, pois não implica a resolução do Contrato, e pode ser imputada à Otis uma ou mais vezes ao longo da vida do Contrato,

como aliás acontece frequentemente no dia a dia dos milhares de contratos em vigor;

84.26. E quanto à cl. “5.9”, porque:

- a mesma é – em abstracto – compreensível, pois a A. tem centenas de julgamentos todos os anos, e, em matéria de elevadores, o cliente demandado terá apenas um, de quando em vez, acarretando para Otis despesas e encargos acrescidos, como se provou no Facto Assente nº 34; e



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

- em todo o caso, com a alteração do art. 74º do CPC em 2006, a Otis deixou de aplicar essa cláusula (como já desde a Contestação que o refere), sendo considerada como não escrita, e daí ser irrelevante a decisão que recaiu sobre a mesma;

84.27. Pelo que, a douta decisão recorrida só poderia voltar a ter sido outra, que absolvesse finalmente a Otis do pedido e “in totum”, com as legais consequências, e assim se espera será agora, final e doutamente decidido, já nesta Primeira Instância de Recurso.

Nestes termos, e nos melhores de Direito que V. Exas. sempre e melhor suprirão, deve ao presente Recurso ser concedido provimento, e, em conformidade, deve a douta sentença recorrida – na parte em que ainda é desfavorável à Otis naturalmente – ser substituída por outra, que a absolva “in totum”, com as legais consequências, só assim se fazendo a almejada JUSTIÇA!

O MP apresentou contra-alegações em que pugna pela confirmação do julgado.

\*\*\*

São os seguintes os enunciados de dados de facto considerados assentes pelo primeiro grau, após repetição do julgamento:

1. A Ré é uma sociedade por quotas e encontra-se matriculada sob o nº 5000 69824 na Conservatória do Registo Comercial de Cascais.
2. Tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, o comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil.
3. No exercício dessas actividades a Ré tem vindo a celebrar, em Portugal, vários contratos utilizando para o efeito um modelo designado como contrato Otis controlo OC, tendo como interlocutores sobretudo condomínios e empresas.
4. As cláusulas incluídas nos impressos que titulam os contratos utilizados pela Ré foram por esta previamente elaboradas e apresentadas, já impressas, aos interessados na celebração dos contratos.
5. Aos interessados apenas é permitido aceitar ou não as cláusulas gerais insertas nos indicados contratos, estando-lhes vedado, através de negociação, alterá-las de qualquer forma.



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

6. A cláusula 5.5.2. dispõem que “sempre que haja incumprimento do contrato por parte do cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à Otis por mais de trinta

dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado”.

7. A cláusula 5.7.4 estipula que em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente a Otis terá direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.

8. A cláusula 5.6 estipula: “Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente”.

9. Na cláusula 5.7.3. lê-se “O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais como definidor nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada”.

10. A cláusula 5.9. estipula serem competentes para exclusivamente as comarcas de Lisboa e de Sintra para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato (...) com expressa renúncia a quaisquer outras.

11. A atribuição de competência exclusiva às comarcas de Lisboa e de Sintra implica para os clientes a necessidade de se deslocarem a estas cidades com despesas e inconvenientes daí resultantes.

12. Estes inconvenientes não se verificam para a Ré na medida em que sendo uma empresa com maior capacidade económica possui para o efeito um contencioso prévio.

13. Cláusulas de teor análogo às que estão em discussão nestes autos são utilizadas por outras empresas de manutenção de elevadores.

14. O documento em que se consubstancia o contrato em discussão nestes autos é impresso em papel contínuo e desdobrável, subdivide-se em três partes, a saber, 1ª página, identificação dos contraentes, páginas intermédias, condições gerais, última



**Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção**

página, com as denominadas condições contratuais específicas que incluem as denominadas condições particulares.

15. A Ré tem a sede na comarca de Sintra e o território nacional encontra-se dividido em delegações.

16. Cada delegação é gerida por um delegado, que tem na sua equipa técnicos comerciais, supervisores, técnicos de rota e administrativos.

17. Cabe aos técnicos comerciais fazer a ligação da Ré aos seus clientes nessa determinada zona.

18. Ao técnico comercial é incumbida genericamente a tarefa de angariar clientes, assistir e visitar os clientes e reportar à Ré todas as situações ligadas à sua área de intervenção.

19. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou directamente a Ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos de serviços a contratar, explicar-lhe os tipos de contrato possíveis (em termos de conservação simples, conservação completa, preços, durações e obrigações recíprocas), preparar o contrato escolhido, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), colocar-se à disposição do cliente para prestar todos os demais esclarecimentos necessários (e a todo o tempo), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota da Ré para a respectiva assistência.

20. A Ré aceitou a alteração das cláusulas 5.7.3 tendo como cliente o Hotel Tivoli em Sintra, 5.4.1 e 5.1.4 com a cliente Condomínio Edifício Impasse Cacém, Condomínio Edifício Rua Nº Srª do Amparo, Lote 1, em Leiria (5.3.2.), Condomínio Edifício Av. Fernandes Lavrador, nº7 E, Barra, Ílhavo, 5.1.4. e Condomínio Edifício Rua Dr. Victor dos Santos Ponto, Lote 131, Castelo Branco, 5.3.2. e desconto de 5% com pagamento por débito directo.

21. A Ré tem mais de 25 000 contratos em vigor.

22. A prestação de serviços é pelo menos mensal.

23. A facturação tem um valor mensal e é emitida normalmente de forma trimestral.

24. A Ré aceitou alterações no contrato que negociou com a Fertágus - Travessia do Tejo, Transportes SA.





M

25. Há outras empresas no mercado nacional dedicadas à manutenção de elevadores.
26. Face à perda de um cliente a Ré tem de reorganizar as suas rotas, serviços e encomendas de materiais a fornecedores.
27. Situações há em que o cliente face a proposta de base apresentada pelo comercial sugere alterações ao figurino proposto e aceitando-as a Ré inscreve-as nas "condições particulares" passando a vigorar em substituição das originais.
28. Como em qualquer processo negocial não aceitando a ré as condições para contratação impostas pelo potencial cliente não é assinado qualquer contrato.
29. A ré aceita alterações sugeridas por clientes.
30. A ré tem como universo maioritário dos seus clientes condomínios e pessoas colectivas.
31. É possível celebrar contratos por 1 ano, 3 anos, 5 anos, até 20 anos.
32. O contrato em questão é celebrado pelo de anos negociado com o cliente renováveis.
33. O contrato entra na carteira da ré ao ser assinado, a ré prepara-se para o acompanhar ao longo da sua vigência e tem a perspectiva séria de que o contrato se renove e volte a renovar tendo um cliente satisfeito tendencialmente ao longo da vida do elevador.
34. A Ré tem apenas um pré-contencioso interno tendo os seus advogados externos a quem de pagar deslocações, portagens, estadias, entre outras em cada processo.

\*\*\*

#### Da putativa nulidade da sentença

Entende a recorrente que a decisão impugnada está ferida de nulidade por omissão de pronúncia e por oposição entre os fundamentos e a decisão (artigo 668.º, n.º 1, alíneas c) e d) do CPC).

Nenhuma dessas nulidades se verifica. Estamos perante um invocado error in procedendo. O tribunal só tem de se pronunciar sobre o objecto do litígio e não sobre todos os argumentos, linhas de raciocínio ou, muito menos, obter dicta formuladas pelas partes.



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Nos autos o tribunal não tinha de se pronunciar sobre diferentes cláusulas para além das constantes do "OC" o que, bem ou mal, fez.

Por outro lado há oposição entre os fundamentos e a decisão quando o tribunal depois de seguir por determinada via argumentativa, inverte o caminho e decide de forma que desrespeita as premissas de que partiu. Ora, tal não se verifica no caso sujeito.

\*\*\*

Do putativo erro sobre o julgamento de facto

Entende a recorrente que a matéria constante dos artigos 32.º, 54.º e 98.º, ao contrário do que foi julgado, devem ser considerados provados.

Relembremos o teor de tais artigos:

Artigo 32.º: " Na era massificada em que vivemos, este número de regras é comum a todos os contratos e explica-se por isso"

Artigo 54.º " A Ré não impõe o seu pré-impreso como o único clausulado contratual possível de celebração"

Artigo 98.º " O tempo de vida médio de um elevador ronda os 30 anos"

Fundamentando a matéria dada como não provada o primeiro grau afirmou o seguinte:

" Os elementos de prova produzidos não permitiram demonstrar toda a factualidade constante da contestação que estava ainda em julgamento. Com efeito, não se provou que na era massificada em que vivemos este número de regras é comum a todos os contratos e explica-se por esse facto (não foi feita qualquer prova, testemunhal ou documental, nesse sentido). Também não foi junta prova que permita concluir que situações existem em que o figurino nem é standard, apenas se tendo demonstrado, nos moldes acima explicitados, que a Ré admite alterações em condições particulares que ficam a constar do contrato. Também quanto à não imposição do clausulado pré-impreso não se fez prova do alegado no ponto n.º 54. Aliás, da prova documental junta aos autos resulta o inverso. Quanto ao tempo médio de um elevador ser de trinta anos também não se produziu prova cabal sobre tal facto. É certo que a três testemunhas ouvidas o afirmaram. Porém, nenhuma dessas testemunhas revelou ter conhecimentos técnicos que a habilitem a formular tal juízo. Por esse motivo e na ausência de qualquer outro meio de prova, o facto foi dado como não provado".



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

Ora, ouvidos os depoimentos das três testemunhas arroladas pela ré, não restam dúvidas de que não se mostra provada a matéria dos artigos 32.ª e 54.ª da contestação. Constitui boa técnica a não formulação do facto em termos negativos, sempre de difícil demonstração. Acresce que o julgador não é cândido e não pode nem deve ficar aprisionado a versões ingénuas dos factos. Mais ainda: a resposta negativa a um facto não constitui prova do contrário; é um *non liquet, tout court*.

Por outro lado, e ao invés, não vemos razão para desconsiderar o depoimento unânime daquelas mesmas testemunhas quanto ao ponto 98.º. Embora nenhuma dessas testemunhas seja propriamente um "técnico de elevadores" (seja o que isso for) a verdade que Adolfo Figueiredo é engenheiro electrónico e as restantes duas testemunhas têm uma larga experiência na área em causa, o primeiro como delegado de serviços a clientes da ré e o terceiro como técnico comercial.

Pode pôr-se em causa o conhecimento "técnico" destas duas testemunhas, mas seguramente que não o seu conhecimento empírico, que não deixa de ser conhecimento, e que não vemos como arredar no caso sujeito.

Insurge-se ainda a recorrente quantos às respostas restritivas dadas aos artigos 53.º e 57.º da contestação.

Dispunha o artigo 53.º: "Situações há, em que o figurino nem é standard, e mesmo em face ao figurino proposto a Ré aceita as alterações sugeridas pelo cliente e contrata"

Por sua vez, no artigo 57.º alegava-se: "A ré não celebra contratos com "múltiplos cidadãos" sendo até o universo maioritário dos seus clientes condomínios e pessoas colectivas".

A estes artigos, em novo julgamento, respondeu-se restritivamente nos seguintes termos:

Artigo 53.º: Provado apenas que a Ré aceita alterações sugeridas pelos clientes.

Artigo 57.º: Provado que a Ré tem como universo maioritário dos seus clientes condomínios e pessoas colectivas.

Não se atende a arguição que, coerentemente, respeitou e bem o anteriormente julgado de facto.

Quanto à contradição apontada relativamente à resposta à matéria de facto diremos o seguinte: -



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Não encontramos contradição relevante entre o facto assente n.º 12 e o facto assente n.º 34.

O facto de a ré possuir um pré-contencioso interno não exclui que o mesmo lhe seja próprio e que tenha de recorrer em regime de outsourcing a advogados externos.

Desconhece-se de resto qual o regime dessa prestação externa de serviços.

Por outro lado, e por fim, a contradição entre os factos assentes n.ºs 4 e 5 e n.ºs 27 a 29 é mais aparente do que real se considerarmos, como alega o MP que não existe descaracterização do contrato de adesão se uma cláusula ou uma pequena parte delas for modificada por acordo.

Foi isso mesmo que se pretendeu responder à matéria dos artigos 27.º a 29 dos factos assentes.

\*\*\*

Do mérito do recurso

Como é sabido, o DL n.º 446/85, de 25 de Outubro, instituiu, entre nós, o regime jurídico das cláusulas contratuais gerais, diploma este que se mantém em vigor, com as modificações que lhe foram introduzidas pelo DL 220/95, de 31 de Agosto e depois pelo DL 249/99, de 7 de Julho e DL n.º 323/2001, de 17/12.

Sabido é também, como assinala Pinto Monteiro, “que uma das características mais marcantes do direito contratual contemporâneo é o de um número significativo de contratos - dos mais importantes da vida económica e empresarial moderna – ser celebrado em conformidade com as cláusulas previamente redigidas por uma das partes (ou até por terceiro), sem que a outra parte possa alterá-las.

Daí serem eles designados por contratos de adesão, fórmula que traduz a posição da contraparte e realça o significado da aceitação: mera adesão a cláusulas pré-formuladas por outrem.

Avultam, nesta noção, três características essenciais: a *pré-disposição*, a *unilateralidade* e a *rigidez* São elas, a meu ver, as características que definem os contratos de adesão em sentido estrito. Estes contratos são normalmente celebrados com base em cláusulas ou “condições gerais” previamente redigidas. Quer dizer, a pré-disposição, a que atrás me referi, consiste, via de regra, na elaboração prévia de cláusulas que irão integrar o conteúdo de todos os contratos a celebrar no futuro, ou,



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

pelo menos, de certa categoria de contratos: trata-se "hoc sensu", de cláusulas contratuais gerais. A esta característica de generalidade anda associada uma outra, a indeterminação: as cláusulas são previamente redigidas para um número indeterminado de pessoas" (O novo regime jurídico dos contratos de adesão/cláusulas contratuais gerais, ROA, 62 (2002) – 111-142).

Este autor acrescenta a necessidade de separar duas fases, a saber: a fase de elaboração das cláusulas, que antecede e abstrai dos contratos que venham de futuro a celebrar-se, que é uma fase estática, e a da celebração de cada contrato singular, que é a fase dinâmica em que se constitui a relação contratual, em que se conclui o contrato dito de adesão e que integra aquelas cláusulas e chama a atenção para a não equivalência das fórmulas contratos de adesão e cláusulas contratuais gerais, porquanto pode acontecer que falte às cláusulas pré-formuladas o requisito da generalidade ou de indeterminação, caso em haverá contrato de adesão (estando presentes as características da pré-disposição, unilateralidade e rigidez) sem se poder falar em cláusulas contratuais gerais.

Muitos são os problemas que os contratos de adesão suscitam. Não interessa aqui analisá-los a todos. Para a economia deste aresto apenas importa equacionar e de forma necessariamente sucinta alguns pontos ligados ao *controlo do conteúdo* das cláusulas contratuais gerais que devem confinar-se dentro de certos limites, impedindo –se que, por simples adesão a ccg, um contraente possa ficar vinculado a estipulações de teor gravosamente inequitativo.

De entre as possíveis técnicas de controlo das ccg – controlo judicial, controlo administrativo e controlo legislativo – o ordenamento português deu prevalência à primeira.

Como refere Joaquim de Sousa Ribeiro "uma instância judicial avalia , no quadro de uma acção inibitória (artigo 25 e ss do DL 446/85) ou como questão incidental num litígio sobre a execução de um determinado contrato, se cláusulas contratuais sujeitas a mais apertadas condições de validade contrariam ou não os limites para elas especificamente fixados. Trata-se, pois, de um controlo judicial, tendo como critério determinados cânones legais.

Não está em causa a apreciação da oportunidade ou conveniência dos termos estipulados, mas apenas a sua contenção dentro dos limites legalmente estabelecidos. A violação desses limites acarreta a nulidade da ccg (artigo 12.º do citado DL)"(O Problema do contrato, Almedina, Coimbra 1999: 443).



Sendo assim as coisas há, no caso sujeito, que restringir a análise ao controlo preventivo das ccg, isto é, ao controlo sobre as "condições gerais" antes e independentemente de já haver sido celebrado qualquer contrato, chamando à colação o citado artigo 25.º o qual preceitua que "as cláusulas contratuais gerais, elaboradas para utilização futura, quando contrariem o disposto nos artigos 15.º, 16.º, 18.º, 19.º, 21.º e 22.º, podem ser proibidas por decisão judicial, independentemente da sua inclusão efectiva em contratos singulares".

Neste caso o que se pede ao tribunal "é a decisão de uma questão jurídica puramente abstracta: a compatibilidade das ccg com as normas que regulam o seu conteúdo" (Sousa Ribeiro, op. cit: 494).

Cláusulas contratuais gerais são, como é sabido, um conjunto de proposições pré-elaboradas que proponentes ou destinatários indeterminados se limitam a propor ou a aceitar (artº 1 nº 1 da LCCG).

As cláusulas contratuais gerais caracterizam-se, na verdade, pela generalidade e pela rigidez: generalidade, dado que se destinam a ser propostas a destinatários indeterminados ou a ser subscritas por proponentes indeterminados; rigidez, porque são elaboradas sem prévia negociação individual, sendo recebidas em bloco por quem as subscreve ou aceita. Se faltar a generalidade, a cláusula contratual geral resolve-se numa simples proposta negocial que não admite contraproposta; faltando a rigidez, o caso é de comum exercício da liberdade negocial.

As cláusulas contratuais gerais constituem um modo específico de formação dos contratos. Pela sua feição e generalidade, algumas dessas cláusulas são intrinsecamente injustas ou inconvenientes e, por isso, a lei admite, dadas certas condições, o seu bloqueamento.

O controlo do conteúdo dos contratos celebrados por recurso a cláusulas contratuais gerais desenvolve-se em dois níveis: num princípio geral de controlo – centrado no princípio da boa fé – e num extenso catálogo exemplificativo de cláusulas proibidas concretas (artºs 15, 16 e 17 a 22 da LCCG).

A tutela disponibilizada à contraparte do predisponente ou utilizador pelas cláusulas contratuais gerais não exige que *todo o contrato* tenha sido concluído com base em cláusulas de uma tal espécie. O facto de elementos de uma cláusula ou de uma cláusula isolada terem sido objecto de negociação individualizada, não exclui aquela tutela, no tocante às demais cláusulas do contrato, se se apurar que se trata de cláusulas



M

Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

contratuais gerais (artº 3, nº 2 § 2º da Directiva 93/13/CEE do Conselho). É o que inculca, o regime das *cláusulas prevalentes*, de harmonia com o qual, as cláusulas especificamente acordadas prevalecem sobre quaisquer contratuais, mesmo quando constantes de formulários assinados pelas partes (artº 7 da LCCG). Do que decorre que a rigidez – no sentido da inalterabilidade, de mera possibilidade de aceitação ou recusa das cláusulas em bloco - característica das cláusulas contratuais, se deva ter por meramente tendencial, embora com elevada probabilidade fáctica.

Serve isto para fazer notar que para o caso é indiferente que algumas cláusulas do contrato em causa tenham sido objecto de negociação. Desde que a cláusula discutida o não tenha sido, fica sujeita aos padrões de controlo disponibilizados pelas cláusulas contratuais.

A primeira grande categoria de cláusulas proibidas relevantes diz respeito aos contratos de adesão, bilateral e subjectivamente mercantis – *rectius*, aos contratos celebrados entre empresários (artºs 17 a 19 da LCCG). Estas proibições aplicam-se igualmente nas relações com consumidores finais (artº 17 da LCCG).

As cláusulas proibidas repartem-se em duas classes ou tipos: as cláusulas absolutamente proibidas e as cláusulas relativamente proibidas (artºs 18 e 21 e 19 e 22, respectivamente, da LCG).

As cláusulas absolutamente proibidas, previstas no artº 18 da LCCG podem separar-se, de harmonia com a sua natureza ou finalidades subjacentes, em três grupos essenciais: cláusulas relativas à exclusão ou limitação de responsabilidade; cláusulas relativas ao cumprimento de obrigações contratuais e cláusulas de finalidade heterogénea.

As cláusulas absolutamente proibidas, enumeradas no artº 21 da LCG podem obedecer a duas categorias: cláusulas relativas aos direitos e deveres contratuais e cláusulas relativas às garantias do consumidor. Incluem-se no grupo das cláusulas absolutamente proibidas, relativas à exclusão ou limitação de responsabilidade, nomeadamente, as que excluam ou limitem, de modo directo ou indirecto, a responsabilidade por não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso, em caso de dolo ou de culpa grave; entre as cláusulas absolutamente proibidas, relativas a garantias do consumidor, contam-se as que alterem as regras respeitantes à distribuição do risco (artºs 18 c) e 21 f) da LCCG).

As cláusulas relativamente proibidas, elencadas no artº 19 da LCCG, podem, por sua vez, ordenar-se funcionalmente em três grupos fundamentais: cláusulas relativas a



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

prazos; cláusulas relativas à formação e efeitos contratuais e cláusulas relativas à atribuição de poderes jurídicos.

O grupo das cláusulas relativas à formação e efeitos do contrato compreende, nomeadamente, as que consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir (artº 19 c) da LCCG).

Todavia, dado o carácter meramente relativo da proibição, a valoração necessária à concretização da proibição, ainda que surja a propósito de contratos singulares, não deve ser efectuada de forma casuística – mas abstracta.

A concretização da proibição deve operar, tendo como referente, não o contrato ou contratos singulares, mas o tipo de negócio em causa e os elementos que normativamente o concretizam, no interior do todo do regulamento contratual genericamente predisposto.

Para que se conclua pelo carácter proibido da cláusula, há que contrapor o interesse que por ela é assegurado ao predisponente ao interesse do aderente tipicamente afectado por ela: se a composição dos interesses resultantes da conformação do contrato, considerado no seu todo, e tendo em conta o tipo contratual em causa, não obedecer a uma regra de concordância prática, dada pelo princípio regulativo da proporcionalidade, antes evidenciando, em detrimento da contraparte do utilizador, um desequilíbrio desrazoável, deve assentar-se na violação do escopo da norma de proibição.

As cláusulas 5.5.2, 5.7.4 e 5.6 que constituem normas indemnizatórias, indiscutivelmente cláusulas penais, regulam, por esta ordem, os direitos do prestador do serviço, no caso de incumprimento do contrato por banda do cliente fundamento de resolução, *denúncia antecipada do contrato por parte do cliente e incumprimento imputável à Otis. reconhecendo-lhe o direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.*

Não se discute, bem entendido a licitude da estipulação de cláusulas penais para o caso de incumprimento do contrato de prestação de serviço objecto do caso sujeito.

Todavia, tais cláusulas não podem conduzir a impossibilidades jurídicas como sucede quando se pretende, em face da extinção do contrato, exigir o imediato cumprimento do mesmo contrato, extinto por denúncia ou por qualquer outra causa.





Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

M

Na sua actuação, as primeiras duas daquelas cláusulas são manifestamente desproporcionadas.

Na verdade, através daquelas cláusulas o prestador do serviço não se limita sequer a obter um efeito absolutamente simétrico àquele que obteria com o simples cumprimento do contrato. Obtém mais, dado que perceberia de forma concentrada, de uma só vez, todos os preços vincendos – que, no caso de execução do contrato, receberia de forma fragmentada e diferida, sem ter suportar os custos que, inevitavelmente, decorreriam da realização da sua prestação. Do ponto de vista da contraparte, aquela cláusula força-o a esforço económico de todo igual àquele que despenderia com o cumprimento do contrato, sem que lhe seja prestado qualquer serviço.

Aquelas cláusulas, tendo em conta o quadro contratual padronizado – portanto, independentemente do contrato concreto em que se insere – são, como dissemos, nitidamente desproporcionada em relação aos danos a ressarcir.

De facto, por definição, elas não atendem à situação patrimonial do prestador do serviços, antes e depois da extinção do contrato, procurando colmatar a diferença, como actua uma simples obrigação de indemnizar, antes se limita a atribuir, *ad nutum*, um preço – e um maior preço - que não encontra qualquer justificação numa prestação de serviço (artºs 562, 564 nº 1 e 566 nº 2 do Código Civil). A cláusula será tanto mais desproporcionada quanto mais cedo, na execução do contrato, se verificar a extinção dele.

As apontadas cláusulas devem, pois, considerar-se proibidas ex artº 19 c) da LCCG.

Como nula é a cláusula 5.6.

Como refere, e bem, o primeiro grau, trata-se, também aqui, de uma cláusula penal, desta feita limitativa da responsabilidade civil. A redacção da cláusula em apreço é feita de forma genérica e abstracta, que contende com o disposto no artigo 18.ª, b), do DL n.º 446/85 de 25 de Outubro. Com efeito, através dela, a ré limita a sua responsabilidade ao valor correspondente a três meses de mensalidades, sem que da indicada cláusula resulte qualquer ponderação ou consideração dos danos efectivamente sofridos pela contraparte. Por outro lado, e tal como sucede nas cláusulas que determinam a responsabilidade do cliente da ré por incumprimento ou denuncia antecipada, também na hermenêutica desta cláusula não se vislumbra o critério de determinação da indemnização atribuída àquele. O único critério parece ser o de minimizar o prejuízo da



Tribunal da Relação de Lisboa - 8ª Secção

ré em detrimento dos interesses do seu cliente. Também esta cláusula tem, assim, de se excluída”.

Resta analisar a cláusula 5,9, a qual determina serem o foro de Sintra e de Lisboa, com renúncia a todos os outros, os competentes para questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação deste contrato.

Ora, não podemos deixar de estar de acordo com a solução do primeiro grau, com fundamento no que consta de fls. 669/670, quando conclui que “não se verifica a existência de interesses da Ré que justifiquem a limitação feita no contrato sub judice, restringindo Lisboa e Sintra como foros competentes para qualquer discussão emergente daquele”.

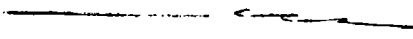
\*\*\*

Pelo exposto acordamos em julgar improcedente o recurso, e, conseqüentemente, em confirmar a decisão recorrida.

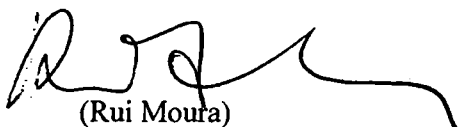
Custas pela apelante.

\*\*\*

10.09.2015

  
(Luís Correia de Mendonça)

  
(Maria Amélia Ameixoeira)

  
(Rui Moura)



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Proc. 20054/10.0T2SNT.L2.S1  
R-574<sup>1</sup>  
Revista

**Acordam no Supremo Tribunal de Justiça**

O **Ministério Público** instaurou, em 16.9.2010, na Comarca da Grande Lisboa – Noroeste Sintra – Juízo de Média Instância Cível – 2ª Secção, Acção Inibitória, nos termos do artigo 26º, nº 1, alínea c) do Decreto-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 220/95, de 31 de Agosto, contra:

**Otis Elevadores Lda.,**

Pedindo a condenação da Ré a abster-se de se prevalecer e de utilizar as cláusulas contratuais gerais abaixo referidas em todos os contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes, especificando-se na sentença o âmbito da proibição nos termos do disposto no art. 30º, nº1, do DL nº 446/85, de 25 de Outubro.

Pede ainda a condenação da Ré a dar publicidade e a comprovar nos autos aquela, em prazo a determinar na sentença respectiva, sugerindo que tal seja efectuado em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem editados em Lisboa e Porto, durante dois dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página e que se dê cumprimento ao disposto no art. 34º do aludido diploma, remetendo-se ao Gabinete de Direito Europeu certidão da sentença, para os efeitos previstos na Portaria nº 1093/95, de 6 de Setembro.

Alegou, em síntese, ser a Ré uma sociedade por quotas que tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil.

No âmbito dessas actividades, a Ré tem vindo a celebrar vários contratos com diversos cidadãos, utilizando para o efeito, um contrato designado por “Contrato Otis Controlo OC”.

As cláusulas de tal contrato foram previamente elaboradas, não existindo possibilidade de negociação das mesmas para as contrapartes.

Estes contratos-tipo, destinam-se a ser utilizados no futuro para contratação com qualquer pessoa interessada na celebração dos mesmos.

---

<sup>1</sup> Relator – Fonseca Ramos.

Ex.mos Adjuntos:

Conselheiro Fernandes do Vale.

Conselheira Ana Paula Boularot.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Várias das cláusulas contidas nesse contrato (5.52, 5.7.4., 5.6, 5.7.3. e 5.9) são de uso proibido, devendo ser afastadas do mesmo.

A cláusula 5.5.2. consagra o direito da OTIS rescindir o contrato quando haja incumprimento do cliente, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

Já a cláusula 5.7.4 estipula que em caso de denúncia antecipada do contrato pelo cliente, a OTIS tem direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

No entendimento do Autor as duas cláusulas estabelecem indemnizações manifestamente desproporcionadas face aos danos a ressarcir, sendo discrepantes com o princípio da boa fé e infringindo a confiança dos contratantes no sentido global das cláusulas contratuais gerais, nos termos do disposto nos arts. 15º, 16º, al. a) e 19º, al. c), todos do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo DL nº 220/95, de 31 de Agosto.

Por sua vez, a cláusula 5.6 estipula que numa situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que esta apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação do contrato, sendo esse o máximo da indemnização a pagar ao cliente.

Tal cláusula é absolutamente proibida por violar o preceituado no art. 18º, al. b) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção acima mencionada.

O prazo de denúncia constante da cláusula 5.7.3. (mínimo de 90 dias) é igualmente posto em crise na petição inicial, sendo reputado de excessivo, violando ainda o art. 22º, nº1. al. h) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, uma vez que impõe a renovação do contrato através do silêncio, fixando uma data limite para a manifestação de vontade contrária excessivamente distante do termo do contrato.

Por último, também a cláusula 5.9 é entendida pelo Autor como sendo uma cláusula proibida, por contender com o disposto no art. 19º al. g) do DL nº 446/85, de 25 de Outubro, ao estipular como foro competente as comarcas de Lisboa ou de Sintra.

A atribuição de competência exclusiva a essas duas comarcas é susceptível de envolver graves inconvenientes para os aderentes domiciliados fora da área da Grande Lisboa nos casos em que estes pretendam agir contra a Ré, impondo-lhes a necessidade de se deslocarem a estas cidades, com as despesas e inconvenientes daí decorrentes.

A Ré contestou, pugnando pela total improcedência da acção contra si proposta.

\*\*\*



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Após audiência de julgamento, foi proferida sentença que julgou a acção inibitória parcialmente procedente, e, em consequência:

a) Condenou a Ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.52, 5.7.4., 5.6 e 5.9 do Contrato Otis controlo OC, nos contratos que de futuro venha a celebrar com os seus clientes.

b) Condenou a Ré a dar publicidade a esta sentença no prazo de quinze dias após o seu trânsito em julgado, mediante publicação de anúncio em dois jornais diários de maior tiragem editado em Lisboa e no Porto, em dois dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página.

c) No demais absolveu a Ré do pedido.

\*\*\*

Inconformada, a Ré interpôs recurso para o Tribunal da Relação de Lisboa que por Acórdão de 10.9.2015 – fls. 746 a 771 – negou provimento ao recurso, confirmando a sentença recorrida.

\*\*\*

Inconformada, a Ré interpôs recurso de revista excepcional, que foi admitido, e alegando, formulou as seguintes conclusões:

A) Do enquadramento/fundamentos e admissibilidade do presente recurso de revista excepcional:

128.1. O douto Acórdão recorrido veio confirmar a decisão proferida na primeira instância, sem voto de vencido e sem fundamentação essencialmente diferente, pelo que havendo “dupla conforme”, em princípio, seria irrecurável, à luz do nº3 do art. 671º do Código de Processo Civil;

128.2. Como em causa está uma questão cuja apreciação pela sua relevância jurídica é claramente necessária para uma melhor apreciação do Direito (al. a) do nº1 do art. 672º do Código de Processo Civil), e como em causa estão interesses de particular relevância social (al. b) do nº1 do art. 672º do Código de Processo Civil), cumpre a Otis o nº2 da mesma disposição, permitindo a V. Exas. o ulterior cumprimento do nº3 (e, eventualmente, do nº2 5) da mesma disposição, como segue.

128.3. Em conformidade, aceitando-se que a apreciação da questão é claramente necessária para uma melhor aplicação do Direito e de que está em causa uma questão de particular relevância social, deve o presente Recurso de Revista Excepcional ser admitido, com as legais consequências; e, à cautela, se dúvidas houvessem, deverá sê-lo sempre nos termos gerais, tal como previsto pelo legislador do Processo Civil, cremos, que exactamente para situações deste tipo.

B) DO RECURSO PROPRIAMENTE DITO



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



128.4. Cremos, convictamente, que desta feita será, finalmente, feita Justiça, sobretudo, tendo presente a responsabilidade e os reflexos da decisão a proferir por V. Exas., na esfera da Otis e no mercado dos elevadores em geral a nível nacional;

128.5. Os Julgadores de recurso, trabalharam com a (má) matéria-prima que a 1ª instância lhes deixou, e foram pelo caminho mais fácil: aceitaram o contrato como de adesão sem mais; fizeram uma incursão pelo RJCCG de mero enquadramento; e, em algumas linhas, trataram das cláusulas em questão, julgando-as nulas, sem mais;

128.6. O certo é que, a jusante e a montante da questão de fundo, há inúmeros aspectos que têm de ser considerados, e que impedem essa visão redutora, simplista e castrante para todos, e daí a efectiva e inegável responsabilidade agora acometida a V. Exas. e a que atrás aludimos.

128.7. Se o processo negocial na celebração de cada contrato é o referido no Facto Assente nº19, então o Facto Assente nº4 tem de ser lido da seguinte forma: as cláusulas incluídas nos impressos que titulam os contratos utilizados pela Ré (leia-se a Otis) foram por esta elaborados, apresentados, explicados e discutidos, sendo potencialmente alteráveis/revogáveis pelo interessado na celebração dos contratos;

128.8. Está incongruência, os Julgadores da Relação remeteram para as Contra-Alegações do MP, considerando-a mais aparente do que real, aceitando-se que não existe descaracterização do contrato de adesão se uma cláusula ou uma pequena parte delas for modificada por acordo. Ora aqui está o busílis da questão;

128.9. Como se demonstrou à saciedade, todos e cada um dos clientes da Otis, não só não se limitam a aceitar o clausulado de base proposto sem mais (nº1 do art. 1º), como o podem influenciar (nº2 do art. 12) afastando o RJCCG, como aplicável “*in casu*”, com as legais consequências;

128.10. O Legislador do RJCCG, no preâmbulo do Diploma, explica bem da inevitabilidade de haverem contratos pré-impressos na era massificada em que vivemos, pois, desde logo, não há tempo para redigir, à frente do cliente, linha a linha, um contrato deste tipo e isso até seria arcaico e desprestigiante para o proponente; ao invés, todos — mas todos — os operadores têm minutas de base com as quais trabalham, e na fase da negociação o cliente não só não se limita a aceitá-lo como pode influenciá-lo (e estes Autos têm juntos “N” exemplos disso mesmo — de fls. 101 a 156, 222 a 283 e 326 a 360);

128.11. Em todo o caso, poder-se-ia sempre referir que o Contrato dos Autos cai na provisão do art. 2º do RJCCG, onde o legislador, à cautela e na dúvida, faz incluir tudo o que tenha “Cláusulas Contratuais Gerais”;

128.12. O basilar “Princípio da Liberdade Contratual” (arts. 405º e ss do Código Civil), que informa indelevelmente o nosso Direito das Obrigações, embora vigore sempre, em 1985 teve de ver esclarecidas as suas restrições, face à nossa abertura, pós revolução, a inúmeros novos produtos, técnicas de venda e mesmo figurinos contratuais que inundaram todos os mercados;

128.13. O tempo passou, estamos 30 anos à frente daquele diploma, e tudo mudou: o analfabetismo diminuiu drasticamente; a iliteracia praticamente desapareceu; os mercados foram-se alterando e adaptando; enfim, hoje, vivemos num mundo de “*consumer awareness*”, onde se “*googla*” livremente e se tem a informação ao segundo, onde só é enganado quem se deixa ser



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



enganado; ou seja, hoje só se assina um contrato como o dos Autos, porque se quis assinar esse contrato, e se se presume que se assina é porque se quis vincular nos seus exactos termos;

128.14. Não basta decidir esta Acção, desgarrada do seu contexto, sob pena de se subverterem — em absoluto — todas as regras do mercado dos elevadores em Portugal;

128.15. Assim, a mera proibição, que impõe (só) à Otis o dever de não se prevalecer dessas cláusulas, sem que aos seus concorrentes directos seja imposta a mesma proibição, traduz-se, no imediato, numa verdadeira distorção do mercado de consequências imprevisíveis e em evidentes prejuízos para a Otis no imediato;

128.16. No dia em que se publicitar uma decisão nesse sentido (nos termos do art. 30º e ss. do RJCCG), como a Otis vem condenada a fazer — al. b) da parte decisória — todos os técnicos comerciais das suas empresas concorrentes, com meios estruturais e a dimensão da Otis (ex.: Schindler, Thyssen, Kone, etc...), vão, nesse mesmo dia, aos clientes da Otis, de porta em porta, propondo preços imbatíveis e explicando-lhes que já podem pôr termo aos seus contratos sem qualquer penalidade, pois as cláusulas foram declaradas nulas pelo Supremo Tribunal de Justiça;

128.17. É óbvio que estando esses clientes satisfeitos, sem disporem de qualquer justa causa para quebrarem essas relações contratuais e tendo que aguardar os seus termos respectivos como contratado, se lhes aparecer a concorrência acenando um preço mais baixo (ainda que em alguns euros por mês por elevador), se souberem que não têm qualquer penalidade pela resolução dos contratos, nesse dia, mudam, porque vão poupar, e a Otis fica em absoluto desprotegida;

128.18. Nesse sentido, está na disponibilidade deste Venerando Tribunal, inverter — pelo menos nesta parte — a decisão relativa à publicidade (que, como resulta do nº2 do art. 30º do RJCCG, é facultativa), o que se requer, assim se minorando os efeitos da distorção de mercado a que essa publicidade inevitavelmente levaria;

128.19. Sem conceder, após o trânsito em julgado de uma decisão que impeça a Otis de se prevalecer dessas cláusulas, a Otis acatará de imediato a decisão e ficará sujeita ao mecanismo de controlo do art. 33º do RJCCG (sob a epígrafe “sanção pecuniária compulsória”); de facto, não havendo publicidade da mesma, a sua concorrência não irá logo atacar os seus clientes, não ficando a Otis tão vulnerável e exposta aos ataques da sua carteira, tendo tempo para se adaptar à perda de uma desvantagem de que dispunha e a proteção até aí;

128.20. A publicidade de uma decisão deste tipo, faz sentido quando os destinatários dessa mesma publicidade são milhares de consumidores (do tipo dos operadores de telemóveis) a quem a mensagem tem de chegar logo e de forma eficaz e personalizada; aqui, os destinatários, na maioria das vezes condomínios e pessoas colectivas (Facto Assente nº30), são milhares de leitores individuais que não farão a ligação directa desse anúncio ao seu prestador de serviços (nos operadores de telemóveis sim, são os destinatários directos, porque “lhes sai do bolso”, passe a expressão), mas os concorrentes da Otis, sempre atentos, fá-la-ão, e daí o risco de “fishing”;

128.21. Em síntese, e sempre sem conceder, a ter de ser condenada a Otis, deverá sê-lo sem publicidade, para evitar distorções imediatas do mercado, com perdas de negócio evidentes e incontornáveis, comprometendo-se a acatá-la (sob pena de responder nos termos legais por qualquer e toda a infracção que pratique);



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



128.22. De facto, e em concreto, o propósito de uma dada Acção Inibitória é o de evitar o uso de uma (ou mais) cláusula(s) no giro comercial de um dado proponente, e não o de proporcionar à concorrência desse mesmo proponente, uma vantagem comercial decorrente directamente dessa proibição;

128.23. Já o referimos, mas vale a pena relembrar, que a concorrência da Otis, continuando a ter nos seus contratos cláusulas sancionatórias desse tipo, continua protegida, mas pode ir “atacar” a carteira da Otis, sem piedade de forma cirúrgica e eficaz;

128.24. A questão de fundo é tudo menos pacífica e, a demonstrá-lo, estão as mais variadas decisões proferidas pelos Tribunais nos últimos anos, em que, sobre a mesma questão de fundo, os Julgadores vêm tomando as decisões mais díspares, ora concedendo a razão à Otis, ora negando-lhe essa razão;

128.25. i) Temos situações em que a parte não disse nada sobre as “cláusulas”, e o Tribunal oficiosamente aprecia-as;

ii) temos situações em que a parte nada diz sobre as “cláusulas”, e o Tribunal aceita-as como válidas, sem as sindicar;

iii) Temos situações em que a parte suscita a questão das “cláusulas”, e o Tribunal entende-as como válidas;

iv) E “*in extremis*”, temos situações em que a parte aceita as cláusulas expressamente (foi assim que quis contratar), e os Tribunais, mesmo assim, absolvem a parte do seu pagamento...;

128.26. Se a questão de fundo fosse tão evidente e cristalina assim, todos os Julgadores decidiriam no mesmo sentido e sem hesitação; a circunstância de não acontecer assim, é bem o sintoma de que a questão não é líquida, e, pelo menos, deixa as dúvidas pelas quais vale a pena este Recurso;

### C) DAS CLÁUSULAS AINDA EM APRECIACÃO EM CONCRETO

128.27. As cláusulas “5.5.2” e “5.2.4” foram consideradas nulas por via da al. c) do art. 19º do RJCCG;

128.28. Relativamente a elas, a douda decisão recorrida considerou-as desproporcionadas aos danos a ressarcir, em síntese, porque obriga a contraparte a um esforço económico de todo igual àquele em que incorreria com o cumprimento do Contrato, sem que lhe seja prestado qualquer serviço;

128.29. Ficou assente desde logo que “face à perda de um cliente a Ré (leia-se a Otis) tem de reorganizar as suas rotas, serviços, e encomendas de materiais a fornecedores” (Facto Assente nº26) e que “o contrato entra na carteira da Ré (leia-se Otis) ao ser assinado, a Ré (leia-se a Otis) prepara-se para o acompanhar ao longo da sua vigência e tem a perspectiva séria de que o contrato se renove e volte a renovar tendo um cliente satisfeito tendencialmente ao longo da vida do elevador” (Facto Assente nº33);

128.30. Embora seja um facto público e notório, de que, obviamente, a saída de um cliente da carteira da Otis traz custos, todos estão de acordo que assim é, e resulta — desde logo — destes Factos Assentes;





SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



128.31. O cliente sai da carteira, mas os custos fixos da Otis estão lá, e são pagos todos os meses (salários, rendas, "stockagem" de peças, formação, seguros, vistorias, administrativos, etc., etc...);

128.32. Havendo justa causa para essa saída por parte do cliente, obviamente que a Otis não pode fazer aplicar essas cláusulas; porém, se o cliente deixa de pagar (Cl. "5.5.2") ou põe termo ao contrato sem justificação (Cl. "5.7.4"), tem de pagar a sanção que aceitou pagar ao contratar;

128.33. Na primeira situação, as mais das vezes, a Otis está um (ou mais anos!) sem receber os seus serviços, na expectativa de que a situação financeira do seu cliente melhore e só "*in extremis*" a faz funcionar; na segunda situação, tudo corre bem, o cliente está satisfeito com os serviços, mas decide "sair" da relação contratual sem justificação (hoje em dia, sobretudo, porque encontra um prestador, para os mesmos serviços, mais barato...), e a Otis faz funcionar essa cláusula;

128.34. Sobretudo nesta segunda situação, essa sanção faz todo o sentido e é exactamente o contrário do sufragado nas duas decisões anteriores: ter de pagar tudo até ao termo do contrato sem receber os serviços, é dissuasor dessa sua atitude injustificada de querer pôr termo à relação contratual com a Otis, pois antes de tomar essa atitude ponderará se não é melhor continuar com a Otis até ao fim, recebendo os serviços, ainda que pagando-os na mesma. É, assim, exactamente o contrário do sufragado;

128.35. O cliente sabe que se abruptamente e de forma injustificada puser termo ao contrato, paga tudo até ao seu termo (e, quanto mais cedo o fizer, pior), e então, o melhor é continuar, pagar, mas receber os serviços. É por isso que esta sanção está assim concebida;

128.36. É verdade que a Otis, terminando um dado contrato, deixará de ter os custos directos e respectivos com essa conservação (que não custos fixos que os tem sempre, como vimos), mas o que se quis evitar foi exactamente ter de discutir e provar os prejuízos, fixando-se uma fórmula perfeitamente cognoscível para o cliente, se quiser tomar essa decisão extemporânea e injustificada;

128.37. A sanção está lá para isso mesmo, para que a cliente pense duas vezes antes de sair de uma relação contratual estável, satisfeito e duradora: ou sai e perde tudo; ou espera pelo termo do contrato, denuncia-o atempadamente impedindo a sua renovação (Cl. "5.7.3"), pagando todo o preço na mesma, mas recebendo os serviços na íntegra, como quis fazer quando contratou com a Otis a manutenção do(s) seu(s) elevador(es);

128.38. É a função coercitiva (para além da indemnizatória) a funcionar, que afasta, pelas razões aduzidas, a questão da alegada desproporcionalidade;

128.39. Por tudo isto, o Julgador da douda decisão recorrida, não atendeu, e bem, à tese do MP relativamente à questão da boa-fé, pois só são proibidas as CCG's contrárias à boa-fé, e, estas, como se vê, não podem ser mais concebidas de boa-fé entre a Otis e o seu cliente, ao propor, ao explicar, ao dar a hipótese de as derrogar ao contratar, ao assinar o contrato como o cliente o quis, ao permitir ao cliente que as altere mesmo na vigência do contrato, e ao cumprir com o contrato e enquanto ele durar;

128.40. Uma vez que o contrato — cada contrato — é celebrado no interesse da A., atenta, desde logo, a retribuição a que a mesma teria direito, o mesmo só pode ser revogado, sem o acordo da Otis, ocorrendo justa causa (cfr. nº2 do art. 1170º do Código Civil);



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7

128.41. Mais se atendeu, no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 17.04.2008, que, em face da natureza e razão de ser da cláusula penal, o credor fica dispensado de demonstrar a efectiva verificação de danos ou prejuízos em consequência do incumprimento do contrato e respectivos montantes;

128.42. De acordo com o disposto nos arts. 406º e 798º do Código Civil, os contratos devem ser pontualmente cumpridos, pelo que o devedor que falta culposamente ao cumprimento da obrigação, torna-se responsável pelo prejuízo que causa ao credor;

128.43. Assim, uma declaração emitida pelo cliente, pondo termo ao contrato, terá que ser entendida como uma declaração extintiva do contrato com base na sua revogação unilateral do mesmo;

128.44. Uma vez que, e como se referiu, o contrato é celebrado também no interesse da Autora, o mesmo não pode ser livremente revogável sem consequências;

128.45. O cliente teria sempre de indemnizar a Otis nos termos da al. a) do art. 1172º do Código Civil, que dispõe que, e transcrevemos:

*“A parte que revogar o contrato deve indemnizar a outra do prejuízo que esta sofrer:  
a) Se assim tivesse sido convencionado (...);”*

128.46. Para os efeitos destas cláusulas, já vimos que:

Há uma revogação sem causa (na CL. “5.7.4”)

- Há prejuízo

- E há uma convenção estabelecida pelas partes quanto à forma e fórmula de esses prejuízos serem indemnizados;

128.47. Chegados aqui, em causa está, apenas e só, a extensão dessa convenção das partes.

128.48. Em face dos exemplos referidos, estamos em crer que V. Exas. não deixarão de conceder, como referimos atrás, que a questão é tudo menos pacífica e linear, como parece resultar da douta decisão recorrida;

128.49. Muitos mais exemplos poderíamos avançar (e sem irmos às decisões das 1ªs. Instâncias proferidas nos últimos anos, igualmente “a favor” e “contra”, curiosamente mais “a favor” nos processos com hipóteses de recurso e mais “contra” nos processos sem recurso, como muitas das decisões proferidas pelo mesmo julgador desta Acção na Pequena Instância Cível de Sintra), mas seria fastidioso, e a posição da Otis julgamos que já fica amplamente espelhada em tudo o que antecede;

128.50. “*In extremis*”, e tudo sopesado, ainda que se aceite que estamos no âmbito da CCG’s e que existiria desproporcionalidade face aos danos a ressarcir, então, se há danos (que obviamente os há e nisso todos concedem) as cláusulas nunca poderiam ser declaradas nulas sem mais, quanto muito, ordenado à Otis a alteração das mesmas cláusulas, fazendo inscrever uma percentagem do valor a facturar, tudo na linha do que já vem sendo maioritariamente decidido para contratos diversos do “OC” e que já contemplam percentagens em função da duração dos mesmos;

128.51. A Cl. “5.6” foi considerada nula por via da al. b) do art. 18º do RJCCG;



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



128.52. Relativamente a ela, a douda decisão recorrida aponta dois problemas, a saber:

- Primeiro — da cláusula não resulta qualquer ponderação ou consideração dos danos efectivamente sofridos pela contraparte;
- Segundo — ao contrário das duas cláusulas anteriores (as “5.5.2”/ “5.7.4”), nesta, não se vislumbra o critério de determinação da indemnização atribuída ao cliente, concluindo que “o único critério parece ser o de minimizar o prejuízo da Otis em detrimento dos interesses do seu cliente”, devendo assim ser excluída;

128.53. Quanto ao primeiro escolho, o da não ponderação ou consideração pelos danos efectivamente sofridos pela contraparte, sempre se dirá que os 3 meses de facturação até são calculados por excesso relativamente aos potenciais danos a ressarcir;

128.54. Se a Otis incumpriu, e o seu cliente ficar com o seu elevador imobilizado, o cliente pode fazer uma de duas coisas: ou põe termo ao contrato, em menos de 24 h contrata outra EMA, e o seu prejuízo “paga-se” com o valor relativo a esses dias de imobilização que nunca excederão os 3 meses de facturação; ou não paga o trimestre seguinte (retém o pagamento da factura respectiva), e “paga-se” com esse valor, como forma de se ressarcir dos prejuízos que teve, continuando a Otis a conservar o seu elevador e mantendo-se o contrato em vigor (o que pode acontecer uma ou mais vezes ao longo da vida do contrato, e já tem acontecido);

128.55. O prejuízo do cliente, nesta situação, não é de facto fácil de mensurar (por mais diminuto que o seja, e é) mas ambas as partes, não só reconhecem que pode existir, como, afinal, quem o define é o cliente que sabe que até aos 3 meses de facturação receberá sempre (ou por não pagamento do que estiver pendente, ou por crédito da última factura a emitir);

128.56. E quanto ao segundo escolho, o da alegada falta de critério de determinação da indemnização a atribuir, quem o decide é o cliente, exigindo sempre os 3 meses ainda que o prejuízo seja inferior, como o é sempre e está nas suas mãos diminuí-lo, contratando logo outra empresa de manutenção de elevadores para assistir o(s) seu(s) elevador(es);

128.57. Naturalmente que ocorrendo um sinistro ou danos na instalação, esta cláusula não se aplica, e a Otis, se vier a ser declarada culpada, paga o que tiver de pagar, em sede de responsabilidade civil, e daí a apólice de seguro que tem contratada para o efeito;

128.58. Assim, o cliente está sempre seguro, e é ele que toma decisão de pôr termo ao contrato (ou não), pagando-se, em todo o caso, sempre, do “prejuízo” que teve e normalmente por si definido em alta, relativamente ao valor real do mesmo;

128.59. A cl. “5.9” foi considerada nula por via da al. g) do art. 19º do RJCCG;

128.60. Relativamente a ela, a douda decisão recorrida refere acompanhar o entendimento do primeiro grau, dado não se verificar “a existência de interesse da Otis, que justifiquem a limitação” a Lisboa e Sintra como foros competentes para dirimir os litígios emergentes do contrato dos Autos, pelo que deverá ser, igualmente, excluída;

128.61. Como se referiu sempre (e já mesmo no âmbito do Processo Administrativo que originou esta Acção), esta cláusula, e após a reforma do art. 742º do Código de Processo Civil de 2006, deixou de ser aplicada, considerando-se como não escrita;



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



128.62. A partir do momento em que, como regra, o devedor passou a ter de ser demandado no foro do seu domicílio, esta cláusula deixou de poder ser utilizada, pois Lisboa e Sintra passaram a considerar-se incompetentes em razão do território, remetendo os processo para os Tribunais competentes;

128.63. Este é o exemplo acabado de uma inutilidade petitória e a demonstração de que o contrato não se sobrepõe à Lei e que a Otis a cumpre (daí a desnecessidade da publicitação a que atrás aludimos);

128.64. Esta cláusula não tem - de há 9 anos para cá — qualquer aplicação, e mais do que considerar-se excluída, tem de considerar-se como não escrita;

128.65. Em todo o caso, sempre se poderia dizer que:

I — Ao contrário do sistema anglo-saxónico, onde o “*forum shopping*” é permitido (a parte escolhe o foro que lhe parece mais favorável para dirimir o seu litígio); em Portugal a escolha do foro tem de ter uma conexão, e, “*in casu*”, não foi, por exemplo, em Bragança, mas Sintra e Lisboa, por via da sede da Otis e localização dos seus mandatários forenses externos;

II — Portugal não tem a dimensão dos Estados Unidos, onde ir de Philadelphia (na costa leste) a São Francisco (na costa oeste) para um diferendo judicial, seria — de facto — gravoso para a contraparte; para além de que, por um lado, a melhoria das acessibilidades viárias a nível nacional é uma realidade, e, por outro lado, a implementação das videoconferências, vieram resolver/atenuar os incómodos e as deslocações de uma forma evidente;

III — Acresce que a Otis tem “N” acções em curso (e então agora nesta época difícil em que vivemos, cada vez mais, em que ninguém paga os serviços ou só os paga em Tribunal), e o seu cliente terá apenas essa, a sua acção, justificando — em abstracto — que, por uma economia de meios, a Otis litigasse preferencialmente em Sintra (ou em Lisboa);

IV — E, finalmente, ainda que o Demandado fosse um Condomínio em Braga, com o seu mandatário com escritório em Lisboa, faria todo o sentido que — por acordo — até quisessem litigar em Lisboa (e, como já dissemos, ainda que o fizessem por acordo, Lisboa considerar-se-ia incompetente, em razão do território, e a acção tramitaria sempre em Braga...);

128.66. Em síntese: a Otis discorda do entendimento, mas já desde 2006 que cumpre o Código de Processo Civil, e essa cláusula é - para as partes em todos os contratos - considerada não escrita, leia-se morta;

128.67. Para terminar, sempre se dirá que este facto constitui um novo argumento para a decisão de não publicitação (pelo desgaste e reflexos que trarão à Otis se mantida): para quê publicitar que esta cláusula foi declarada nula, se a mesma não é — não pode — nunca, ser aplicada, e todos estão de acordo e conscientes disso?

Nestes termos, e nos melhores de Direito que V. Exas. sempre e sabiamente suprirão, uma vez admitido o presente Recurso como de Revista Excepcional, ou como apenas de Revista, e pelos fundamentos aduzidos, deve ao mesmo ser concedido o solicitado provimento, em conformidade, absolvendo-se a Otis da Acção Inibitória em causa “*in totum*” (ou parcialmente, como requerido, relativamente às cls. “5.5.2” e “5.7.4”, por via da alteração dos seus textos, adaptando-se a valores



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



percentuais), e, sem conceder, ainda que assim não aconteça, deve não ser ordenada a publicidade da decisão, por forma a evitar uma inevitável distorção do mercado em sede de concorrência e prejuízos no imediato e ainda mais gravosos para a Otis. Aguarda, agora, com serenidade e confiança, a acostumada Justiça.

O Ministério Público contra-alegou, pugnando pela confirmação do Acórdão.

\*\*\*

Colhidos os vistos legais cumpre decidir, tendo em conta que **a Relação considerou provados os seguintes factos:**

1. A Ré é uma sociedade por quotas e encontra-se matriculada sob o nº 5000 69824 na Conservatória do Registo Comercial de Cascais.
2. Tem por objecto social a conservação, manutenção, reparação, montagem, o comércio e a importação de ascensores, escadas rolantes e quaisquer outros aparelhos de elevação e transporte, sendo ainda empreiteiro e fornecedor de obras públicas e industrial de construção civil.
3. No exercício dessas actividades a Ré tem vindo a celebrar, em Portugal, vários contratos utilizando para o efeito um modelo designado como contrato Otis controlo OC, tendo como interlocutores sobretudo condomínios e empresas.
4. As cláusulas incluídas nos impressos que titulam os contratos utilizados pela Ré foram por esta previamente elaboradas e apresentadas, já impressas, aos interessados na celebração dos contratos.
5. Aos interessados apenas é permitido aceitar ou não as cláusulas gerais insertas nos indicados contratos, estando-lhes vedado, através de negociação, alterá-las de qualquer forma.
6. A cláusula 5.5.2. dispõem que *“sempre que haja incumprimento do contrato por parte do cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à Otis por mais de trinta dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado”*.
7. A cláusula 5.7.4 estipula que em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente a Otis terá direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.
8. A cláusula 5.6 estipula: *“Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente”*.
9. Na cláusula 5.7.3. lê-se: *“O presente contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais como definidor nas condições contratuais específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada”*.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



10. A cláusula 5.9. estipula serem competentes exclusivamente as comarcas de Lisboa e de Sintra para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato (...) com expressa renúncia a quaisquer outras.

11. A atribuição de competência exclusiva às comarcas de Lisboa e de Sintra implica para os clientes a necessidade de se deslocarem a estas cidades com despesas e inconvenientes daí resultantes.

12. Estes inconvenientes não se verificam para a Ré na medida em que sendo uma empresa com maior capacidade económica possui para o efeito um contencioso próprio.

13. Cláusulas de teor análogo às que estão em discussão nestes autos são utilizadas por outras empresas de manutenção de elevadores.

14. O documento em que se consubstancia o contrato em discussão nestes autos é impresso em papel contínuo e desdobrável, subdivide-se em três partes, a saber, 1ª página, identificação dos contraentes, páginas intermédias, condições gerais, última página, com as denominadas condições contratuais específicas que incluem as denominadas condições particulares.

15. A Ré tem a sede na comarca de Sintra e o território nacional encontra-se dividido em delegações.

16. Cada delegação é gerida por um delegado, que tem na sua equipa técnicos comerciais, supervisores, técnicos de rota e administrativos.

17. Cabe aos técnicos comerciais fazer a ligação da Ré aos seus clientes nessa determinada zona.

18. Ao técnico comercial é incumbida genericamente a tarefa de angariar clientes, assistir e visitar os clientes e reportar à Ré todas as situações ligadas à sua área de intervenção.

19. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou directamente a Ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos de serviços a contratar, explicar-lhe os tipos de contrato possíveis (em termos de conservação simples, conservação completa, preços, durações e obrigações recíprocas), preparar o contrato escolhido, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), colocar-se à disposição do cliente para prestar todos os demais esclarecimentos necessários (e a todo o tempo), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota da Ré para a respectiva assistência.

20. A Ré aceitou a alteração das cláusulas 5.7.3 tendo como cliente o Hotel Tivoli em Sintra, 5.4.1 e 5.1.4 com a cliente Condomínio Edifício Impasse Cacém, Condomínio Edifício Rua Nº Sr.ª do Amparo, Lote 1, em Leiria (5.3.2.), Condomínio Edifício Av. Fernandes Lavrador, nº7 E, Barra, Ílhavo, 5.1.4. e Condomínio Edifício Rua Dr. Victor dos Santos Ponto, Lote 131, Castelo Branco, 5.3.2. e desconto de 5% com pagamento por débito directo.

21. A Ré tem mais de 25 000 contratos em vigor.

22. A prestação de serviços é pelo menos mensal.

23. A facturação tem um valor mensal e é emitida normalmente de forma trimestral.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



24. A Ré aceitou alterações no contrato que negociou com a Fertágus-Travessia do Tejo, Transportes SA.
25. Há outras empresas no mercado nacional dedicadas à manutenção de elevadores.
26. Face à perda de um cliente a Ré tem de reorganizar as suas rotas, serviços e encomendas de materiais a fornecedores.
27. Situações há em que o cliente face a proposta de base apresentada pelo comercial sugere alterações ao figurino proposto e aceitando-as a Ré inscreve-as nas "condições particulares" passando a vigorar em substituição das originais.
28. Como em qualquer processo negocial não aceitando a ré as condições para contratação impostas pelo potencial cliente não é assinado qualquer contrato.
29. A ré aceita alterações sugeridas por clientes.
30. A ré tem como universo maioritário dos seus clientes condomínios e pessoas colectivas.
31. É possível celebrar contratos por 1 ano, 3 anos, 5 anos, até 20 anos.
32. O contrato em questão é celebrado pelo de anos negociado com o cliente renováveis.
33. O contrato entra na carteira da ré ao ser assinado, a ré prepara-se para o acompanhar ao longo da sua vigência e tem a perspectiva séria de que o contrato se renove e volte a renovar tendo um cliente satisfeito tendencialmente ao longo da vida do elevador.
34. A Ré tem apenas um pré-contencioso interno tendo os seus advogados externos a quem de pagar deslocações, portagens, estadias, entre outras em cada processo.

**Fundamentação:**

Sendo pelo teor das conclusões das alegações do recorrente que, em regra se delimita o objecto do recurso – afora as questões de conhecimento officioso – importa saber se :

- o contrato em causa é um contrato de adesão:
- se as cláusulas insertas nesse contrato – 5.5.2; 5.7.4; 5.6 e 5.9 – são inválidas nos termos declarados pela decisão recorrida;
- se, a manter-se a decisão, deve este Tribunal não ordenar a respectiva publicitação, por tal publicidade afectar a posição da Recorrente no mercado, sobretudo, em sede de concorrência com empresas congéneres.

Vejamos:



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Sem dúvida que a acção intentada pelo Ministério Público é uma acção inibitória visando a defesa dos potenciais contratantes com a Ré, no contexto do denominado “*Contrato Otis Controlo OC*”

Enquadrando sucintamente a questão decidenda:

A nossa ordem jurídica dispõe de um diploma que regula as “*cláusulas contratuais gerais*” (ccg): o Decreto-Lei nº446/85, de 25 de Outubro (que foi modificado, a fim de ficar em conformidade plena com a Directiva 93/13/CE, do Conselho, de 5 de Abril de 1993, pelo DL. nº 220/95, de 31 de Agosto, e pelo DL. n.º249/99, de 7 de Julho).

Este diploma define (art.1º,nº1) as “*Cláusulas contratuais gerais*” como as que são “*Elaboradas sem prévia negociação individual, que proponentes ou destinatários indeterminados se limitem, respectivamente, a subscrever ou aceitar*”.

O legislador de 1999 estipulou que tal regime se aplica também, no que toca ao controlo da inclusão das cláusulas no contrato e ao controlo do conteúdo destas quando inseridas em “*contratos individualizados mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar*” (art. 1º, nº2).”

O regime jurídico das ccg é aplicável aos contratos de adesão,

Contrato de adesão – “É aquele em que um dos contraentes, não tendo a menor participação na preparação das respectivas cláusulas, se limita a aceitar o texto que o outro contraente oferece, em massa, ao público interessado” – Antunes Varela, “Das Obrigações em Geral”, 7ª edição, 262.

Tais contratos contêm por via de regra – “*Cláusulas preparadas genericamente para valerem em relação a todos os contratos singulares de certo tipo que venham a ser celebrados nos moldes próprios dos chamados contratos de adesão*” – Galvão Telles, “Direito das Obrigações” – 6ª edição, 75.

“O contrato de adesão é uma manifestação fatal da sociedade de massas. O contrato de adesão oferece por outro lado grandes perigos. A parte que predispõe os termos contratuais está naturalmente tentada a considerar muito mais os seus interesses que os do aderente.

Os contratos de adesão costumam ser assim caracterizados por uma defesa exaustiva dos interesses do emitente, e um desinteresse marcado pelo que respeita ao aderente.” – Oliveira Ascensão – “Teoria Geral do Direito Civil”, vol. III, pág.364.

O art. 25º (acção inibitória) estatui – “*As cláusulas contratuais gerais, elaboradas para utilização futura, quando contrariem o disposto nos artigos 15º, 16º, 18º, 19º, 21º e 22º, podem ser proibidas por decisão judicial, independentemente da sua inclusão efectiva em contratos singulares*”.

As acções inibitórias para tutela dos interesses difusos dos consumidores encontram-se genericamente previstas nos arts. 52º da CRP e, no âmbito do consumo, no art. 10º, nº 1, da Lei de Defesa do Consumidor e no art. 25º do Dec.-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro relativo às cláusulas contratuais gerais (ccg)





SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



O art. 32º do DL.446/85, consigna:

*“1 - As cláusulas contratuais gerais objecto de proibição definitiva por decisão transitada em julgado, ou outras cláusulas que se lhes equiparem substancialmente, não podem ser incluídas em contratos que o demandado venha a celebrar, nem continuar a ser recomendadas.*

*2 - Aquele que seja parte, juntamente com o demandado vencido na acção inibitória, em contratos onde se incluam cláusulas gerais proibidas, nos termos referidos no número anterior, pode invocar a todo o tempo, em seu benefício, a declaração incidental de nulidade contida na decisão inibitória”.*  
[...].”

Porque com a acção inibitória se visa a defesa do consumidor, particularmente quando existe recurso a contratos de adesão, também a Lei 24/96, de 31.7 prevê no art. 10º, nº1, a *acção inibitória* para prevenir, corrigir e fazer cessar práticas lesivas dos direitos do consumidor previstas na lei, nomeadamente, as que impliquem o uso de cláusulas contratuais gerais (d) do citado diploma<sup>2</sup>.

Ana Prata, in “Contratos de Adesão e Cláusulas Contratuais Gerais”, - 2010 – edição Almedina – pág.593, em comentário ao art. 25º, escreve: “Optou a lei por uma fiscalização abstracta judicial que ultrapassasse as limitações ou deficiências do controlo *a posteriori*, dependente da iniciativa do aderente e circunscrito, quanto aos efeitos, ao concreto litígio. Fiscalização confiada aos tribunais, o que, diz-se, se tem as desvantagens de a iniciativa depender de sujeitos privados, e da morosidade, tem as contrapartidas de isenção, de adaptabilidade às realidades de mercado que vão surgindo e de independência que estes garantem relativamente a qualquer órgão administrativo”.

Jorge Ribeiro de Faria, in “Direito das Obrigações”, vol. I, pág.210, qualifica, a acção aqui prevista como “*uma acção condenatória numa “prestação de facto negativa”, em suma, na não utilização de cláusulas contratuais”*”.

Sousa Ribeiro, “O Problema do Contrato-As Cláusulas Contratuais Gerais e o Princípio da Liberdade Contratual”, Almedina, 2003, pág. 496, ensina que “O objecto de tutela da acção de condenação ao cumprimento desse dever não é, assim, a esfera jurídica de uma determinada pessoa, individual ou colectiva, mas o interesse da generalidade de contraentes a que apenas sejam utilizadas no tráfego *ccq* lícitas”.

A acção inibitória tem uma vertente cívica e social, um fim dissuasor: o seu regime visa acautelar interesses difusos de consumidores/aderentes, supondo a existência de contratos de adesão.

O modelo clássico de contratação – baseado na negociação individual do clausulado que as partes acordam para satisfação dos interesses económicos do negócio, quando não adoptam contratos típicos, ou contratos inominados, ou contratos complexos, onde vigora, salvo as limitações decorrentes dos arts. 280º,nº2, e 294º do Código Civil, o princípio da liberdade contratual na sua plenitude – art. 405º, nº1, do Código Civil – sofre acentuada compressão nos chamados “*contratos de adesão*.”

<sup>2</sup> “É assegurado o direito de acção inibitória destinada a prevenir, corrigir ou fazer cessar práticas lesivas dos direitos do consumidor consignados na presente lei, que, nomeadamente: a) Atentem contra a sua saúde e segurança física; h) Se traduzam no uso de cláusulas gerais proibidas; c) Consistam em práticas comerciais expressamente proibidas por lei”.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Importa, desde já, saber se o contrato em causa é um contrato de adesão.

A recorrente sustenta que não, baseada nos factos provados 19., 20., 24., e 29, porque o modelo contratual que propõe a quem queira celebrar o contrato em causa, não constitui um modelo monolítico, imodificável não consentindo qualquer negociação, mas antes, como resulta dos casos ali indicados, as partes podem influenciar o seu conteúdo através da apresentação de propostas que são objecto de negociação.

Salvo o devido respeito, não é pelo facto de os consumidores dos produtos ou serviços oferecidos, correspondendo o conteúdo contratual, ser dirigido a um universo de potenciais contratantes poder ser por estes influenciado, que arreda a qualificação de um certo contrato como contrato de adesão.

O nº2 do art. 1º da lei das ccg (alteração do DL. nº24/99, de 7 de Julho), estabelece que: "*O presente diploma aplica-se igualmente às cláusulas inseridas em contratos individualizados, mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar.*"

A celebração de qualquer contrato pressupõe o conhecimento pelos contraentes das posições recíprocas, o que decorre da imposição do princípio geral da boa fé no contexto negocial, que o legislador assinala como *dever* logo na fase pré-contratual e que se, culposamente infringido, acarreta responsabilidade civil como decorre do art. 227º do Código Civil.

O Professor Menezes Cordeiro, na sua obra, "Da Boa Fé no Direito Civil", Coleção Teses, refere que a concepção da *culpa in contrahendo* acolhida naquele preceito encerra os deveres de protecção, de informação e de lealdade.

Quanto mais complexo foi o conteúdo contratual e a teia de interesse antagónicos mas harmonizáveis nele implicados for, mais intensos são os deveres de informação, lealdade e ponderação recíproca de interesses como postulados indissociáveis da actuação de boa fé.

O facto de o contraente que propõe contratos cujas cláusulas são predispostas por si, consentir na negociação de algumas, não exclui que se trate de contrato de adesão: o que importa é saber se o aderente pode negociar as que lhe aprouver, pois se, desde logo, a sua margem de negociação está balizada, condicionada, pelo predisponente, estamos perante um quadro impositivo em que a as cláusulas *individuais* só são contempladas pela opção do predisponente. Além disso, sempre importará considerar o contrato como um todo, atendendo ao *quadro negocial padronizado*, onde certamente existem cláusulas mais importantes e outras não tanto, para saber quais as que consentem *negociação individual*.

Se o essencial que acautela a posição do predisponente que usa cláusulas pré-elaboradas não pode ser influenciado pela parte que se apresenta a contratar, não se pode considerar que o *minus* de margem de negociação que é conferido ao aderente/consumidor, só por si basta para colocar as partes num contexto de paridade no que concerne ao poder de influir em cláusulas que são fulcrais para os interesse económicos do predisponente e das



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



quais não abrirá mão. Nesses casos o contrato não deixa de ser um contrato de adesão aplicando-se-lhe o regime das cláusulas contratuais gerais.

Tudo vale por dizer que, constituindo o *conteúdo essencial* do contrato cláusulas fixas, de formulário, pré-elaboradas pela parte que as predispõe para a negociação por adesão, mesmo que não exista impossibilidade absoluta de negociação, ainda aí se está perante um contrato de adesão, que não é descaracterizado pelo *quantum* que nele possa ingressar para acolher interesses próprios do contraente.

No caso, tendo-se provado casos pontuais que resultam da negociação individual, mas que nem sequer estão contemplados no contrato-tipo, com expressa previsão pré-oferecida pelo proponente de negociabilidade, não se pode considerar que não existe contrato de adesão como pretende a recorrente.

Para se qualificar um contrato como de adesão releva, além do mais, que exista "*unilateralidade da predisposição*" e que em relação ao conteúdo negocial que contemple genérica e massivamente os interesses económicos do predisponente o potencial aderente nada possa negociar assistindo-lhe a possibilidade de aceitar ou rejeitar em bloco, ou seja, se a negociação deferida ao aderente não versar sobre cláusulas que constituem o *núcleo essencial* do conteúdo contratual, não o içando do patamar inferior da sua débil força negocial para o igualar ao predisponente, terá que se considerar que se está perante contrato de adesão sujeito ao regime jurídico das *ccg*.

Se a negociação individualizada se faz por *condescendência* do predisponente, não constando no bloco normativo que elaborou, o direito do aderente poder influir no conteúdo contratual, não vale para um universo indeterminado de contratantes, não assumindo, sequer, relevo a possibilidade de influir na negociação de cláusulas que para o consumidor ou aderente não representam senão aspectos secundários do seu interesse.

Concluimos, assim, que o contrato sindicado na acção inibitória é um contrato de adesão.

Passemos à análise da decisão das concretas cláusulas submetidas ao escrutínio de validade, para saber se a decisão se deve manter.

Como se afirma na decisão recorrida – "*O controlo do conteúdo dos contratos celebrados por recurso a cláusulas contratuais gerais desenvolve-se em dois níveis: num princípio geral de controlo – centrado no princípio da boa fé – e num extenso catálogo exemplificativo de cláusulas proibidas concretas (arts. 15º, 16º e 17º a 22º da LCCG).*"

**A cláusula 5.5.2** dispõe: "*Sempre que haja incumprimento do contrato por parte do cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias dívidas à Otis por mais de trinta dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.*"



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



A cláusula 5.7.4 estipula: “*Em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente a Otis terá direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.*”

Estas duas cláusulas estabelecem, unilateralmente, critérios indemnizatórios que valem, respectivamente:

i) Para caso de incumprimento do cliente/aderente, mormente, em caso de mora no pagamento de quaisquer quantias dívidas à Otis, por mais de trinta dias, conferindo a esta o direito a resolver o contrato, estipulando a indemnização por danos, *no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.*

ii) para o caso de denúncia antecipada do contrato por parte do cliente, tendo a Otis direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada *no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.*

iii) para o caso de incumprimento pela Otis prevendo que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.

De comum a fixação, *a forfait*, das indemnizações cabíveis às hipóteses previstas.

Nas duas primeiras cláusulas, por violação do contrato por facto imputável ao cliente (mora e denúncia do contrato) e, no terceiro em caso de incumprimento pela Otis. As duas primeiras prevêem cláusulas penais indemnizatórias e a terceira uma cláusula de limitação de responsabilidade.

São cláusulas sancionatórias, não proibidas em abstracto no regime das ccg, que sanciona a sua inclusão no caso de serem desproporcionadas aos danos a indemnizar.

O art. 19º, n.º1, c) – *cláusulas relativamente proibidas* – estipula:

“*São proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que: [...] consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir.*”

O regime jurídico da cláusula penal encontra assento no Código Civil, lei geral, pelo que não podemos de deixar de o versar, com a relevante ponderação que a cláusula penal seja moratória ou compulsória, é fixada negocialmente no contrato, e ainda que se venha a revelar excessiva, supervenientemente, pode ser alvo de redução equitativa, ao passo que a cláusula penal inserta nos contratos de adesão não resulta de negociação sendo pré-fixada pelo proponente e se for manifestamente excessiva é nula.

O art. 810º, n.º1, do Código Civil estatui: “*As partes podem, porém, fixar por acordo o montante da indemnização exigível, é o que se chama cláusula penal.*”

O art. 811º rege sobre o funcionamento de tal cláusula:

“*1. O credor não pode exigir cumulativamente, com base no contrato, o cumprimento coercivo da obrigação principal e o pagamento da cláusula penal, salvo se esta tiver sido estabelecida para o atraso da prestação; é nula qualquer estipulação em contrário.*”



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



2. O estabelecimento da cláusula penal obsta a que o credor exija indemnização pelo dano excedente, salvo se outra for a convenção das partes”.

3. O credor não pode em caso algum exigir uma indemnização que exceda o valor do prejuízo resultante do incumprimento da obrigação principal”.

A cláusula penal, que fixa a indemnização, a *forfait*, pode ser compensatória ou moratória. Como ensina o Professor Galvão Telles, in “Direito das Obrigações” – 6ª edição, pág.448: “A cláusula penal pode ser estabelecida para o incumprimento (definitivo) do contrato ou para a simples mora. A primeira diz-se cláusula penal compensatória; a segunda cláusula penal moratória.

A cláusula penal compensatória não pode obviamente cumular-se com a realização específica da obrigação principal. A cláusula penal moratória pode cumular-se, visto se destinar apenas a ressarcir os danos decorrentes do atraso no cumprimento”.

No mesmo sentido o Professor Calvão Silva, in “Cumprimento e Sanção Pecuniária Compulsória”, edição de 1987/247: *A cláusula penal é a estipulação pela qual as partes fixam o objecto da indemnização exigível do devedor que não cumpre, como sanção contra a falta de cumprimento* – cfr. “Das Obrigações em Geral”, Antunes Varela, 5ª edição, vol. II, pág.137.

Do mesmo civilista: “A cláusula penal é normalmente chamada a exercer uma dupla função, no sistema da relação obrigacional. Por um lado, a cláusula penal visa constituir em regra um reforço (agravamento) da indemnização devida pelo obrigado faltoso, uma sanção calculadamente superior à que resultaria da lei, para estimular de modo especial o devedor ao cumprimento. Por isso mesmo se lhe chama penal – cláusula penal – ou pena convencional... A cláusula penal extravasa, quando assim seja, do prosaico pensamento da reparação ou retribuição que anima o instituto da responsabilidade civil, para se aproximar da zona cominatória, repressiva ou punitiva, onde pontifica o direito criminal” – págs. 137/138.

O Professor Pinto Monteiro, in “Cláusula Penal e Indemnização”, págs. 604 e 605, refere-se à cláusula penal cujo “escopo é puramente coercitivo e a sua índole, por isso, exclusivamente *compulsivo-sancionatória*. A especificidade desta cláusula traduz-se no facto de ela ser acordada como um *plus*, como algo que acresce à execução específica da prestação ou à indemnização pelo não cumprimento.

Trata-se, como é óbvio, de espécie *diversa* da que é contemplada no art. 810.º, n.º1: enquanto esta norma define a cláusula penal como a fixação, por acordo, do montante da indemnização exigível, a pena estritamente compulsória, pelo contrário, não visa reparar o credor, o dano do incumprimento não é considerado pelas partes ao ser estabelecido o seu montante.

A finalidade da mesma é de ordem **exclusivamente compulsória**, destina-se, tão-só, a pressionar o devedor ao cumprimento, não a substituir a indemnização a que houver direito, nos termos gerais”.

As cláusulas penais insertas no contrato em apreciação, foram, no Acórdão recorrido, tal como haviam sido na sentença, consideradas nulas por manifestamente desproporcionadas, caindo na previsão do citado al. c) do art. 19º.

Antes de mais, importa ponderar que o normativo manda, no juízo sobre a desproporção, atender, desde logo, “ao quadro *negocial padronizado*”<sup>3</sup>. Nas cláusulas em

<sup>3</sup> Almeno de Sá, referindo-se à valoração, à luz do quadro *negocial padronizado*, afirma que “Haverá de fazer-se tendo como referente, não o contrato singular ou as circunstâncias do caso, mas o tipo de negócio em causa e os elementos que normativamente o caracterizam, no interior de todo o regulamento contratual genericamente predisposto. Deste modo, na ponderação aqui pressuposta, não são os interesses individuais dos intervenientes que directamente ganham relevo, mas os interesses típicos do círculo de pessoas



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



apreciação: 5.5.2 e 5.7.4 a pena pecuniária é aferida pelo “valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.” Assim, no caso de mora do cliente ou de denúncia do contrato por si, tudo se passa sem consideração pelo prazo de duração do contrato tendo em conta, em qualquer caso, que se trata de indemnizar danos, mas sem consideração pela prazo de duração do contrato e pela expressão dos prejuízos.

Figure-se o caso de o contrato de prestação de serviços, no caso, que será mais comum, de assistência técnica e manutenção de elevadores, e que, v.g. o contrato tenha a duração de 15 anos (como se acha provado no ponto 31. os contratos podem ser celebrados por 1, 3, 5, até 20 anos): se o cliente num contrato daquela duração entrasse em mora ao fim de 6 meses pagaria de indemnização 174 meses; assim também se denunciasse o contrato.

Não se ignora, como argumenta a Recorrente, que a celebração de contratos desta natureza implicam investimentos dispendiosos em meios humanos e técnicos e que o cliente quando subscreve o contrato sabe da sanção prevista para a mora e para a denúncia.

Importa ponderar, mesmo atento o tipo de contrato em causa, ou seja à luz do *quadro negocial padronizado*, que, não sendo contemplada em nenhum daqueles casos a duração do contrato, não existe critério definido objectivamente que permita ajuizar da proporção entre a sanção e os danos a ressarcir, já que a indemnização prevista na cláusula penal será *mecanicamente* a que resultar de uma operação aritmética: multiplicar o número de prestações pelo número de meses em falta, como se o contrato, embora cessado por resolução ou denúncia, tivesse sido cumprido integralmente.

Este critério indemnizatório não atende aos casos concretos o que afronta a ideia de *proporção*, de *indemnização justa* aferida em função da gravidade, da culpa, da ilicitude e dos danos, emergentes da violação do contrato cujo critério de ressarcimento seria sempre igual, com nenhuma consideração pelo interesse económico do aderente.

A indemnização far-se-ia sempre pelo interesse contratual positivo, na óptica do predisponente, com a vantagem, para si, de, já nada tendo a despende com o contrato (cessado por inexistir contraprestação), arrecadar de uma só vez a indemnização contratualmente prevista.

As cláusulas, se valessem, fariam equivaler para a Otis o cumprimento integral ao incumprimento, o que é desproporcional e lesivo da boa fé.

---

*normalmente implicadas em negócios da espécie considerada. Torna-se, por isso, essencial a consideração da situação contratual típica e não meramente as vicissitudes particulares do negócio realizado”.*

No Acórdão deste Supremo Tribunal de Justiça, de 21.3.2006, in CJ/STJ, Ano XIV, Tomo I, págs. 145 a 147), pode ler-se: “O juízo valorativo sobre a proibição das cláusulas tem de se operar em função das cláusulas tomadas na sua globalidade e de acordo com a generalidade dos padrões considerados, na sua compatibilidade e adequação ao ramo ou sector da actividade negocial a que pertencem excluindo-se uma justiça do caso concreto, como resulta da aludida referência ao quadro negocial padronizado – (vide Pinto Monteiro, “Cláusula Penal e Indemnização, 594)”.



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Os danos a ressarcir, havendo incumprimento do aderente, ou sua denúncia antecipada do contrato, implicariam para si uma sanção que não contemplaria o seu esforço económico, sem qualquer correspondência com o lapso de tempo em que cumpriu o contrato: cumprindo pagaria a mesma quantia que pagaria se não cumprisse, ou seja, pagaria sempre a totalidade do preço das prestações acordadas.

Sousa Ribeiro, in *“Direito dos Contratos, Estudos, Responsabilidade e garantia em cláusulas contratuais gerais”*, pág. 137, acerca da cláusula penal e do art. 19º da lei das ccg, em nota de rodapé, escreve: “Poder-se-á falar, a este propósito, de uma dupla predeterminação: a cláusula penal que, em si, já representa uma antecipação da fixação do quantum indemnizatório, não é acordada por ocasião da celebração do contrato (ou entre este momento e o da verificação do facto lesivo), mas previamente estipulada, no âmbito das c.c.g., antes da conclusão de qualquer negócio”.

Mais adiante, págs.144 e 145: “Este critério de controlo estabelecido no art. 19.º c) é de aplicação geral, não só às cláusulas penais por incumprimento do contrato, como ainda à prévia estipulação das quantias devidas por factos extintivos lícitos, admitidos por lei ou pelo programa relacional, mas impositivos da obrigação de indemnizar...é pela alínea c) do art. 19º que deverá ser medida a predeterminação, em caso de revogação, **denúncia antecipada** ou desistência de um contrato, das prestações a efectuar ou a reter, como compensação de desvalorizações sofridas ou de lucros cessantes. Nestes casos, **na fixação da indemnização, devem ser contabilizados os gastos que o predisponente poupou com a extinção antecipada do contrato**”. (destaque no nosso)

Nas cláusulas 5.5.2 e 5.7.4, ao equiparar-se o cumprimento pontual à cessação do contrato em desrespeito pelo ali estabelecido, seja no caso de mora, seja no caso de denúncia antecipada, não se atende à vantagem económica que advém para o predisponente da cessação antecipada do contrato, introduzindo na *equação económica* do negócio uma injustificada acentuação da posição de supremacia do predisponente, sobretudo, por não atender ao momento, na vida do contrato, em que ocorre o facto que o faz cessar.

Não merece, pois, censura o Acórdão recorrido ao considerar nulas, por violação do art. 19º, c) da lei das ccg *as cláusulas 5.5.2, e 5.7.4*. Tais cláusulas são desproporcionais aos danos a ressarcir por acentuarem, em favor do predisponente, indemnizações invariáveis sem atender à extensão dos danos.

### Quanto à Cláusula 5.6.

Estipula-se aí: “*Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente*”.

Encerra uma cláusula de (auto)limitação de responsabilidade, para o eventual incumprimento pela Otis, estabelecendo que a indemnização máxima se limita ao valor correspondente a três meses de facturação.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Foi apreciada a sua validade à luz do art. 18º, al. b) do DL. 446/85, de 25. 10, que estatui: “São em absoluto proibidas, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que: excluam ou limitem, de modo directo ou indirecto, a responsabilidade por danos patrimoniais extracontratuais, causados na esfera da contraparte ou de terceiros”, tendo sido considerada excluída do contrato.

A cláusula 5.6 é limitativa da responsabilidade contratual, em caso de incumprimento pela Ré, que, tendo que indemnizar o aderente, estipulou que o valor da indemnização tem como limite *três meses de facturação da Otis*. Da cláusula decorre uma *limitação da responsabilidade*: sejam quais forem os danos para o aderente, resultantes do incumprimento pela Ré, a extensão dos danos não terá qualquer influência na indemnização, porquanto o valor não poderá exceder três meses de mensalidades.

Por outro lado, sendo consabida a fronteira, cada vez mais ténue entre responsabilidade contratual e delitual, e podendo até o incumprimento contratual despoletar responsabilidade concorrente extracontratual, não se vislumbra critério que justifique que sem qualquer ponderação casuística os danos sejam indemnizados por uma quantia pré-fixada.

A doutrina, acerca da interpretação do art. 809º do Código Civil<sup>4</sup> – sobre a validade das cláusulas limitativas da responsabilidade – está patentemente dividida, considerando uma corrente ser nula a estipulação que seja contrária à previsão da norma, não devendo distinguir-se, se o incumprimento se deve a dolo ou culpa grave: a posição de Antunes Varela, in “Das Obrigações em Geral”; outra admite-a, fazendo interpretação restritiva considerando a sua admissibilidade desde que o incumprimento se deva a *culpa leve*.

O art. 18º opera com a distinção, nas als. c) e d), estabelecendo que: “São em absoluto proibidas, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que: c) Excluam ou limitem, de modo directo ou indirecto, a responsabilidade por não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso, em caso de dolo ou de culpa grave; d) Excluam ou limitem, de modo directo ou indirecto, a responsabilidade por actos de representantes ou auxiliares, em caso de dolo ou de culpa grave”. Não consagram, pois, a proibição de cláusulas que suponham a limitação a responsabilidade assente em culpa, desde que não seja devida a dolo ou a culpa grave.

No Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 9.5.1996 – Proc. 087882 – in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), dá-se nota da querela doutrinária em torno da interpretação do art. 809º do Código Civil: “[...] Problemática é a questão de saber se essa norma [art. 809º] proíbe também a renúncia parcial traduzida nas cláusulas de limitação de responsabilidade.

A doutrina propende para aceitar como válidas as estipulações de abrandamento da responsabilidade, dentro de certos limites (não devem ser contrárias às normas de ordem pública - artigos 280º, n.º2; 800º, n.º2; não devem conduzir a uma indemnização irrisória ou simbólica, pois traduzir-se-iam em verdadeiras cláusulas de irresponsabilidade, proibidas pelo

<sup>4</sup> “É nula a cláusula pela qual o credor renuncia antecipadamente a qualquer dos direitos que lhe são facultados nas divisões anteriores nos casos de não cumprimento ou mora do devedor, salvo o disposto no n.º2 do artigo 800.”





SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



artigo 809º, não devem abranger os casos de dolo ou culpa grave do devedor – Galvão Telles, *Direito das Obrigações*, 6.ª edição, páginas 427 a 429).

A defesa expressa da validade da cláusula limitativa é, ainda, feita por Pinto Monteiro (*Cláusulas Limitativas e da Exclusão da Responsabilidade Civil*, 1985, páginas 171 a 173) Almeida Costa (*Direito das Obrigações*, 5.ª edição, páginas 652 e 653) e foi adoptada neste Supremo Tribunal (acórdão de 2 de Julho de 1981 - Boletim Ministério da Justiça n.º309, página 319).

As razões justificativas da sua admissibilidade dadas quer por Galvão Telles (obra citada, páginas 428 a 430) quer por Pinto Monteiro (obra citada, páginas 171 e 172) leva-nos a precisar que a norma do artigo 809º do Código Civil não proíbe, em princípio, as cláusulas de limitação de responsabilidade.”

Pires de Lima e Antunes Varela, in “*Código Civil Anotado*”, Vol. II, pág. 72, em comentário ao art. 809º, ensinam: “[...] O perigo do reconhecimento da validade desta cláusula seria enorme, principalmente nos sectores (como o dos transportes, por exemplo) onde proliferam os chamados **contratos de adesão**; e só a existência da regra da nulidade, nos termos amplos em que ficou consignada na lei, poderá explicar a falta de normas que especificadamente a afirmem, como se faz no direito alemão, nos sectores especiais do comércio jurídico em que ela é mais premente, em obediência a certos interesses de ordem geral.

No sentido mais amplo da nulidade da renúncia do credor aos direitos contra o devedor nos casos de inadimplência ou de mora, vide a anotação de Antunes Varela ao ac. do Sup. Trib. Just., de 7 de Novembro de 1985 (na *Rev. Leg. Jur.*, ano 124.º, especialmente págs. 63 e segs.”

Outros Tratadistas, como o Professor António Pinto Monteiro, in *Cláusulas Limitativas e de Exclusão de Responsabilidade Civil*, 1985, consideram que as cláusulas de limitação da responsabilidade são válidas apenas em casos de incumprimento por culpa leve.

O insigne civilista define *cláusula limitativa da responsabilidade*, “Como aquela que é destinada a restringir ou a limitar antecipadamente, de modo vário, a responsabilidade em que, sem ela, incorreria o devedor. Essa limitação pode dizer respeito, designadamente, aos fundamentos ou pressupostos da responsabilidade ou ao montante da indemnização”.

Sobre a cláusula limitativa dos fundamentos da responsabilidade: “No primeiro caso, acordam as partes, por exemplo, que o devedor só responderá se agir com dolo ou com culpa grave. Restringe-se a responsabilidade a uma culpa qualificada. O que significa que esta cláusula limitativa constitui, ao mesmo tempo, uma cláusula de exclusão por culpa leve, visto que o alcance da mesma é exonerar o devedor sempre que o incumprimento não lhe seja imputável a título de dolo ou culpa grave...” – “*Cláusula Penal e Indemnização*”, Almedina, 1990, págs.235 e segs.

Sobre a previsão do artigo 809º, manifesta o entendimento de que “a *ratio* desta norma parece implicar que só deverão considerar-se proibidas as cláusulas de exclusão que abrangam o não cumprimento doloso, ficando salvaguardada, em princípio, a possibilidade de as partes convencionarem validamente a exclusão da responsabilidade por culpa leve, visto que esta cláusula não desfigurará o sentido jurídico da obrigação nem impedirá a exigibilidade do direito de crédito” – “*Cláusulas Limitativas e de Exclusão de Responsabilidade Civil*”, pág. 217.

Nuno Pinto Oliveira, in “*Princípio de Direito dos Contratos*”, págs. 899 e segs., sobre as cláusulas relativas ao não cumprimento, e sobre o art. 809º do Código Civil, refere:



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



“Entre o art. 809.º do Código Civil e o art. 18.º, al. c), da LCCG há uma contradição teleológica: enquanto no art. 809.º do Código Civil a ordem jurídica associa às cláusulas de exclusão da responsabilidade do devedor por culpa leve, e só por culpa leve, a consequência jurídica “invalidade” (nulidade), no art. 18.º, al. c), da LCCG a ordem jurídica associa-lhes a consequência jurídica “validade”.

O problema da contradição teleológica entre os dois artigos deverá resolver-se através de uma adequada interpretação restritiva do art. 809.º do Código Civil.

Se nos contratos negociados, cuja disciplina assenta no pressuposto da igualdade dos contraentes e em que, por isso, os perigos de abuso das cláusulas de irresponsabilidade por culpa leve são normalmente *menores*, o legislador proíbe as cláusulas de irresponsabilidade por culpa leve (através do art. 809.º do Código Civil), **nos contratos por adesão**, cuja disciplina assenta no pressuposto da *desigualdade* dos contraentes e em que, por isso, os perigos do abuso de cláusulas de irresponsabilidade por culpa leve são normalmente *maiores*, o legislador teria duas alternativas — confirmar a doutrina geral, proibindo as cláusulas de irresponsabilidade por culpa leve, ou contradizer essa doutrina geral, permitindo-as.

O art. 18.º da LCCG exprime a opção pelo segundo termo da alternativa; ora, a contradição teleológica entre o art. 18.º da LCCG e o art. 809.º do Código Civil conflua com o princípio/projecto de unidade do sistema jurídico, *devendo atenuar-se através de uma interpretação “criativa” do art. 809.º do Código Civil.*

Ora a interpretação “criativa” do art. 809.º do Código Civil dirigida a obter uma concordância material com o art. 18.º, al. c), da LCCG concretizar-se-á numa interpretação restritiva. O art. 809.º do Código Civil proibirá as cláusulas de irresponsabilidade do devedor *por dolo* ou *por culpa grave*, e só as cláusulas de irresponsabilidade do devedor por *culpa leve*, e não proibirá as cláusulas de irresponsabilidade do devedor por *culpa leve*, e só *por culpa leve.*” (destaque e sublinhado nosso)

A limitação da responsabilidade do predisponente, nos termos constantes da **cláusula 5.6**, em apreciação, viola o art. 18.º, c) por limitar, sem qualquer critério que permita fazer um juízo de justa proporção entre a sua conduta em termos de culpa, nas modalidades referidas (dolo e culpa grave por contraponto a *culpa leve e levíssima*) e os danos resultantes do seu incumprimento para o aderente: a manter-se tal estipulação, fosse qual fosse a magnitude dos danos para o aderente — danos directos e indirectos a indemnizar pela teoria da diferença nos termos dos arts. 562º a 564º do Código Civil —, e a modalidade da sua actuação culposa, a indemnização a pagar pela Otis não excederia, em caso algum, três de meses de facturação. Se pensarmos que o eventual incumprimento do contrato pode gerar responsabilidade não apenas contratual, é patente que a cláusula não pode manter-se, também por violar, patentemente, as regras da boa fé.

O Professor Joaquim Sousa Ribeiro no Estudo, “*O Regime dos Contratos de Adesão Algumas questões decorrentes da transposição da directiva sobre as cláusulas abusivas*” publicado, in “Comemorações dos 35 anos do Código Civil e dos 25 Anos da Reforma de 1977, vol. III — Direito das Obrigações”, págs.230/231: “Na valoração supra-individual, a boa fé, numa extensão funcional digna de nota, interpenetra-se com parâmetros de **proporcionalidade e razoabilidade contratuais**. As cláusulas abusivas são-no porque iníquas, porque desvirtuam significativamente, de modo excessivo e intolerável, o equilíbrio da composição de interesses.

Na particular situação dos contratos de adesão, a boa fé impõe ao predisponente um especial dever de moderação no exercício unilateral da liberdade de estipulação, de forma a não prejudicar desmesuradamente os interesses do aderente; é pela boa fé, de igual modo, que deve ajuizar-se se ele teve ou não devidamente em conta esse dever (...).

Para isso há que avaliar, como se diz no art. 3.º, n.º1, da directiva sobre as cláusulas abusivas, se a cláusula dá origem a “um desequilíbrio significativo” entre os direitos e as obrigações das partes, em detrimento daqueles interesses.”



Por na dita cláusula não se entrever, nem proporção nem razoabilidade contratual, antes dela decorrer um excessiva e desproporcional protecção dos interesses próprios do predisponente, se e quando for chamada a indemnizar danos a si imputáveis, não pode ela manter-se.

Sousa Ribeiro, in “Responsabilidade e Garantia em Cláusulas Contratuais Gerais”, in “Direito dos Contratos”, pág. 144 a 146: “O art. 19.º c) “ é de aplicação geral, não só às cláusulas penais por incumprimento do contrato, como ainda à prévia estipulação das quantias devidas por factos extintivos lícitos, admitidos por lei ou pelo programa relacional, mas impositivos da obrigação de indemnizar”, sendo “pela alínea c) do art. 19º que deverá ser medida a predeterminação, em caso de revogação, denúncia antecipada ou desistência de um contrato, das prestações a efectuar ou a reter, como compensação de desvalorizações sofridas ou de lucros cessantes”, sem prejuízo de, “nestes casos, na fixação da indemnização, deverem ser contabilizados os gastos que o predisponente poupou com a extinção antecipada do contrato”.

#### Quanto à Cláusula 5.9:

É uma cláusula de foro, segundo a qual são exclusivamente competentes as comarcas de Lisboa e de Sintra, para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato, com expressa renúncia a quaisquer outras.

Como resulta provado, a Ré tem a sua sede na Comarca de Sintra e tem mais de 25000 contratos em vigor. A valer tal estipulação qualquer litígio, em qualquer parte do território nacional, teria que ser dirimido judicialmente na comarca da sede da Ré, ou na próxima comarca de Lisboa.

Cumpra indagar se a cláusula viola a al. g) do art. 19º das *ccg* que estipula – “São proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que... Estabeleçam um foro competente que envolva graves inconvenientes para uma das partes, sem que os interesses da outra o justifiquem.”

Nas suas duntas alegações a Ré – fls. 808 a 809 – aduz: “Como se referiu sempre (e já mesmo no âmbito do Processo Administrativo que originou esta Acção), esta cláusula, e após a reforma do art. 74º do Código de Processo Civil de 2006, deixou de ser aplicada, considerando-se como não escrita.

A partir do momento em que, como regra, o devedor passou a ter de ser demandado no foro do seu domicílio, esta cláusula deixou de poder ser utilizada, pois Lisboa e Sintra passaram a considerar-se incompetentes em razão do território, remetendo os processos para os Tribunais competentes.

Este é o exemplo acabado de uma inutilidade petitoria e a demonstração de que o contrato não se sobrepõe à Lei e que a Otis a cumpre (daí a desnecessidade da publicitação a que atrás aludimos).

Esta cláusula não tem – de há 9 anos para cá – qualquer aplicação, e mais do que considerar-se excluída, tem de considerar-se como não escrita... Em síntese: a Otis discorda do entendimento, mas já desde 2006 que cumpre o Código de Processo Civil, e essa cláusula é – para as partes em todos os contratos – considerada não escrita, leia-se morta.”

Muito embora a Ré afirme que, na execução do contrato, considera a cláusula do foro “*não escrita, letra morta*”, não consta provado que as tivesse banido dos contrato, pelo que, mesmo depois da alteração do art. 74º do Código de Processo Civil – (Competência para o cumprimento da obrigação), introduzida pela Lei nº14/2006, de 26.4, aplicável às acções instauradas após a sua



S. R.

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



entrada em vigor (1.1.2006), que no seu nº1 estabelece – “A acção destinada a exigir o cumprimento de obrigações, a indemnização pelo não cumprimento ou pelo cumprimento defeituoso e a resolução do contrato por falta de cumprimento é proposta no tribunal do domicílio do réu, podendo o credor optar pelo tribunal do lugar em que a obrigação deveria ser cumprida, quando o réu seja pessoa colectiva ou quando, situando-se o domicílio do credor na área metropolitana de Lisboa ou do Porto, o réu tenha domicílio na mesma área metropolitana.”

A Lei nº14/2006 veio a consagrar, para o tipo de acções referido no nº1, a regra da competência territorial do tribunal da comarca do demandado.

O Acórdão Uniformizador de Jurisprudência (AUJ) nº12/2007 do Supremo Tribunal de Justiça, de 18.10.2007 (DR, I, de 6.12.2007), fixou o entendimento de que – “As normas dos arts. 74.º, nº1, e 110.º, n.º1, alínea a), ambos do Código de Processo Civil, resultantes da alteração decorrente do art. 1.º da Lei n.º 14/2006, de 26.4, aplicam-se às acções instauradas após a sua entrada em vigor, ainda que reportadas a litígios derivados de contratos celebrados antes desse início de vigência com cláusula de convenção de foro de sentido diverso”. Como se refere na sua fundamentação, o legislador de 2004 visou, entre outros objectivos, “a defesa das partes mais fracas, em particular os cidadãos consumidores, que passaram a beneficiar da proximidade em relação aos tribunais no sentido da sua estrutura física.”

Ao citado art. 74º do Código de Processo Civil (na redacção da Lei n.º14/2006, de 26.4.) corresponde, depois da Reforma de 2013, o art. 71º que manteve integralmente a redacção do preceito, valendo, pois, a doutrina do AUJ. Nos termos do art. 110º do Código de Processo Civil, actual art. 104º, a incompetência em razão do território deve ser oficiosamente conhecida pelo tribunal sempre que os autos forneçam os elementos necessários, nos casos previstos no nº1, a), ou seja: “Nas causas a que se referem o artigo 70.º, a primeira parte do n.º1 e o n.º2 do artigo 71.º, os artigos 78.º, 83.º e 84.º, o n.º1 do artigo 85.º, a primeira parte do n.º1 e o n.º2 do artigo 89.º”.

Em face das alterações legislativas e da doutrina do AUJ é agora claro que a cláusula de foro, em apreciação, é proibida devendo ser expurgada do contrato, pelo que não releva a alegada prática da Ré que, apesar de considerar a cláusula não escrita, a mantém no contrato.

O Supremo Tribunal de Justiça no Acórdão de 20.1.2010 – Proc. 3062/05.0TMSNT.L1.S1 – acessível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), em apreciação da cláusula de foro idêntica num contrato de adesão, sendo predisponente uma empresa de *leasing* afirmou:

“Reconhecendo-se que a referida cláusula tem actualmente um âmbito muito reduzido considerada a nova redacção dada ao artigo 74.º/1 e à alínea a) do artigo 110.º ambos do Código de Processo Civil e atenta ainda a prolação do acórdão de uniformização de jurisprudência de 18.10.2007 – tal cláusula será aplicável a situações em que a resolução se fundamenta na alteração das circunstâncias ou nas acções de anulação ou de declaração de nulidade que a ré possa intentar.”

O Acórdão manteve a decisão da Relação de Lisboa, cujos argumentos sufragou, e que foram os seguintes: “Ora, o objectivo da Lei nº14/2006 mostra-se explicitado na Proposta de Lei nº 47/X que foi discutida, na generalidade, na Assembleia da República, em 02.02.2006.

Resulta da exposição de motivos constante da aludida Proposta de Lei que se visou, não só reforçar o valor constitucional da defesa do consumidor, sobretudo perante os grandes litigantes, em regra bancos e sociedades financeiras, mas também descongestionar os Tribunais, tendo em consideração a obtenção de um maior equilíbrio da distribuição territorial da litigância, com especial ponderação para chamada litigância de massa.



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Foram, portanto, seleccionadas pelo legislador, as acções que constituem a esmagadora maioria da aludida litigância de massa – acções propostas por empresas com vista à recuperação dos seus créditos provenientes de situações de incumprimento contratual e que recorrem aos tribunais, de forma massiva e geograficamente concentrada – deixando de fora algumas situações em que sempre se justificaria idêntica protecção do consumidor, mas provavelmente tão só por terem escasso relevo estatístico.

E é precisamente nessas restritas acções não englobadas no âmbito de aplicação do artigo 74º do Código de Processo Civil que a regra consagrada no artigo 85º, nº 1 do Código de Processo Civil (acções propostas pela locadora no Tribunal do domicílio do réu), poderá ser afastada pela cláusula contratual em apreço, implicando um desequilíbrio entre o interesse do consumidor, afectado com o alcance dessa cláusula, e o interesse do utilizador da mesma, com inconvenientes bem mais gravosos para o locatário/consumidor do que para a locadora, atento o maior esforço, quer em termos económicos, quer em incomodidade que dela acarretará para o primeiro – cf. no sentido aqui defendido o Ac. R.L. de 10.04.2008, acessível no supra identificado sítio da Internet, arresto esse que acompanhámos de perto”.

No caso, sendo patente a dimensão económica da Ré, (é facto notório que é uma empresa multinacional), dispondo de uma organização a nível nacional – factos provados 15) e 16) –, ante a necessidade de pleitear de qualquer aderente este teria que demandar a Ré no foro da sua sede ou na contígua comarca de Lisboa. Poderá constituir *inconveniente grave*, sob o ponto de vista económico, a aderentes residentes em localidades distantes daquelas comarcas, demandarem a ré no foro que impôs.

No contrabalanço entre as vantagens e inconvenientes de não haver cláusula de foro, funcionando a regra do Código de Processo Civil, a Ré não seria “prejudicada” de maneira mais acentuada que o seria um particular ou uma pequena empresa. Os meios de que dispõe a Otis e a sua envergadura económica, não são incompatíveis com o funcionamento das regras de competência territorial constantes da lei processual civil, portanto, sem necessidade ponderável de impor que todos os aderentes a demandem nas comarcas que elegeu.

A Cláusula, pelo seu conteúdo, constitui cláusula *relativamente proibida*, face ao disposto no artigo 19.º, alínea g) do Decreto-Lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, logo nula, porque estabelece foro competente que pode envolver *graves inconvenientes* para uma das partes, sem que os interesses da outra o justifiquem.

Finalmente, pretende a Ré que, a manter-se a decisão recorrida, não lhe seja dada publicidade, porque tendo empresas do mesmo ramo as mesmas ou idênticas cláusulas, não seriam afectadas, pelo que sofreria *danos concorrenciais*.

No item 48. das suas alegações – fls. 787 e 789 – escreveu: “No dia em que se publicitar uma decisão nesse sentido (nos termos do art. 30º e ss. do RJCCB), como a Otis vem condenada a fazer – al. b) da parte decisória – todos os técnicos comerciais das suas empresas concorrentes, com meios estruturais e a dimensão da Otis (ex.: Schindler, Thyssen, Kone, etc...), vão, nesse mesmo dia, aos clientes da Otis, de porta em porta, propondo preços imbatíveis e explicando-lhes que já podem pôr termo aos seus contratos sem qualquer penalidade, pois as cláusulas foram declaradas nulas pelo Supremo Tribunal de Justiça...Em síntese, e sempre sem conceder, a ter de ser condenada a Otis, deverá sê-lo sem publicidade, para evitar distorções imediatas do mercado, com perdas de negócio evidentes e incontornáveis, comprometendo-se a acatá-la (sob pena de responder nos termos legais por qualquer e toda a infracção que pratique).”

O art. 30º das ccg estatui: “1. A decisão que proíba as cláusulas contratuais gerais especificará o âmbito da proibição, designadamente através da referência concreta do seu teor e a indicação do tipo de contratos a que a proibição se reporta.

2. A pedido do autor, pode ainda o vencido ser condenado a dar publicidade à proibição, pelo modo e durante o tempo que o tribunal determine.”



S. R.

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Subjacentes à acção inibitória estão interesses de ordem pública, como desde logo, resulta da legitimidade activa conferida ao Ministério Público. Visando a acção inibitória a apreciação abstracta de cláusulas contratuais gerais elaboradas para utilização futura – art. 25º do DL.446/85 – a publicidade, podendo ser imposta ou não na decisão, tem um fim imediato que se exprime na proibição de inclusão em contratos onde constam e em futuros contratos, dirigida ao infractor, fim colimado à protecção do consumidor/aderente que, pela via da publicação da decisão judicial, fica *informado* e pode fazer a sua opção de modo a não contratar com quem predispõe cláusulas proibidas.

Ana Prata, in “Contratos de Adesão e Cláusulas Contratuais Gerais”, em comentário ao art. 30º, escreve, págs. 626 e 627:

“Dizem Almeida Costa e Menezes Cordeiro que “a proibição de determinadas cláusulas contratuais gerais deve ser concretizada. Por isso, o n.º1 determina que a decisão condenatória especifique o âmbito da proibição, designadamente através da referência concreta do seu teor e da indicação do tipo de contrato a que a proibição se reporta.

Este último aspecto tem relevância, sobretudo, nas cláusulas relativamente proibidas, dependentes de juízos de valor formulados no quadro negocial padronizado [...]”.

“[...] A publicitação da decisão judicial é um instrumento que pode ter grande impacto no mercado, quer na sua função dissuasora da utilização de cláusulas nulas, quer na vertente pedagógica e de informação dos sujeitos que recorrem a empresas para satisfação de necessidades. G. Alpa (...) acrescenta uma outra vantagem: a de dar a conhecer aos outros tribunais a orientação adoptada quanto a cada cláusula pelo tribunal encarregado da acção, o que promoverá a uniformização jurisprudencial, em princípio em sentido favorável ao aderente (já que as decisões publicitadas serão necessariamente proibitivas, acrescento eu).

Não se ignora o quanto a publicação de informações deste tipo influencia o mercado. Talvez tivesse sido preferível conferir ao tribunal competência oficiosa para a iniciativa de dar publicidade às decisões, não tendo restringido a lei a decisão ao pedido do autor. Isto, acompanhado da indicação dos órgãos através dos quais essa publicidade seria veiculada, poderia constituir um instrumento importante de acatamento do regime deste diploma. Os investimentos empresariais em publicidade são bem demonstrativos de quanto as empresas se esforçarão por evitar esta que lhes é desfavorável.

De lamentar é, pois, que a publicitação, por um lado, fique dependente de pedido do autor e, por outro, que o tribunal possa não o atender.”

Salvo o devido respeito, a pretensão da Recorrente não está ancorada em argumentos que este Tribunal, em sede de recurso de revista excepcional, deva atender. Não se pode considerar que existam motivos, sobretudo os invocados pela Ré, que apenas pretende curar dos seus interesses económicos, que levem a omitir a publicidade *protectora* do interesse abstracto dos consumidores, que o normativo citado consagra como regra.

A possível concorrência predatória de outras empresas concorrentes da Recorrente, que, logo se aprestariam, num desleal “*porta a porta*”, a minar a carteira de clientes da Ré, não pode entender-se como regra, num mercado em que a concorrência é regulada exercendo uma função selectiva, que naturalmente *premiará* os que agem acatando as regras, sobretudo, no caso em que estão em causa contratos de uma empresa de grande dimensão económica e inserção no mercado, tendo por objecto a manutenção, reparação, montagem e



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

comércio de ascensores, escadas rolantes e outros aparelhos de elevação e transporte, muitos deles em lugares públicos, utilizando na sua contratação contratos de adesão.

A publicidade da decisão que proíbe cláusulas em acção inibitória tem uma *função cívica*, informativa, dirigida à protecção dos consumidores<sup>5</sup>, pelo que só razões muito excepcionais – (não se conhecem em decisões judiciais nesse sentido) – determinariam que se omitisse a publicidade. Não se vislumbra, pois, fundamento para atender a pretensão da Ré.

Pelo quanto se disse o recurso soçobra.

Sumário – art. 663º, nº7, do Código de Processo Civil

I) As acções inibitórias visam a tutela dos interesses difusos dos consumidores/aderentes, encontram-se genericamente previstas no art. 52º da CRP e, no âmbito do direito do consumo, no art. 10º, nº 1, da Lei de Defesa do Consumidor e no art. 25º do Dec.-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei nº 220/95, de 31 de Agosto, relativo às cláusulas contratuais gerais (*ccg*).

II) – O facto de o contraente que propõe contratos cujas cláusulas são predispostas por si, consentir na negociação de algumas, não exclui que se qualifique o contrato como *contrato de adesão*: o que importa é saber se o aderente pode negociar as que lhe aprouver, pois se, desde logo, a sua margem de negociação está balizada, condicionada, pelo predisponente, existe um quadro impositivo em que as cláusulas de negociação *individual* só seriam contempladas pela opção do predisponente. Importará considerar, olhando o contrato como um todo, o *quadro negocial padronizado*, onde certamente existem cláusulas mais importantes e outras não tanto, quais as que consentem negociação individual e que o predisponente aceita modificar.

III) – Constituindo o *conteúdo essencial* do contrato cláusulas fixas, de formulário, pré-elaboradas pela parte que as predis põe para a negociação por adesão, mesmo que não exista impossibilidade absoluta de modificação, ainda aí se está perante um contrato de adesão que não é descaracterizado pelo *quantum* que nele possa ingressar para acolher interesses peculiares do contraente.

IV) – Para se qualificar um contrato como de adesão releva, além do mais, que exista “*unilateralidade da predisposição*” e que, em relação ao conteúdo negocial que contemple genérica e massivamente os interesses económicos do predisponente, o potencial aderente nada possa negociar assistindo-lhe a possibilidade de aceitar ou rejeitar em bloco, ou seja, se a negociação deferida ao aderente não versar sobre cláusulas que constituem o *núcleo essencial* do conteúdo contratual, não o içando do patamar inferior da sua débil força negocial para o igualar ao predisponente, deve considerar-se que se está perante um contrato de adesão sujeito ao regime jurídico das *ccg*.

V) – Nas cláusulas 5.5.2 e 5.7.4, atento o critério ressarcitório inserto nas cláusulas penais, equipara-se, objectivamente, o cumprimento pontual à cessação do contrato, seja no caso de mora do aderente, seja no caso de sua denúncia antecipada, não se atendendo à vantagem económica que advém para o predisponente da cessação imediata do contrato, introduzindo na *equação económica* do negócio uma injustificada acentuação da posição de supremacia do predisponente.

<sup>5</sup> Em comentário ao art. 30º pode ler-se, in “Cláusulas Contratuais Gerais – DL.446/85 – Anotado – Recolha Jurisprudencial”, de José Manuel de Araújo Barros – “A necessidade das especificações do n.º1 está relacionada com os mecanismos previstos no n.º2 e nos artigos 34.º e 35.º, bem como com a eficácia que se pretende dar à decisão, nos termos do art. 32º. Visa-se uma espécie de efeito de precedente, dissuasor do recurso a cláusulas abusivas — Almeno de Sá, *Cláusulas Contratuais Gerais e Directiva Sobre Cláusulas Abusivas*, págs. 118 e segs.

A publicação tomou-se obrigatória (não só a pedido do autor...), por força do disposto no artigo 11.º N.º 3, da Lei Defesa do Consumidor (Lei n.º24/96, de 31 de Julho): “*transitada em julgado, a decisão condenatória será publicitada a expensas do infractor, nos termos fixados pelo juiz*”.



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



VI) – A cláusula 5.6 é limitativa da responsabilidade contratual, em caso de incumprimento pela Otis, que, tendo que indemnizar o aderente, estipulou que o valor da indemnização tem como limite *três meses de facturação da Otis*; sejam quais forem os danos para o aderente, resultantes do incumprimento pela predisponente, a extensão dos danos não terá qualquer influência na indemnização, porquanto o valor não poderá exceder *três meses de mensalidades*.

Viola o art. 18º, c) da *lccg* por limitar, sem qualquer critério que permita fazer um juízo de justa proporção, entre a sua conduta, em termos de culpa nas modalidades de dolo e culpa grave, por contraponto a culpa leve e levíssima, e os danos resultantes do seu incumprimento para o aderente.

VII) – A Cláusula 5.9 – cláusula de foro – pelo seu conteúdo, constitui cláusula *relativamente proibida*, face ao disposto no artigo 19.º, alínea g) do Decreto-Lei n.º446/85, de 25 de Outubro, logo nula, porque, impositivamente, estabelece foro competente que pode envolver *graves inconvenientes* para uma das partes, sem que os interesses da outra a predisponente o justifiquem.

VIII) – A temida possível *concorrência predatória* de outras empresas concorrentes da Recorrente, que fundamenta a sua pretensão de não publicação da decisão, se confirmatória, argumentando que logo se aprestariam, num desleal *“porta a porta”*, a minar a sua carteira de clientes, não pode entender-se como regra, num mercado em que a concorrência é regulada.

IX) – Subjacentes à acção inibitória estão interesses de ordem pública como, desde logo, resulta da legitimidade activa conferida ao Ministério Público: visando a acção inibitória a apreciação abstracta de cláusulas contratuais gerais elaboradas para utilização futura – art. 25º do DL.446/85 – a publicidade da decisão, podendo ser imposta ou não na decisão judicial, tem um fim imediato que se exprime na proibição de inclusão em contratos futuros, dirigida ao infractor, fim colimado à protecção do consumidor que, pela via da publicação da decisão judicial, fica informado e pode fazer a sua opção de modo a não contratar com quem predispõe cláusulas proibidas, pelo que só razões muito excepcionais, que não se verificam, determinariam que se omitisse a publicidade da decisão.

### Decisão:

#### Nega-se a revista, decretando-se que:

- A cláusula 5.5.2. que dispõe: *“Sempre que haja incumprimento do contrato por parte cliente e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à Otis por mais de trinta dias, poderá esta resolver o presente contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.”*, e;

- A cláusula 5.7.4 que estipula: *“Em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo cliente a Otis terá direito a uma indemnização por danos que será imediatamente facturada no valor da totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.”* – ambas estabelecendo cláusulas penais para casos de incumprimento contratual pelos aderentes, são nulas nos termos do art. 19º, c) da LCCG, por serem desproporcionais aos danos a ressarcir;

A cláusula 5.6 que estipula – *“Na situação de eventual incumprimento imputável à Otis é expressamente aceite que a Otis apenas responderá até à concorrência do valor de três meses de facturação Otis do presente contrato, como máximo de indemnização apagar ao cliente.”*, estabelecendo uma limitação da sua responsabilidade sem ter em conta critérios que permitam avaliar a sua culpa, e as consequências do incumprimento para o aderente, é nula por violar o art. 18º b) da LCCG, sendo desproporcional e excessiva visando apenas a protecção de interesses próprios.

A cláusula 5.9. que estipula *serem competentes exclusivamente as comarcas de Lisboa e de Sintra para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato (...) com expressa renúncia a quaisquer outras*, viola o art. 19º g) da LCCG ao estabelecer *foro competente*, podendo acarretar graves inconvenientes para os aderentes, que teriam que demandar a Otis na comarca da sua sede ou numa comarca vizinha, é nula.





S. R.

**SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Custas pela Recorrente.

Supremo Tribunal de Justiça, 14-12-2016

*A. Fonseca Davim.*  
*Fernandes do Vale*  
*mm.*

61  
m

# Contrato Otis *Controlo* OC

<b>Dados de facturação</b>	Nome/Denominação N.º Contribuinte/N. I. P. C. Morada Localidade	Tel. Código Postal
	Local de cobrança Localidade	Código Postal

<b>Edifício</b>	Nome Morada Localidade Utilização N.º de elevadores	(descritos nas Condições Contratuais Específicas)
-----------------	---	---

**OTIS** OTIS ELEVADORES, Lda., com sede em S. Carlos, Mem Martins, NUIPC / N.º de Matrícula 50069824, com o capital social de 2.109.915,11 €, alvará 481, inscrita como empresa conservadora de elevadores nos termos do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro, e legislação complementar.

Região  
Morada  
Tel. Fax

Para qualquer comunicação com a OTIS, o n.º de telefone do assistente de zona é o

A nossa visão de fazer da Otis o líder em **EXCELÊNCIA DE SERVIÇO** tem que ser evidente nas acções de cada profissional da Otis em todo o Mundo. Do mesmo modo, cada funcionário é um embaixador da Otis que nos deve ajudar a atingir a nossa Missão de sermos os primeiros em Serviço, primeiros em Produtos e primeiros em Desempenho.

Visão Otis

**CENTRAL DE ATENDIMENTO PERMANENTE**  
21 926 82 82  
707-24-6847



**Otis**

A United Technologies Company

N.º Qualidade 93.03.07.10

Com o CONTRATO OTIS CONTROLO, a OTIS compromete-se a fornecer o mais alto nível de segurança e capacidade de resposta, assegurando:

- Fiabilidade do equipamento em serviço;
- Rápida resposta a avarias e pedidos de reparações;
- Comunicação e apoio técnico.

Estes serviços são complementares aos exigidos pela norma NP.EN 13015:2004 e ao Dec.-Lei 320/2002, de 28 de Dezembro.

## 1 SEGURANÇA E FIABILIDADE

### 1 COMPROMISSO OTIS

Técnicos especializados OTIS implementarão as medidas abaixo indicadas a fim de assegurar um seguro e fiável funcionamento do equipamento.

#### 1.1 Pessoal Especializado da OTIS

A OTIS assegura que todos os trabalhos serão efectuados por técnicos seus. Os técnicos OTIS serão treinados, qualificados e apoiados por auditores nacionais e internacionais, a fim de garantir o standard mundial de qualidade OTIS.

#### 1.2 Visitas Programadas

A OTIS inspeciona, limpa e lubrifica o equipamento, de acordo com o programa de manutenção preventiva.

As visitas serão realizadas durante o horário de trabalho definido nas Condições Contratuais Específicas.

O programa de manutenção preventiva OTIS é concebido para cada tipo de equipamento e sua utilização de forma a assegurar um funcionamento seguro e fiável e a execução dos trabalhos previstos na lei, códigos e regulamentos.

#### 1.3 Auditorias de Qualidade

Um Supervisor de Manutenção assegura uma visita especial de três em três anos, a fim de proceder a um exame periódico e completo do equipamento, com especial atenção para os aspectos de segurança e de qualidade.

Os resultados desta inspecção serão comunicados ao CLIENTE, com sugestões de reparação, melhoria do equipamento e/ou para a sua modernização, com o objectivo de alterar o respectivo desempenho, o mesmo acontecendo, e em qualquer altura, devido a alterações impostas por normas, regulamentos e/ou legislação aplicável.

## 2 CAPACIDADE DE RESPOSTA

### 2 COMPROMISSO OTIS

A OTIS LINE assegura um atendimento telefónico permanente 24 horas por dia e todos os dias do ano.

Cada chamada é registada, e seguida no sistema informático OTIS, para assegurar o cumprimento do tempo de resposta definido nas Condições Específicas Contratuais.

#### 2.1 Serviço 24/24 H

A OTIS assegura a resposta a avarias de acordo com o definido nas Condições Contratuais Específicas.

No caso da avaria, não ser devida ao normal e prudente uso do equipamento, a intervenção do técnico OTIS será facturada extra Contrato.

#### 2.2 Disponibilidade de Componentes de Substituição

O Service Center da OTIS em Mem Martins, assegura, via sistemas on-line, o envio urgente de componentes às Delegações permitindo a máxima disponibilidade do equipamento.

#### 2.3 Serviço de Avarias

O primeiro contratante declara expressamente dar o seu consentimento para a gravação tanto do conteúdo, como data e hora das chamadas efectuadas para efeito de comunicação de avarias ao Centro de Atendimento Permanente - OTIS LINE -.

Aquando da recepção de uma chamada telefónica, devida a anomalias no equipamento a OTIS LINE encaminhará a informação para os técnicos OTIS, para intervenção de forma a que a chegada do técnico esteja de acordo com o prazo definido nas Condições Contratuais Específicas. Se estiver uma pessoa bloqueada no elevador, o prazo de resposta é mais reduzido, como definido nas Condições Contratuais Específicas.

Reparações e substituição de componentes não fazem parte deste contrato e serão facturadas à parte.

## 3 COMUNICAÇÃO E APOIO TÉCNICO

### COMPROMISSO OTIS

A OTIS trabalhará de parceria com o CLIENTE, com o propósito de maximizar a fiabilidade e disponibilidade do equipamento.

#### 3.1 Informação e Recomendações

A OTIS assegura, com um intervalo máximo de três anos, um relatório com:

- Resultados da Auditoria de Qualidade e visitas de conservação;
- Resumo e análise de avarias;
- Trabalhos efectuados; e,
- Recomendações e propostas sobre:
  - reparações ou modernizações para maximizar a fiabilidade e/ou a disponibilidade do equipamento;
  - modernizações para melhoria do desempenho e/ou a adaptação a novos standards, regulamentos e/ou legislação.

#### 3.2 Relatório de Visitas

Durante cada visita, os técnicos OTIS, pedem informação e informam o CLIENTE ou o seu representante no edifício sobre o(s) trabalho(s) efectuado(s).

A OTIS colocará avisos aos utilizadores, em locais acordados no edifício, sobre os trabalhos em curso e a sua duração programada.

#### 3.3 Formação sobre Manobras de Emergência

A OTIS assegurará formação ao CLIENTE ou ao seu representante, responsável pelo equipamento coberto por este Contrato, sobre os cuidados a ter na sua utilização, preservação, e sobre a manobra de emergência a efectuar para libertar pessoas bloqueadas. Esta formação será dada pela OTIS, a pedido do CLIENTE, sem encargos adicionais.

## 4 COBERTURA DA APÓLICE DE SEGUROS

A OTIS garante, através da contratação de uma apólice de seguro de responsabilidade civil, a liquidação de quaisquer eventuais indemnizações, até ao montante global de Euros 1.496.394, devidas por danos corporais e/ou materiais sofridos pelos utentes do equipamento que lhe está confiado para conservação, desde que a responsabilidade por tais danos resulte directa ou indirectamente da deficiente conservação, e/ou do funcionamento do equipamento não estar de acordo com as normas oficiais em vigor à data de início deste Contrato.

Existe seguro Responsabilidade civil  
no seu interesse não esqueça  
de nos comunicar qualquer ocorrência

## 5 CONDIÇÕES GERAIS

### 5.1 Exclusões

5.1.1 O presente Contrato não inclui:

5.1.1.1 Substituição ou reparação de componentes defeituosos.

5.1.1.2 Limpeza interior das cabinas, portas e aros do patamar.

5.1.2 A OTIS não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores, quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução de avarias ou na reparação do equipamento. Sempre que tal se verifique, a OTIS poderá cancelar de imediato as suas responsabilidades contratuais, ficando o CLIENTE, obrigado ao pagamento da totalidade das prestações de preço previstas até ao final do prazo contratado.

5.1.3 A OTIS não garantirá o funcionamento dos elevadores, por causas estranhas e fora do seu controlo, do no sejam, nomeadamente:

- a) infiltração de água e/ou inundação na caixa, casa das máquinas ou poço;
- b) utilização dos elevadores com carga superior à indicada;
- c) utilização dos elevadores para fins diferentes dos previstos;
- d) quedas de tensão ou frequência de energia eléctrica, diferindo mais de 5% dos valores nominais ou quaisquer cortes de fornecimento de energia eléctrica;
- e) greves, actos de vandalismo, alterações de ordem pública, feitas de meios de transporte ou mobilização;
- f) deficiências de construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício;
- g) deflagração de incêndios, na caixa ou na casa das máquinas dos elevadores, ou em qualquer zona do edifício.

- 5.1.4 Os trabalhos não compreendidos no presente Contrato serão notificados ao CLIENTE pela OTIS e serão por esta executados.
- 5.1.5 O CLIENTE será responsável pelo pagamento dos encargos resultantes de deslocações motivadas por chamadas de avarias não justificadas, depois de notificadas pela OTIS.
- 5.1.6 A OTIS não garante a execução de trabalho fora das horas normais de serviço. No entanto, a pedido do CLIENTE e uma vez que este aceite pagar os diferenciais de preço entre a hora normal e aquela a que recorrem os trabalhos e prestações referidos, estes poderão, sempre que as circunstâncias o permitam, ser realizados em dias de descanso, ou feriado e com utilização de trabalho extraordinário.
- 5.1.7 Qualquer trabalho, serviço e/ou responsabilidade, que não sejam os explicitamente especificados no presente Contrato, não se consideram implícitos nem se podem subentender.
- 5.1.8 A OTIS não será responsável por quaisquer eventuais danos, directos ou indirectos, sejam eles de que natureza forem, resultantes de actuação ou de omissão sua, quando originados no incumprimento do Contrato por parte do CLIENTE em qualquer uma das suas obrigações.
- 5.1.9 A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a defeito de conservação e, nomeadamente, não será responsável por danos resultantes da utilização indevida das chaves de emergência.

## 5.2 Obrigações do Cliente

- 5.2.1 Sem prejuízo do estatuído em 5.5, o CLIENTE compromete-se a pagar pontualmente a facturação recebida, sob pena de a OTIS não poder ser responsabilizada pelos eventuais prejuízos resultantes, para o CLIENTE, da momentânea afectação dos meios humanos e materiais da OTIS a outras instalações e enquanto durar a situação desse incumprimento.
- 5.2.2 O CLIENTE designará uma pessoa delegada e residente no edifício à qual será confiada a chave da casa das máquinas, que será facultada a todos os técnicos da OTIS quando visitem a instalação.
- 5.2.3 A casa das máquinas deverá estar permanentemente fechada à chave, sendo o acesso interdito a quaisquer terceiros, incluindo técnicos não portadores de cartão de identificação OTIS. Nesse local não é permitido o armazenamento de todo e qualquer material estranho aos elevadores.
- 5.2.4 Aquando da visita para assistência e/ou conservação, os elevadores ficam inteiramente à disposição dos técnicos respectivos, podendo ficar imobilizados enquanto dure o serviço ou enquanto seja necessário.
- 5.2.5 Sem prejuízo do disposto em 2 o CLIENTE (através da pessoa referida em 5.2.2) deverá avisar com antecedência o CENTRO DE ATENDIMENTO DA OTIS, sempre que o funcionamento dos elevadores o justifique. Deve, entretanto, desligar os elevadores e mantê-los desligados até à chegada do técnico da OTIS.
- 5.2.6 O CLIENTE não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS.
- 5.2.7 O CLIENTE deve assegurar o funcionamento regular da iluminação dos patamares servidos pelos elevadores, assim como da casa das máquinas.
- 5.2.8 A pessoa delegada pelo CLIENTE nos termos do disposto em 5.2.2, efectuará as manobras manuais do elevador, em caso de avaria ou de falta de corrente, utilizando as chaves de emergência e segundo as exactas instruções da OTIS.
- 5.2.9 O CLIENTE deve assegurar que todas as instruções e avisos aos passageiros relativos à utilização dos elevadores sejam mantidos visíveis.

## 5.3 Preço

- 5.3.1 Pelos serviços e fornecimentos enunciados, a OTIS cobrará a prestação mensal inicial, identificado nas Condições Contratuais Específicas deste Contrato, sujeita às revisões anuais referidas em 5.3.3 e às revisões excepcionais no final do(s) prazo(s) contratado(s) referidas em 5.3.4 e de forma antecipada.
- 5.3.2 A facturação será processada de acordo com a periodicidade referida nas Condições Contratuais Específicas.
- 5.3.3 O preço será anualmente revisto, à data do aniversário da última alteração de preços, com base na evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor - agregado Serviços, sendo a primeira revisão efectuada decorrido 1 ano após a data de início do presente contrato.
- 5.3.4 No final do prazo contratado, ou de uma qualquer das suas renovações, o preço será revisto, levando em conta as alterações anuais entretanto ocorridas, e por forma a reajustar os preços entretanto praticados às alterações conjunturais então em vigor, se forem diversas daquelas que a mensalidade ao tempo praticada deixar subsistir.
- 5.3.5 No caso de haver modificações na utilização dada ao edifício, pelo CLIENTE, poderá a OTIS alterar o preço em vigor. No caso do Cliente não aceitar a modificação do preço nos termos referidos, tem a OTIS o direito à resolução do Contrato com as normais consequências.
- 5.3.6 No caso de Contrato ao construtor, o preço indicado em 5.3.1 será revisto na data de início de facturação com base na evolução dos últimos 12 meses conhecidos do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor - agregado Serviços, e proporcionalmente aos meses decorridos entre a assinatura do Contrato e o seu início.

## 5.4 Pagamento

- 5.4.1 Os pagamentos serão efectuados pela modalidade referida nas Condições Contratuais específicas, através de pagamento por débito em conta bancária, para o qual será preenchido impresso elaborado para o efeito, em anexo.

## **5.5 Mora e Incumprimento Imputáveis ao Cliente**

- 5.5.1 Em complemento do estatuído em 5.2.1, quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias, devidas à OTIS nos termos do presente Contrato, esta aplicará juros de mora, ao abrigo do D.L. 32/2003 de 17 de Fevereiro.
- 5.5.2 Independentemente do direito à indemnização por mora, estipulado em 5.5.1, sempre que haja incumprimento do presente Contrato por parte do CLIENTE, e nomeadamente quando se verifique mora no pagamento de quaisquer quantias devidas à OTIS por mais de 30 dias, poderá esta resolver o presente Contrato, sendo-lhe devida uma indemnização por danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.
- 5.5.3 Sem prejuízo do disposto em 5.5.2, assiste ainda o direito à OTIS de denunciar o presente Contrato, na eventualidade de o CLIENTE (Construtor) não pagar a totalidade do preço do fornecimento e montagem do elevador (ou elevadores) instalado(s), e que seja(m) objecto da assistência e conservação contratadas.

## **5.6 Incumprimento Imputável à OTIS**

Na situação de eventual incumprimento imputável à OTIS, é expressamente aceite que a OTIS apenas responderá até à concorrência do valor de 3 meses de facturação OTIS do presente Contrato, como máximo de indemnização a pagar ao CLIENTE.

## **5.7 Duração do Contrato**

- 5.7.1 O presente Contrato terá início, e manter-se-á válido até às datas referidas nas Condições Contratuais Específicas.
- 5.7.2 A facturação terá início na data referida nas Condições Contratuais Específicas.
- 5.7.3 O presente Contrato considera-se tacitamente prorrogado por períodos iguais, como definidos nas Condições Contratuais Específicas, desde que não seja denunciado por qualquer dos contratantes com, pelo menos, noventa dias de antecedência do termo do prazo que então estiver em curso, através de carta registada.
- 5.7.4 Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados, é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial da OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente Contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.

## **5.8 Alienação do Edifício/Constituição do Regime da Propriedade Horizontal**

- 5.8.1 No Contrato ao construtor e na situação de edifício que se destina a ser alienado por fracções, o construtor actua como administrador provisório até à constituição do mesmo no regime da propriedade horizontal e à nomeação da respectiva Administração do Condomínio, respondendo nos exactos termos do disposto no Art. 1435-A do C.C.
- 5.8.1.1 Quando e se, no edifício onde o(s) elevador(es) se encontra(m) instalado(s), vier a ser constituído o regime da propriedade horizontal, o CLIENTE compromete-se a informar a OTIS da data da conclusão desse processo, indicando o nome e demais elementos da respectiva Administração em exercício, vinculando o Condomínio para todos os devidos efeitos a partir desse momento.
- 5.8.1.2 Sempre que se opere a mudança da Administração, a OTIS tem de ser obrigatoriamente informada nos 10 dias seguintes à realização da respectiva Assembleia de Condóminos, do nome completo, endereço e demais elementos identificativos do(s) Administrador(es) que integra(m) a nova Administração.
- 5.8.1.3 Até à alienação da última fracção, em primeira venda, pelo construtor, este será solidariamente responsável de parceria com a Administração em exercício, por todas as obrigações contratuais, incluindo os débitos.
- 5.8.1.4 O incumprimento do estatuído nos números anteriores, envolve para o CLIENTE, a determinação e aplicação de uma indemnização por danos nos termos referidos no ponto 5.8.2.2, com as necessárias adaptações.
- 5.8.2 No Contrato ao construtor e na situação de edifício no qual não se constitua o regime de propriedade horizontal, no caso de transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) o(s) elevador(es), a OTIS desde já consente na cessão da posição contratual do actual CLIENTE para o novo CLIENTE.
- 5.8.2.1 A cessão da posição contratual só produzirá os seus efeitos a partir da notificação à OTIS pelo actual CLIENTE através de carta registada na qual identifique o novo CLIENTE e comprove que efectuou a cessão da sua posição contratual.
- 5.8.2.2 No caso de o antigo CLIENTE denunciar o presente Contrato por ter sido efectuada a transmissão da propriedade da totalidade do edifício em que se encontra(m) instalado(s) os elevador(es), sem que se tenha verificado a cessão da sua posição contratual, terá a OTIS direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente facturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado.
- 5.8.2.3 À data das cessões da posição contratual acima referidas, todos os débitos em atraso à OTIS têm de se mostrar pagos pelo CLIENTE, sob pena das aludidas cessões serem ineficazes.

## **5.9 Foro Convencional**

Para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente Contrato, serão competentes os foros da Comarca de Lisboa ou de Sintra, com expressa renúncia a quaisquer outros.

# Condições Contratuais Específicas

## TEMPO DE RESPOSTA

	Passageiros bloqueados	Avarias
- Das 8 h às 18 h	m	h
- Das 8 h às 18 h, sábados, domingos e feriados	m	h
- No período 18 h - 22 h	m	h

## HORÁRIO DE TRABALHO

- Conservação e reparações programadas: 8 h 30 às 18 h 00, nos dias úteis

## DURAÇÃO DO CONTRATO

- Este contrato é válido por \_\_\_\_\_ anos, com início em \_\_\_\_\_ e conclusão em \_\_\_\_\_  
 - No caso de contrato ao construtor este terá início na data da assinatura e conclusão \_\_\_\_\_ meses após a data de início da facturação

## PREÇO

- O preço mensal inicial é de \_\_\_\_\_ € + IVA, tendo a facturação a periodicidade \_\_\_\_\_ com efeitos a partir de \_\_\_\_\_  
 - No caso de contrato ao construtor a facturação terá início \_\_\_\_\_ dias após a data de entrada em funcionamento dos elevadores. A OTIS utiliza como referência a data expressa na carta de confirmação de início de serviço gratuito.

## DESCRIÇÃO DO EQUIPAMENTO

N.º INSTAL.	N.º DE UNID.	CARGA	VEL.	F. MOTRIZ	PISOS	PORTAS	OBS.

## CONDIÇÕES PARTICULARES

OTIS ELEVADORES, Lda.

Imposto de Selo pago por meio de guia

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Ass. \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Aceite pelo CLIENTE

o próprio (ou representado por):

Nome completo \_\_\_\_\_

Ass. \_\_\_\_\_

Nome completo \_\_\_\_\_

Ass. \_\_\_\_\_

Morada \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_