

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

Rg

Proc. n.º 3.358/05.1YXLSB

Conclusão: 12-12-2007

AP
x
x**I – RELATÓRIO**

O **Ministério Público** intentou a presente acção declarativa de condenação, com processo sumário, contra **Interbanco, SA**, com sede na Rua Castilho, n.º 2 e 4, em Lisboa.

Em síntese, alegou que a Ré, no exercício da sua actividade de realização de operações bancárias e financeiras e de prestação de serviços conexos, celebra com outros interessados contratos de locação financeira, utilizando para esse efeito impressos previamente elaborados, nos quais se encontram insertas as cláusulas respeitantes a tais contratos, que os interessados se limitam a aceitar, sem possibilidade de, no essencial, através de negociação os alterarem.

Sucedem algumas dessas estipulações violam o regime aplicável às cláusulas contratuais gerais, aprovado pelo DL n.º 446/85, de 25 de Outubro, designadamente:

- a) As constantes das “Condições Especiais” que prevêm que compete ao locatário reagir contra o fornecedor do bem objecto do contrato pelo eventual incumprimento das obrigações de entrega atempada e no local convencionado do bem, bem como pela correspondência do mesmo às características e especificações aprovadas pelo locatário e respectivo registo, matrícula ou licenciamento, sem possibilidade de exoneração de responsabilidade do locatário perante o locador ou de qualquer direito a indemnização perante este.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RP

Tal cláusula consubstancia uma cláusula penal manifestamente desproporcionada face aos danos a ressarcir, proibida pelo art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85, já que faculta à locadora obter a totalidade da respectiva prestação como se o contrato tivesse sido integralmente cumprido, como o benefício adicional da antecipação das rendas face aos vencimentos contratados e do valor residual do bem, que só seria devido se o locatário optasse pela aquisição do bem no final do contrato.

- e) A constante da cláusula 13.ª das “Cláusulas Gerais”, que prevê que em caso de resolução do contrato pelo locador o locatário fica obrigado a pagar uma indemnização por lucros cessantes ao primeiro, equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, mais o valor residual, deduzida da quantia dada em penhor, já que através dela é proporcionado ao locador um benefício superior ao que resultaria do normal cumprimento do contrato, sendo, pois, desproporcionada e injusta, nos termos do art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85.
- f) A constante da cláusula 13.ª das “Cláusulas Gerais”, na parte em que prevê que em caso de incumprimento pelo locatário, quando o locador não opte pela resolução do contrato, poderá exigir deste o pagamento das rendas vencidas, acrescidas de juros de mora, à taxa convencionada acrescida de quatro pontos percentuais, e ainda uma indemnização correspondente ao montante das rendas que se venceriam até ao final do contrato, acrescida do valor residual, pois também neste caso a locadora obterá uma compensação superior à que resultaria do regular cumprimento do contrato, obtendo a antecipação do capital investido, tudo se passando como se o locatário optasse pela aquisição do bem, mas continuando a locadora com a propriedade da coisa locada, pelo que tal cláusula é nula, nos termos do já mencionado art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85.
- g) A constante da cláusula 15.º das “Cláusulas Gerais” do contrato, na parte em que prevê que o locatário será responsável por quaisquer despesas de natureza administrativa, judicial ou extra-judicial em que o locador venha a incorrer para garantia a e cobrança dos seus créditos, incluindo honorários de advogados,

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

J63
20

DZ

solicitadores ou procuradores, fixando-se estas em 10% do valor do bem à data da celebração do contrato.

Com efeito, esta cláusula permite ao locador exigir ao locatário, por via contratual, um montante fixo de despesas, incluindo as de honorários de advogados enquadráveis no conceito de procuradoria, sem respeitar os limites do Código das Custas Judiciais e fora dos casos em que é admissível a atribuição de indemnizações autónomas à parte vencedora, pelo que é nula, por violação de valores fundamentais de direito defendidos pelo princípio da boa fé, nos termos dos arts. 15.º e 16.º do DL n.º 446/85.

- h) Finalmente, a constante da cláusula 17.ª das “Cláusulas Gerais” do contrato, que atribui competência exclusiva aos Tribunais da comarca de Lisboa, na medida em que tal atribuição é susceptível de envolver graves inconvenientes para os locatários, nos casos em que estes pretendam agir contra a locadora, sem que exista qualquer interesse relevante da parte desta que justifique os sacrifícios impostos aos clientes da Ré, pelo que tal cláusula é nula, nos termos do art. 19.º, al. g) do DL n.º 446/85.

Concluiu, pedindo que a Ré seja condenada a abster-se de utilizar as cláusulas acima mencionadas em todos os contratos que venha a celebrar de futuro com os seus clientes.

A Ré contestou, alegando, em síntese:

- i) Que a locação financeira é uma operação financeira que envolve o locador, o locatário e o fornecedor do bem. A locadora não participa nas negociações que conduzem à aquisição do bem escolhido pelo locatário, pelo que deve ser o locatário a exercer os direitos contra o fornecedor, numa situação de equiparação ao proprietário, resumindo-se a função da locadora a uma finalidade estritamente financeira, de financiamento integral do uso de um bem durante a sua vida útil.
- ii) Que o locatário se encontra equiparado ao proprietário para efeito de sujeição a impostos, seguro, multas e encargos decorrentes da inobservância de normas jurídicas, pelo que a cláusula i) das “Condições Especiais” não é nula.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

BP

iii) Que na locação financeira existe uma derrogação legal ao princípio geral da responsabilidade pelo risco, de forma que em regra a responsabilidade será do locatário, sem prejuízo de as partes poderem convencionar a sua repartição.

Apenas relativamente ao caso fortuito ou de força maior deverá haver uma alteração da cláusula 8.ª, n.º 1, excluindo-se estes, na medida em que do regime geral da responsabilidade pelo risco se excluem tais situações, já que as que decorrem de falta de nexo de causalidade entre a conduta e o dano decorrerão da aplicação em concreto das normas gerais de repartição do risco.

iv) Que na locação financeira a obrigação do locatário tem uma natureza unitária, cujo cumprimento fraccionado corresponde a uma única dívida, respeitante ao valor do bem, acrescido de juros, lucro e outros encargos. Deste modo, a renda não representa a contrapartida da utilização do bem, mas também a amortização do capital, custos de gestão e risco da operação.

Assim sendo, a cláusula 8.ª, n.ºs 5 a 9 não é nula, pois a caducidade resulta de um evento que escapa à vontade das partes, tendo a locadora direito ao cumprimento da prestação única contratada, podendo até ocorrer a restituição ao locatário da diferença entre esta e a indemnização recebida da seguradora, nomeadamente em contratos em fase terminal.

v) Que da aplicação da cláusula 13.ª não decorre o reembolso da totalidade do capital investido. Em todo o caso, é pacificamente aceite que, em caso de resolução, seja fixada uma indemnização de montante superior ao dano, para funcionar como meio de pressão sobre o devedor, sem que isso torne tal cláusula desproporcionada e injusta.

Na verdade, a actividade de locação financeira exige uma mobilização de capitais vultosa, com elevados riscos e encargos, pelo que só casuisticamente é possível aferir se a aplicação do cálculo aritmético que serve de base ao cálculo do *quantum* indemnizatório é desproporcional e injusta, não o sendo em face do quadro negocial em questão.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RR

Por outro lado, pode a locadora optar, em alternativa à resolução, pelo cumprimento da totalidade da prestação unitária, com perda do benefício do prazo, o que não torna a cláusula desproporcionada e injusta.

vi) Que as despesas e encargos a que se refere a cláusula 15.º são as admitidas às instituições de crédito, acrescidas das específicas no âmbito da locação financeira, pelo que a cláusula não é nula.

vii) Que o pacto de competência previsto na cláusula 17.ª é válido, pois a Ré tem um interesse relevante em que as acções por si intentadas corram os seus termos pelo Tribunal de Lisboa, já que aí tem a sua sede e os seus serviços, sem que isso envolva, na maioria dos casos, qualquer inconveniente para os demandados.

Concluiu pela sua absolvição do pedido e pela manutenção das cláusulas nos seus contratos de locação financeira, excepto no que se refere à cláusula 8.ª, n.º 1 das “Cláusulas Gerais”, da qual deve ser excluída a menção a «*caso fortuito ou de força maior*».

*

Procedeu-se à elaboração de despacho saneador, com selecção da matéria de facto assente e controvertida.

Procedeu-se a julgamento, com observância do formalismo legal.

*

O Tribunal é competente em razão da nacionalidade, da matéria e da hierarquia.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias e são legítimas.

Inexistem nulidades, excepções dilatórias ou questões prévias que cumpra apreciar e obstem ao conhecimento de mérito da causa.

II – FUNDAMENTAÇÃO

A) Os Factos

São os seguintes os factos provados, com relevância para a decisão da causa:

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

TRP

- 1) A Ré é uma sociedade anónima, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o número 6794.
- 2) A Ré tem por objecto social a «*realização de operações bancárias e financeiras e a prestação de serviços conexos*».
- 3) No exercício de tal actividade, a Ré celebra contratos de locação financeira.
- 4) Para o efeito, a Ré entrega aos interessados que pretendem celebrar contratos de locação financeira impressos análogos ao que se encontra junto de fls. 39 a 45, que se dá por reproduzido.
- 5) Os quais se destinam a ser utilizados pela Ré no presente e no futuro, para contratação com quaisquer interessados na celebração de contratos de locação financeira.
- 6) Nas “Condições Especiais” do contrato constantes do aludido impresso estabelece-se o seguinte:

«Compete ao locatário usar dos meios judiciais e extra-judiciais próprios para reagir contra o eventual incumprimento por parte do fornecedor, não se responsabilizando o LOCADOR:

 - a) pela entrega atempada do bem;
 - b) pela entrega do bem no local indicado;
 - c) pela correspondência do bem às características e especificações aprovadas pelo LOCATÁRIO;
 - d) pela falta de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, no caso do

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

Rj

fornecedor não ter habilitado o LOCADOR com a documentação necessária.

«A não entrega do bem pelo fornecedor bem como da documentação necessária a actos de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, ou a desconformidade do mesmo com o constante das "cláusulas particulares" não exoneram o locatário das suas obrigações face ao LOCADOR, nem lhe conferem qualquer direito face a este, competindo-lhe exigir do fornecedor toda e qualquer indemnização a que se ache com direito, nos termos da lei e do número anterior».

7) Estabelece-se ainda nas mesmas Cláusulas Especiais constantes do impresso o seguinte:

«i) Todos os impostos (nomeadamente o imposto municipal sobre veículos), taxas, licenças, multas, coimas e outras prestações devidas a quaisquer entidades públicas emergentes da utilização do objecto locado são da exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO».

8) Sob a cláusula quinta das Cláusulas Gerais, sob a epígrafe *propriedade do bem*, estipula-se o seguinte:

«O LOCADOR é proprietário exclusivo do bem, não podendo, em consequência, o LOCATÁRIO ceder a sua utilização, onerá-lo, aliená-lo, sublocá-lo, nem dispor dele por qualquer outra forma que não a expressamente prevista neste contrato, sem prévia autorização escrita do LOCADOR».

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RZ

9) Dispõe a cláusula oitava, n.º 1, das Cláusulas Gerais do contrato impresso, sob a epígrafe *responsabilidade, riscos e seguro*, o seguinte:

«A partir da data de recepção do bem e durante a vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será o único responsável pelos prejuízos causados no bem, bem como por quaisquer danos produzidos em consequência da sua utilização ou provocados por caso fortuito ou de força maior».

10) Estabelece-se ainda na cláusula oitava, n.ºs 5 a 9 das Cláusulas Gerais do contrato impresso, o seguinte:

«5. Se de acordo com a peritagem da seguradora se concluir que o bem locado não pode ser reparado (perda total), ou tiver sido roubado ou furtado, o contrato será considerado extinto por caducidade.

«6. Para efeitos do número anterior, é considerada como data de caducidade aquela em que a respectiva Companhia de Seguros, por escrito, formalize a perda total ocorrida.

«7. Verificada a caducidade por qualquer das formas referidas nos números anteriores, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o montante das rendas vincendas e do valor residual, actualizado com a taxa de juro referida no n.º 2 da Cláusula Décima Terceira destas cláusulas gerais, adicionado ao montante das rendas vencidas e não pagas.

«8. Qualquer atraso, ainda que parcial, no pagamento da indemnização referida no número anterior, acarretará o vencimento de juros de mora à taxa referida no n.º 2 da Cláusula Décima Terceira.

«9. O LOCADOR pagará ao LOCATÁRIO, após a caducidade do contrato, qualquer indemnização que receba da seguradora,

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

TRP

deduzindo todas as importâncias que lhe sejam devidas, nomeadamente a título de rendas não pagas, da indemnização referida nos termos do número 7) desta cláusula, de juros ou de despesas efectuadas por conta do LOCATÁRIO».

11) Estabelece-se ainda na cláusula décima terceira das Cláusulas Gerais do contrato impresso, sob a epígrafe *efeitos da resolução e alternativa à resolução*, o seguinte:

«1. Em caso de resolução do contrato pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO fica obrigado a:

«a) Restituir ao LOCADOR o bem locado, com todos os documentos necessários à sua comercialização;

«b) Pagar ao LOCADOR as rendas vencidas e não pagas à data de resolução; e

«c) Pagar ao LOCADOR uma indemnização por lucros cessantes, equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, mais o valor residual, deduzindo-se a quantia dada em penhor.

«2. Em caso de mora no pagamento de quaisquer prestações contratuais, o LOCADOR cobrará juros moratórios sobre as quantias em mora, calculados à taxa contratual, acrescidos de quatro pontos percentuais».

12) Estabelece-se na mesma cláusula décima terceira das Cláusulas Gerais do contrato impresso, que em caso de incumprimento do contrato, e caso o locador não opte pela resolução, que o locatário fica obrigado a:

«2. Em caso de mora no pagamento de quaisquer prestações contratuais, o LOCADOR cobrará juros moratórios sobre as quantias em mora, calculados à taxa contratual, acrescida de quatro pontos percentuais, a título de cláusula penal.

«4. Em alternativa à resolução, poderá o LOCADOR optar por exigir, para além das rendas vencidas e não pagas e respectivos juros, e a título de indemnização por perdas e danos, o pagamento de uma quantia equivalente ao montante das rendas que se venceriam até final do contrato, acrescida de quantia equivalente à do valor residual acordado».

13) Estabelece-se na cláusula décima quinta das Cláusulas Gerais do contrato impresso, sob a epígrafe *despesas e encargos*, o seguinte:

«1. Serão da exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO todas as despesas ou encargos inerentes à celebração e execução do presente contrato.

«2. O LOCATÁRIO será igualmente responsável por quaisquer despesas de natureza administrativa, judicial ou extra-judicial em que o LOCADOR venha a incorrer para garantia e cobrança dos seus créditos, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou procuradores, as quais, a título de cláusula penal, se fixam desde já em dez por cento (10%) sobre o valor do bem à data da celebração do contrato».

14) Na cláusula décima sétima das Cláusulas Gerais do contrato impresso, sob a epígrafe *foro competente*, estabelece-se o seguinte:

«Para qualquer questão emergente do presente contrato declaram as partes que será competente o foro da comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro».

15) Na posse dos impressos mencionados em 4), os interessados/aderentes limitam-se a assinar, depois de preenchidas as cláusulas particulares, que são negociadas e adaptadas a estes.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RJ

- 16) Junto com os contratos, encontram-se impressas as cláusulas especiais e as cláusulas gerais a eles respeitantes.
- 17) Tais cláusulas especiais e gerais insertas nos impressos que titulam os contratos foram previamente elaboradas e são apresentadas, já impressas, aos interessados na celebração do contrato.
- 18) Aos interessados apenas é concedida a possibilidade de aceitar ou não os clausulados referidos em 16).
- 19) Estando-lhes vedada a possibilidade de, no essencial, através de negociação alterarem os clausulados referidos em 16).

B) O Direito

São as seguintes as questões jurídicas a resolver:

- Aplicabilidade do regime previsto no DL n.º 446/85, de 25 de Outubro;
- Apreciação da validade das cláusulas acima mencionadas à luz desse regime.

Quanto à primeira questão, o art. 1.º, n.º 1 do DL n.º 446/85, de 25 de Outubro, alterado pelos DL n.º 220/95, de 31 de Agosto e 249/99, de 7 de Julho e DL n.º 323/2001, de 17 de Dezembro, delimita o conceito de cláusulas contratuais gerais, para efeito de aplicação do respectivo regime legal como as «*elaboradas sem prévia negociação individual, que proponentes ou destinatários indeterminados se limitem, respectivamente, a subscrever ou aceitar (...)*».

R

Por sua vez o n.º 2 estabelece que «o presente diploma aplica-se igualmente às cláusulas inseridas em contratos individualizados, mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar».

As cláusulas contratuais gerais surgem, na definição de Almeno de Sá, como as «estipulações predispostas em vista de uma pluralidade de contratos ou de uma generalidade de pessoas, para serem aceites em bloco, sem negociação individualizada ou possibilidade de alterações singulares»¹.

Caracterizam-se pela pré-elaboração, rigidez e indeterminação².

São pré-elaboradas, no sentido de que estão disponíveis antes de surgir a declaração que as perfilha; apresentam-se rígidas, no sentido de que independentemente de obterem ou não a adesão das partes, não podem ser alteradas; e podem ser utilizadas por pessoas indeterminadas, quer como proponentes, quer como destinatários³.

Tais características não podem, porém, ser identificadas de forma isolada, mas antes como aspectos parcelares de um todo. O que está essencialmente em causa é um regulamento contratual uniforme, destinado a formar o conteúdo de diversos contratos futuros, numa lógica de uniformidade que não prevê a possibilidade de alteração consoante o caso singular⁴.

No caso dos autos, está provado que a Autora, no exercício da sua actividade de realização de operações bancárias e financeiras e de prestação de serviços conexos, celebra contratos de locação financeira.

Para esse efeito, utiliza impressos de modelo idêntico àquele que se encontra junto aos autos a fls. 26 e seguintes.

Analisado tal formulário e apreciada a matéria de facto provada, dúvidas não se suscitam sobre a aplicabilidade do regime jurídico do DL n.º 446/85 a este modelo de

¹ Cfr. *Cláusulas Contratuais Gerais e Directiva Sobre Cláusulas Abusivas*, 2.ª Ed., Coimbra, 2001, p. 212.

² Cfr. Almeida Costa, *Nótula Sobre o Regime das Cláusulas Contratuais Gerais*, Lisboa, 1997, p. 14.

³ Cfr., neste sentido, Almeida Costa e Menezes Cordeiro, *Cláusulas Contratuais Gerais – Anotação ao DL n.º 446/85, de 25 de Outubro*, Coimbra, 1986, pp. 17 e seguintes.

⁴ Cfr., neste sentido, Almeno de Sá, *Op. Cit.*, p. 213.



contrato de locação financeira, na medida em que este reúne as características delimitadoras do conceito legal de cláusulas contratuais gerais.

Assim, verifica-se que estes contratos contêm um acervo de cláusulas pré-elaboradas, que se destinam a ser aceites por uma pluralidade indiferenciada de destinatários, sem possibilidade de negociação individualizada.

Quanto a este último aspecto ressalvam-se apenas as chamadas “cláusulas particulares”, que são aquelas destinadas a individualizar o locatário, o bem objecto do contrato e o respectivo fornecedor, e bem assim as relativas à duração do contrato, forma de pagamento e respectivos valores. Tais cláusulas, por natureza, têm de ser negociadas caso a caso e traduzem uma medida de individualização ao caso concreto.

Tal medida não afasta, porém, a natureza de cláusulas contratuais gerais inerentes ao restante clausulado, relativamente ao qual se verificam os caracteres delimitadores deste conceito, já que o mesmo se encontra predisposto em vista de uma pluralidade de contratos ou de uma generalidade de pessoas, para ser aceites em bloco, sem negociação individualizada ou possibilidade de alterações singulares.

Importa, pois, concluir, que o clausulado do contrato sob apreciação se encontra submetido ao regime das cláusulas contratuais gerais previsto no DL n.º 446/85, passando-se à apreciação das cláusulas contratuais cuja nulidade foi arguida pelo Ministério Público, à luz do referido regime.

*

A primeira cláusula a apreciar está vertida nas chamadas “*Condições Especiais*” do contrato e tem a seguinte redacção:

«Compete ao locatário usar dos meios judiciais e extra-judiciais próprios para reagir contra o eventual incumprimento por parte do fornecedor, não se responsabilizando o LOCADOR:

- a) pela entrega atempada do bem;
- b) pela entrega do bem no local indicado;

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RP

- c) pela correspondência do bem às características e especificações aprovadas pelo LOCATÁRIO;
- d) pela falta de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, no caso do fornecedor não ter habilitado o LOCADOR com a documentação necessária.

«A não entrega do bem pelo fornecedor bem como da documentação necessária a actos de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, ou a desconformidade do mesmo com o constante das "cláusulas particulares" não exoneram o locatário das suas obrigações face ao LOCADOR, nem lhe conferem qualquer direito face a este, competindo-lhe exigir do fornecedor toda e qualquer indemnização a que se ache com direito, nos termos da lei e do número anterior».

Na perspectiva do Autor, resulta da conjugação destas cláusulas que o locador se exime da sua responsabilidade, transferindo-a para um terceiro que não é parte no contrato, sem a sua anuência, implicando a renúncia antecipada do locatário ao seu direito de pedir indemnização contra o locador no caso de o fornecedor não proceder à entrega da documentação necessária aos actos de registo, matrícula ou licenciamento, o que viola o disposto no art. 18.º, al. c) do DL n.º 446/85.

A Ré contrapõe com as especificidades da locação financeira, especialmente aquela que é praticada por ela, que se dirige prioritariamente a veículos automóveis novos e usados. Nesta, a relação comercial inicial é estabelecida entre o futuro locatário e o fornecedor do bem, sem intervenção da locadora, que não participa nas negociações que conduzem à aquisição do bem escolhido pelo locatário.

Assim, atentas as irregularidades por vezes existentes na obtenção da documentação dos veículos, deve ser o locatário a acautelar a respectiva conformidade e a exercer os respectivos direitos contra o fornecedor, numa situação de equiparação ao proprietário.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RJ

Cumpra apreciar.

De acordo com o disposto no art. 18.º, al. c) do DL n.º 446/85, são absolutamente proibidas as cláusulas contratuais gerais que «*excluem ou limitem, de modo directo ou indirecto, a responsabilidade por não cumprimento definitivo, mora ou incumprimento defeituoso, em caso de dolo ou culpa grave*».

Trata-se de uma proibição absoluta, isto é, de uma nulidade que afecta os contratos independentemente de estar em causa uma relação contratual entre empresários ou entidades equiparadas ou apenas com consumidores finais, e independentemente do tipo de contrato em questão (cfr. os arts. 17.º, 19.º e 20.º do DL n.º 446/85).

Esta proibição atinge as chamadas cláusulas de exclusão ou limitação da responsabilidade, sem tomar posição sobre a sua admissibilidade, segundo o regime geral (art. 809.º e seguintes do Código Civil), tendo em vista apenas prevenir abusos através da utilização de cláusulas contratuais gerais. Assim, para a responsabilidade contratual, introduziu-se uma restrição à admissibilidade destas cláusulas, no caso de dolo ou de culpa grave⁵.

Relativamente ao modelo de contrato sob apreciação, a questão que se coloca é a de saber se nas situações descritas na referida cláusula contratual geral, em que existe um incumprimento por parte do fornecedor do bem, o locador financeiro pode eximir-se de qualquer responsabilidade perante o locatário, cabendo apenas a este reagir contra o referido fornecedor, ou se, pelo contrário, o locador não pode ser visto apenas como um financiador, alheio ao negócio aquisitivo, podendo também ser-lhe opostas excepções pelo locatário, em caso de incumprimento de obrigações relativas à entrega do bem, especialmente quando esteja em causa a entrega de documentação necessária a actos de registo, matrícula ou licenciamento do bem, e à correspondência deste com as características ajustadas no contrato.

A resposta a esta questão implica a análise do conteúdo da prestação a que a locadora financeira se obriga perante o locatário, por forma aferir se nas hipóteses previstas na

⁵ Cfr., neste sentido, Almeida Costa e Menezes Cordeiro, *Op. Cit.*, p. 43.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

77

cláusula contratual geral sob apreciação, aquele está a desvincular-se ilegitimamente da responsabilidade decorrente do incumprimento, em caso de dolo ou culpa grave.

De acordo com o disposto no art. 1.º do DL n.º 149/95, de 24 de Junho⁶, Diploma que regula o contrato de locação financeira, este define-se como «o contrato pelo qual uma das partes se obriga, mediante retribuição, a ceder à outra o gozo temporário de uma coisa, móvel ou imóvel, adquirida ou construída por indicação desta, e que o locatário poderá comprar, decorrido o período acordado, por um preço nele determinado ou determinável mediante simples aplicação dos critérios nele fixados».

Em termos práticos, a operação de locação financeira desdobra-se em várias etapas: num primeiro momento o interessado na celebração do contrato dirige-se a um fornecedor, junto de quem negocia as características do bem que pretende, assim como as condições de aquisição; num segundo momento, o interessado dirige-se à instituição de crédito e subscreve uma proposta de contrato de locação financeira; se aquela instituição aprovar a proposta, segue-se a formalização do contrato e o locador adquire ou manda construir o bem objecto de locação. O bem é depois entregue pelo fornecedor ao locatário, que o irá gozar durante o período de tempo ajustado, findo o qual poderá adquiri-lo ou restitui-lo ao locador⁷.

O art. 9.º, n.º 1 do DL n.º 149/95 discrimina três obrigações essenciais do locador: «a) adquirir ou mandar construir o bem a locar; b) conceder o gozo do bem para os fins a que se destina; c) vender o bem ao locatário, caso este queira, findo o contrato».

A primeira obrigação traduz-se no dever do locador de celebrar um contrato de compra e venda ou de empreitada com um terceiro, em conformidade com as instruções do locatário. Ele terá de contratar nos termos e segundo as indicações definidas pelo locatário.

A aquisição pelo locador tem em vista exclusivamente a função da operação financeira, pelo que o locatário assume os riscos conexos à aquisição e ao posterior gozo e conservação do bem (arts. 12.º e 13.º do DL n.º 149/95).

⁶ Alterado pelo DL n.º 265/97, de 2 de Outubro e pelo DL n.º 285/2001, de 3 de Novembro.

⁷ Cfr. Fernando de Gravato Morais, *Manual da Locação Financeira*, Coimbra, 2006, p. 25.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

TRP

A segunda obrigação consiste em conceder o gozo do bem para os fins a que se destina, o que no mínimo significa a concessão do gozo pacífico do bem, a não perturbação do seu uso.

Finalmente, o locador deverá vender o bem ao locatário, caso este opte pela sua aquisição no fim do contrato.

Assim enunciadas as obrigações do locador, discute-se na doutrina e na jurisprudência se aquele é responsável pela entrega do bem ao locatário, o que se reflecte na obrigação de pagamento das rendas a cargo deste último.

Com efeito, o art. 9.º do DL n.º 149/95 não prevê expressamente uma obrigação de entrega sobre o locador, que não só não escolheu o bem como normalmente nem o conhecerá fisicamente, pelo que se pode defender que bastará que aquele pratique todos os actos que tornem a entrega exequível, sem que se possa invocar que é transferida uma obrigação para um terceiro estranho ao contrato, pois o fornecedor do bem tem uma ligação especial ao contrato de locação financeira e é inicialmente contactado pelo locatário⁸.

Neste sentido, argumenta-se também que os arts. 12.º e 13.º do DL n.º 149/95 consagram a isenção de responsabilidade (e a possibilidade de melhor definição dessa isenção pelos contratos) do locador financeiro pela realização das prestações a cargo do fornecedor. Deste modo, o locador nunca poderia ser responsável pela entrega do bem ao locatário, nem este ficar exonerado da obrigação de pagamento da renda, no caso de a entrega não ocorrer⁹.

Em sentido contrário, argumenta-se que na obrigação do locador de aquisição do bem e da concessão do seu gozo ao locatário é possível identificar um dever de entrega, como instrumental da concessão do gozo, pois esta comporta logicamente aquela. O locador deve entregar o bem objecto do contrato ao locatário para conceder o gozo do mesmo, pelo prazo do contrato, podendo socorrer-se, é certo, da colaboração do fornecedor, que aqui seria um

⁸ Cfr., neste sentido, Fernando de Gravato Morais, *Op. Cit.*, p. 78.

⁹ Cfr. neste sentido, Rui Pinto Duarte, *Escritos Sobre Leasing e Factoring*, Cascais, 2001, p. 215.

178
8

auxiliar do primeiro (no sentido do art. 800.º do Código Civil) no cumprimento do contrato¹⁰.

Na verdade, a locadora só realiza a sua obrigação se adquirir o bem, nos termos acordados, para depois conceder o seu gozo ao locatário, pelo que tem o dever de lhe assegurar a entrega, fazendo prova da entrega do equipamento¹¹. O locador deve assegurar a entrega da coisa, ainda que só responda por dolo ou culpa grave¹².

Daí que se deva entender que é nula a cláusula que exime o locador das suas obrigações, em que se inclui o dever de entrega, fazendo revertê-las para o fornecedor do equipamento, sendo certo que este não assumiu nenhuma relação contratual com o locatário e que o art. 13.º do DL n.º 149/95 constitui uma mera faculdade¹³.

Apreciando a concreta cláusula do contrato dos autos, verifica-se que esta prevê que a Ré/locadora financeira, não seja responsável, em nenhum caso, pela falta ou atraso na entrega do bem, desrespeito do local de entrega do mesmo, desconformidade do bem com as características e especificações apontadas pelo locatário, assim como pela falta de registo, matrícula ou licenciamento ou da documentação necessária para actos de registo, matrícula ou licenciamento, bem como pela falta de entrega no local. Pelo contrário, o locatário não poderia eximir-se à obrigação de pagamento das rendas, no caso de se verificar alguma destas situações.

¹⁰ Cfr., neste sentido, Calvão da Silva, «Locação Financeira e Garantia Bancária», *Estudos de Direito Comercial* (Pareceres), Coimbra, 1999, p. 22 e o Acórdão da relação de Lisboa de 22/01/1998, em www.dgsi.pt («I - Num contrato de locação financeira tendo ficado clausulado que a entrega do bem fosse feita directamente ao locatário, a locadora utilizou o fornecedor como seu auxiliar no cumprimento dessa obrigação de entrega (artigo 800 CCIV). II - Não tendo o fornecedor feito a entrega do bem ao locatário o locador é responsável perante aquele por força do preceituado no nº1 do citado artigo 800, do que resulta incumprimento da obrigação de entrega da coisa e de proporcionar o gozo da coisa»).

¹¹ Neste sentido se pronuncia ao Acórdão do STJ de 22/11/1994, CJSTJ 1994, Tomo III, p. 155: «I - No contrato de locação financeira, o locatário tem o direito de resolver o contrato no caso de não se verificar a entrega do equipamento. II - O locador, para conceder ao locatário o gozo da coisa, tem a obrigação de lhe assegurar a entrega, cumprindo-lhe fazer a prova deste facto».

¹² Cfr., neste sentido, Menezes Cordeiro, *Manual de Direito Bancário*, Coimbra, 1998, p. 558.

¹³ Neste sentido se pronunciaram os Acórdãos do STJ de 17/02/2000, BMJ 494/318 e de 7/12/2005, disponível em www.dgsi.pt, bem como da Relação de Lisboa de 20/05/1999 (CJ 1999, tomo III, p. 107) e da Relação do Porto de 20/10/2005 e de 11/03/2008 (ambos disponíveis em www.dgsi.pt).

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA



Ora, quer se entenda que o locador deve proceder ele mesmo à entrega do bem ou apenas assegurar-se de que esta é feita pelo fornecedor, não se consegue conceber, à luz do princípio da boa fé, que aquele cumpra as obrigações que para si derivam do contrato sem que o bem seja efectivamente entregue ao locatário, nos precisos termos acordados.

Na verdade, pese embora ser o locatário a dirigir-se ao fornecedor do bem e a escolher este último, pelo que em princípio existirá uma certa proximidade entre ambos que habilita o locatário a tomar as providências necessárias para acautelar a conformidade do bem com as suas exigências, não é menos verdade que a locadora não se limita a realizar uma prestação financeira, em que lhe seja indiferente a satisfação do interesse do locatário relativamente ao bem objecto do contrato.

Porque a locadora tem a obrigação de adquirir o bem e de conceder o seu gozo e até de o alienar ao locatário, no fim do contrato, se este o quiser, impõe-se que esteja assegurado o estrito cumprimento destas obrigações pela primeira. Assim, incumbe à locadora assegurar-se de que o bem corresponde às indicações do locatário e de que este pode entrar efectivamente no seu gozo, de acordo com as finalidades a que se destina.

Particularmente, porque o contrato de locação financeira dos autos terá o seu campo de aplicação privilegiado no âmbito dos veículos automóveis, novos e usados, releva o acautelamento da verificação da regularidade da documentação indispensável ao registo e matrícula dos veículos, bem como a sua entrega ao locatário, pois sem ela o gozo do bem fica comprometido, na medida em que a circulação automóvel não será legalmente permitida.

Por conseguinte, seria injusto e desequilibrado obrigar em qualquer caso o locatário a iniciar o pagamento da renda ao locador, sem que as obrigações inerentes à aquisição do bem e à concessão do seu gozo estivessem asseguradas pelo locador.

E nem se vê que o art. 13.º do regime legal da locação financeira permita fundamentar uma argumentação em contrário, pois esta norma serve apenas para reforçar a tutela do locatário, admitindo-o a exercer contra o vendedor ou empreiteiro os direitos resultantes do contrato de fornecimento. Trata-se, porém, de uma mera faculdade («o

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA



locatário pode...»), e não uma substituição legal da posição do locador, cuja responsabilidade perante o locatário não pode ser afastada quando as obrigações de aquisição e de concessão do gozo do bem para as finalidades a que se destina não tenha sido assegurada, com toda a amplitude e efectividade.

Face ao exposto, importa concluir que a cláusula sob apreciação viola o dispositivo do art. 18.º, al. c) do DL n.º 446/85, na medida em que exclui a responsabilidade da Autora pelo não cumprimento definitivo, mora ou incumprimento defeituoso, em caso de dolo ou culpa grave, pelo que é proibida.

* *

A segunda cláusula a apreciar consta também das Condições Especiais e tem a seguinte redacção: «i) Todos os impostos (nomeadamente o imposto municipal sobre veículos), taxas, licenças, multas, coimas e outras prestações devidas a quaisquer entidades públicas emergentes da utilização do objecto locado são da exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO».

Por sua vez, sob a cláusula quinta das Cláusulas Gerais, sob a epígrafe *propriedade do bem*, estipula-se que «o LOCADOR é proprietário exclusivo do bem, não podendo, em consequência, o LOCATÁRIO ceder a sua utilização, onerá-lo, aliená-lo, sublocá-lo, nem dispor dele por qualquer outra forma que não a expressamente prevista neste contrato, sem prévia autorização escrita do LOCADOR».

Entende o Autor que a conjugação destas cláusulas viola disposições legais imperativas dos regimes do imposto municipal sobre veículos e do imposto de circulação e de camionagem, de acordo com as quais os sujeitos passivos destes impostos são os proprietários dos veículos, ou seja, a locadora financeira.

Cumpre apreciar.

Em primeiro lugar, dir-se-á que não parece que estas disposições tenham a virtualidade de afectar o regime legal relativo aos referidos impostos, na medida em que a

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

sua eficácia se restringe às relações entre locador e locatário. Quer dizer: não está na disponibilidade de qualquer contrato, com recurso a cláusulas contratuais gerais ou não, afectar a configuração das relações jurídicas tributárias, que decorrem directamente da lei; o que pode ser estipulado contratualmente é a responsabilidade *inter partes* pelo pagamento dos referidos tributos, ou seja, sabendo-se à partida que na pendência do contrato de locação financeira existe um proprietário do bem e um utilizador, que o goza economicamente, como definir quem deve suportar esses encargos, no âmbito das relações entre locador e locatário.

Assim definido o âmbito de aplicação desta cláusula, há que referir que não colide com os ditames da boa fé nem com o equilíbrio das prestações do contrato de locação financeira a estipulação de que os encargos fiscais inerentes ao gozo do bem locado sejam suportados pelo locatário.

Na verdade, o regime legal da locação financeira prevê como obrigação do locatário o pagamento de determinados encargos (cfr. o art. 10.º, n.º 1, al. b) do DL n.º 149/95), sendo certo que a estipulação que prevê que todos os encargos conexos à locação financeira sejam suportados pelo locatário tem a justificá-la o facto de este ser o «*proprietário económico*» do bem na pendência do contrato, devendo o valor da renda a receber pelo locador corresponder ao seu lucro real e efectivo¹⁴.

Por conseguinte, decorre da posição jurídica do locatário financeiro a correspondente responsabilidade com todos os encargos inerentes ao gozo do bem, incluindo os relativos a impostos e taxas.

Aliás, as disposições legais dos regimes do imposto municipal sobre veículos e do imposto de circulação e de camionagem citadas pelo Autor expressamente equiparam os locatários financeiros ao proprietário.

Assim sendo, deve concluir-se que estas cláusulas contratuais gerais não violam o regime do DL n.º 446/85.

* *

¹⁴ Cfr., neste sentido, F. de Gravato Moraes, *Op. Cit.*, pp. 91 e 92.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

T31

A terceira estipulação a apreciar é a cláusula oitava, n.º 1 das Cláusulas Gerais do contrato e tem a seguinte redacção: «a partir da data de recepção do bem e durante a vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será o único responsável pelos prejuízos causados no bem, bem como por quaisquer danos produzidos em consequência da sua utilização ou provocados por caso fortuito ou de força maior».

O Autor alegou que esta cláusula é proibida, nos termos do art. 21.º, al. f) do DL n.º 446/85, na medida em que altera as regras respeitantes à distribuição do risco, pois o risco de danos que não possam ser imputados ao locatário por falta de causalidade ou que resultem de caso fortuito ou de força maior corre por conta do locador, enquanto proprietário do bem.

A Ré contrapôs que na locação financeira a regra de repartição do risco é a da responsabilidade do locatário, com possibilidade de convenção das partes em contrário. O risco não é atribuído ao locador em exclusivo, porque o locatário financeiro é equiparado ao locador. Assim, a cláusula em questão não implica a alteração das regras respeitantes à distribuição do risco, já que a sua estipulação decorre de uma faculdade concedida pela lei.

Ainda assim, relativamente às situações de caso fortuito ou de força maior, a Ré aceita que devem ser excluídas do regime geral da responsabilidade pelo risco, pelo que a previsão dessas situações deve ser excluída da cláusula em apreço.

Cumprе apreciar.

De acordo com o disposto no art. 21.º, al. f) do DL n.º 446/85, são em absoluto proibidas as cláusulas contratuais gerais que *«alterem as regras respeitantes à distribuição do risco»*.

Trata-se de uma proibição aplicável no âmbito das relações com consumidores finais, independentemente do tipo de contrato (cfr. o art. 20.º do mesmo Diploma).

O sentido desta proibição é o de excluir a possibilidade de afastamento, através da utilização de cláusulas contratuais gerais, do regime de direito comum, no que respeita à distribuição do risco. Como referem Almeida Costa e Menezes Cordeiro, *«o regime do*

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

direito comum traduz, em cada momento, o esforço mais razoável a exigir às partes e, em especial, aos consumidores finais», daí que se proíba o seu afastamento¹⁵.

Ora, relativamente a esta matéria, dispõe o art. 15.º do DL n.º 149/95 que, «*salvo estipulação em contrário, o risco de perda ou deterioração do bem corre por conta do locatário*».

Quer isto dizer que, relativamente à perda ou deterioração do bem, o regime legal aplicável prevê que o respectivo risco corra por conta do locatário, salvo se existir estipulação em contrário.

A razão de ser deste regime prende-se com o facto de o locatário ser o «*proprietário económico*» do bem locado. Uma vez que é ele quem goza o bem durante a vigência do contrato, deve suportar os custos com a sua manutenção e conservação, assim como todos os encargos a ele relativos, de forma que os riscos relativos ao gozo do bem ficam a cargo do locatário financeiro. Sob o ponto de vista do locador, a propriedade jurídica do bem locado serve apenas para tutelar os seus interesses específicos, designadamente o de assegurar o risco de inadimplemento do locatário, limitando-o ao financiamento concedido¹⁶.

Por conseguinte, importa concluir que a previsão contida na cláusula sob apreciação mais não faz do que reproduzir o princípio de repartição do risco aplicável à locação financeira, a qual se afasta do critério previsto para a locação comum, de acordo com o qual o locatário responde pela perda ou deterioração da coisa locada, salvo se resultarem de causa que não lhe seja imputável nem a terceiro a quem tenha permitido a utilização dela (art. 1.044.º do Código Civil).

Apenas no que se refere aos casos de danos provocados por caso fortuito ou de força maior se pode discutir se a responsabilidade deve ainda ser atribuída ao locatário financeiro.

Aqui a própria Ré entende que devem ser aplicadas as regras gerais de repartição do risco, na medida em que há uma falta de nexo de causalidade entre a conduta do locatário e o

¹⁵ *Op. Cit.*, p. 51.

¹⁶ Cfr. F. de Gravato Morais, *Op. Cit.*, pp. 163 e 164.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

Rj

dano, excluindo-se a referência às situações de caso fortuito ou de força maior da referida cláusula.

Assim sendo, deve apenas nesta parte ser declarada proibida a cláusula oitava, n.º 1 das Cláusulas Gerais, por violação do disposto no art. 21.º, al. f) do DL n.º 446/85.

* *

A quarta questão a apreciar respeita ao conjunto de cláusulas enunciadas sob os números 5 a 9 da cláusula oitava das Cláusulas Gerais do contrato, sob a epígrafe «responsabilidade, riscos e seguro». É a seguinte a sua redacção:

«5. Se de acordo com a peritagem da seguradora se concluir que o bem locado não pode ser reparado (perda total), ou tiver sido roubado ou furtado, o contrato será considerado extinto por caducidade.

«6. Para efeitos do número anterior, é considerada como data de caducidade aquela em que a respectiva Companhia de Seguros, por escrito, formalize a perda total ocorrida.

«7. Verificada a caducidade por qualquer das formas referidas nos números anteriores, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o montante das rendas vincendas e do valor residual, actualizado com a taxa de juro referida no n.º 2 da Cláusula Décima Terceira destas cláusulas gerais, adicionado ao montante das rendas vencidas e não pagas.

«8. Qualquer atraso, ainda que parcial, no pagamento da indemnização referida no número anterior, acarretará o vencimento de juros de mora à taxa referida no n.º 2 da Cláusula Décima Terceira.

«9. O LOCADOR pagará ao LOCATÁRIO, após a caducidade do contrato, qualquer indemnização que receba da seguradora, deduzindo todas as importâncias que lhe sejam devidas, nomeadamente a título de rendas não pagas, da indemnização referida nos termos do número

185
R

7) desta cláusula, de juros ou de despesas efectuadas por conta do LOCATÁRIO».

Entende o Autor que a conjugação desta cláusulas leva a que o locatário venha a pagar à Ré, em caso de perda do bem determinante da caducidade do contrato, para além das rendas vencidas, a totalidade das rendas vincendas e o valor residual, pelo que a locadora fica colocada numa situação mais vantajosa do que se o contrato tivesse sido normalmente cumprido, já que obtém a totalidade da prestação do locatário com antecipação das rendas contratadas e com o recebimento do valor residual, que só seria devido se o locatário optasse pela aquisição do bem, o que configura uma cláusula penal manifestamente desproporcionada aos danos a ressarcir (art. 19.º, al. c] do CL n.º 446/85).

A Ré contrapõe que o locatário financeiro tem uma a seu cargo uma obrigação unitária, pelo que a renda não corresponde só à contrapartida pela utilização do bem, mas também à amortização do capital, custo do bem, acrescido de juros, lucro e outros encargos. Assim, em caso de caducidade, a locadora deve ter direito ao cumprimento da prestação única contratada ao que acresce que, se esta for inferior ao valor da indemnização paga pela seguradora, o locatário terá direito à restituição da respectiva diferença, extinguindo-se, em qualquer caso, a propriedade sobre o bem.

Cumprе apreciar.

De acordo com o disposto no art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85, são proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, as cláusulas contratuais gerais que «consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir».

Trata-se de uma proibição aplicável quer nas relações entre empresários ou equiparados, quer nas relações com consumidores finais (ars. 17.º do DL n.º 446/85), mas que é uma proibição relativa, que depende de uma valoração a fazer a partir da conjugação do conjunto das cláusulas predispostas para o contrato¹⁷.

Depois de lidas as cláusulas contratuais gerais agora sob apreciação, a primeira questão que se coloca é a de saber se aqui se configura uma cláusula penal.

¹⁷ Cfr. Almeida Costa e Menezes Cordeiro, *Op. Cit.* p. 46 e o acórdão do STJ de 02/05/2002, em www.dgsi.pt.

R

Ora, como é sabido, o que caracteriza a cláusula penal, genericamente regulamentada nos arts. 810.º e seguintes do Código Civil, é o facto de ser uma estipulação negocial segundo a qual o devedor, se não cumprir a obrigação ou não cumprir exactamente nos termos devidos, será obrigado, a título de indemnização sancionatória, ao pagamento ao credor de uma quantia pecuniária¹⁸.

No caso dos autos, a previsão dos números 5 a 9 da cláusula oitava das Cláusulas Gerais não se aplica em caso de incumprimento, mas sim em caso de perda total, furto ou roubo do bem locado, isto é, no caso de o próprio bem sofrer uma vicissitude que impede a subsistência do seu gozo pelo locatário.

Não se trata, pois, de uma estipulação aplicável em caso de incumprimento do locatário, mas tão só de regulação do regime do risco de perecimento ou perda do bem locado, responsabilizando o locatário, em certos termos, por esse risco, pelo que não é possível qualificá-la como cláusula penal¹⁹.

As presentes cláusulas relacionam-se, sim, com a problemática da repartição do risco já anteriormente analisada, aqui reportada especificamente à perda total, furto ou roubo. De forma significativa, o clausulado do contrato estatui para essas situações que o contrato se extingue, por caducidade, o que, na falta de disposição legal específica do regime da locação financeira, reflecte o princípio enunciado no art. 1.051.º, al. e) do Código Civil.

Perante a perda total, furto ou roubo, o contrato extingue-se porque se torna impossível ao locatário continuar a gozar o bem e adquiri-lo no final do contrato. No entanto, porque é o locatário quem suporta o risco dessa perda, como já acima se analisou, justifica-se que o locador receba, para além das rendas vencidas, o montante das rendas vincendas e do valor residual.

Em termos práticos, existindo um seguro destinado a garantir os riscos de perda total, furto ou roubo do bem, cujo beneficiário é a locadora, afigura-se adequado que esta possa

¹⁸ Cfr. Calvão da Silva, *Cumprimento e Sanção Pecuniária Compulsória*, 2ª ed., pp. 247 e 248

¹⁹ Cfr., neste sentido, sobre uma cláusula de sentido idêntico, o Acórdão da Relação de Lisboa de 29/05/2005, em www.dgsi.pt.

187
30

deduzir à indemnização atribuída pela seguradora o valor das quantias contratualmente devidas, entregando o remanescente ao locatário.

Como se escreveu no Acórdão da Relação de Lisboa de 29/05/2005 (www.dgsi.pt), uma cláusula com este teor, «*que não é cláusula penal, não desrespeita a regra geral da boa fé a que alude o art. 15.º do Decreto-Lei n.º 446/85, pois estabelece um regime adequado de equilíbrio entre os interesses do locador e os locatário, pois se este há-de justamente responder pela perda os veículo que se encontrava à sua guarda, não deixa, porém, de receber a indemnização por parte da seguradora*».

E nem se diga que a locadora acumula uma vantagem superior à que resultaria do regular cumprimento do contrato, pois não se trata aqui de uma questão de cumprimento ou incumprimento, mas tão só de uma questão de repartição do risco e da repercussão na vigência do contrato de eventos não queridos pelas partes e que impedem a sua subsistência.

Por outro lado, o funcionamento deste clausulado pressupõe a perda ou perecimento do bem locado, pelo que o locador não acumula a vantagem de manutenção da propriedade sobre o bem, como alega o Autor.

Pelo exposto, conclui-se que as presentes cláusulas não violam o regime do DL n.º 446/85.

* *

A quinta questão a apreciar respeita à cláusula décima terceira das Cláusulas gerais e tem a seguinte redacção:

«1. Em caso de resolução do contrato pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO fica obrigado a:

«a) Restituir ao LOCADOR o bem locado, com todos os documentos necessários à sua comercialização;

«b) Pagar ao LOCADOR as rendas vencidas e não pagas à data de resolução; e



«c) Pagar ao LOCADOR uma indemnização por lucros cessantes, equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, mais o valor residual, deduzindo-se a quantia dada em penhor.

«2. Em caso de mora no pagamento de quaisquer prestações contratuais, o LOCADOR cobrará juros moratórios sobre as quantias em mora, calculados à taxa contratual, acrescidos de quatro pontos percentuais».

O Autor alega que a presente cláusula consagra uma cláusula penal desproporcionada aos danos a ressarcir, e nessa medida é proibida pelo art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85, na medida em que faculta ao locador a restituição do bem locado e da totalidade do capital investido, acrescido das rendas em dívida e ainda de uma indemnização equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, mais o valor residual, o que tornaria mais vantajoso para aquele o incumprimento do que o regular cumprimento do contrato.

A Ré contrapõe que não decorre da referida cláusula o reembolso da totalidade do capital investido. Por outro lado, é de admitir a fixação de uma indemnização superior ao dano como meio de pressão sobre o devedor, não podendo a apreciação da cláusula ser dissociada do quadro negocial em que se insere. Ora, a locação financeira exige a mobilização de capitais avultados e comporta elevado risco, pelo que só casuisticamente se poderá aferir se o *quantum* indemnizatório fixado na aludida cláusula é desproporcional e injusto.

Como já acima se anotou, a previsão do art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85 é de uma proibição relativa, que implica a ponderação do chamado quadro negocial padronizado. Por outro lado, esta previsão é distinta daquela que consta do art. 812.º do Código Civil, que prevê a possibilidade de redução da cláusula penal, de acordo com a equidade. Como anotam Almeida Costa e Menezes Cordeiro, o que aqui está em causa é a proibição de cláusulas penais que imponham uma desproporção entre as reparações que elas imponham e os danos a ressarcir: não basta uma pura e simples superioridade das penas preestabelecidas em relação ao montante dos danos, «*deve entender-se, de harmonia com as exigências do tráfico*

R

e segundo um juízo de razoabilidade, que a hipótese em análise só ficará preenchida quando se detectar uma desproporção sensível»²⁰.

A resolução pelo locador aqui prevista tem por pressuposto o incumprimento definitivo pelo locatário das obrigações decorrentes do contrato (cfr. a cláusula décima segunda das Cláusulas Gerais do contrato e arts. 16.º e 17.º do DL n.º 149/95), sendo consequências normais dessa resolução a restituição do equipamento, com os respectivos documentos, já que deixa de existir fundamento para a continuação do seu gozo pelo locatário, assim como o pagamento das rendas vencidas até à data de resolução (arts. 433.º e 434.º do Código Civil).

Já a previsão de que o locatário pague ao locador uma indemnização equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, acrescida do valor residual tem a configuração de uma cláusula penal, na medida em que a mesma fixa o montante da indemnização devida em caso de incumprimento pelo locatário (art. 810.º do Código Civil).

Discute-se se a finalidade de uma cláusula deste teor é o de fixar antecipadamente o valor da indemnização (finalidade compensatória) ou apenas de pressionar o devedor a cumprir (finalidade compulsória), ou ainda se tem esta dupla função. Será de entender que em rigor uma cláusula com este sentido tem essencialmente uma função compulsória, porque o valor que subjaz à cláusula é superior ao dos danos previsíveis²¹.

Independentemente da qualificação da finalidade da cláusula, o que releva é que se trata de uma cláusula penal, pelo que importa avaliar se, perante a globalidade das cláusulas predispostas no contrato dos autos e ponderando o tipo de contrato em questão, se pode considerar desproporcionada aos danos a ressarcir a exigência de uma indemnização equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, acrescida do valor residual.

Como já se referiu, a simples superioridade do valor da indemnização face aos danos previsíveis não é suficiente para fundamentar o juízo de desproporção, tanto mais que é de admitir que aquela seja em certa medida superior, como forma de compelir o locatário a

²⁰ Op. Cit., p. 47.

²¹ Cfr., neste sentido, F. de Gravato Morais, *Op. Cit.*, p. 186.

RZ

cumprir regularmente o contrato, ponderando as consequências desvantajosas que podem resultar do seu incumprimento. Requer-se, pois, que em abstracto se configure uma desproporção sensível.

Por outro lado, a locação financeira implica um elevado encargo financeiro suportado pelo locador desde a aquisição do equipamento, sendo certo que a simples restituição deste não é suficiente para ressarcir os prejuízos derivados do incumprimento, na medida em que os bens dados em locação, especialmente quando se trate de bens móveis como veículos, se encontram sujeitos a uma rápida desvalorização, para além de que a utilização dos mesmos pelo locatário pode torná-los imprestáveis, sem que o locador tenha possibilidade de lhes dar uma segunda utilização²².

Como refere Menezes Cordeiro, a mera restituição do bem não é ressarcitória, pois o locador suporta múltiplos investimentos que devem ser compensados. A sua actividade é financeira: ele não colhe as vantagens reais, quando receba de volta o bem locado, pelo que é razoável a previsão do pagamento de uma percentagem das rendas vincendas e do valor residual²³.

A jurisprudência tem vindo a aceitar esta solução, pelo que em princípio nada obsta a que seja estipulada uma indemnização correspondente a uma percentagem do valor das rendas vincendas e do valor residual.

A questão coloca-se quanto ao valor dessa percentagem, pois o valor ínsito na cláusula sob apreciação traduz-se numa indemnização correspondente a um quarto do valor das prestações vincendas, o que parece já excessivo face aos danos a ressarcir.

Aliás, a jurisprudência tem vindo a decidir, de forma praticamente uniforme, que 20% do valor das rendas vincendas, acrescido do valor residual, é o limite da indemnização exigível, a título de cláusula penal, em caso de resolução pelo locador²⁴.

²² Cfr., entre outros, os Acórdãos da Relação de Lisboa de 10/10/1995 (CJ 1995, tomo V, p. 97) e de 20/05/2003 (www.dgsi.pt).

²³ *Op. Cit.*, p. 560.

²⁴ Cfr., entre outros, os Acórdãos do STJ de 21/05/1998 (BMJ 477/501) e de 06/10/1998 (BMJ 480/447); da Relação de Lisboa de 7/7/1994 (CJ 1991, IV, p. 79), 27/04/1995 (www.dgsi.pt), 4/5/1995 (CJ 1995, III, p. 89),

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA



Afigura-se, assim, que a percentagem de 25% das prestações vincendas, acrescida do valor residual, traduz uma cláusula penal cuja desproporção face aos danos não é justificável, mesmo levando em consideração todas as particularidades, riscos e encargos inerentes à operação financeira subjacente.

Deste modo, deverá respeitar-se a medida da indemnização sedimentada na jurisprudência, pelo que a cláusula contratual sob apreciação deverá ser reduzida, na parte em que prevê o pagamento de uma indemnização superior a 20% do valor das rendas vincendas, acrescida do valor residual, por ofender o disposto no art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85.

* *

O Autor veio ainda arguir a nulidade do n.º 4 da cláusula décima terceira das Cláusulas Gerais, cuja redacção é a seguinte:

«4. Em alternativa à resolução, poderá o LOCADOR optar por exigir, para além das rendas vencidas e não pagas e respectivos juros, e a título de indemnização por perdas e danos, o pagamento de uma quantia equivalente ao montante das rendas que se venceriam até final do contrato, acrescida de quantia equivalente à do valor residual acordado».

Por via desta cláusula, sem que ocorresse a resolução do contrato, o locador obteria uma vantagem superior à que resultaria do regular cumprimento do contrato, dado que haveria uma antecipação do capital investido, tudo se passando como se o locatário optasse pela compra do bem no fim do contrato, pelo que também seria violado o art. 19.º, al. c) do DL n.º 446/85.

A Ré contrapõe que esta cláusula não prevê mais do que a antecipação da prestação unitária do locatário, com perda do benefício do prazo, o que não é desproporcional nem injusto.

10/10/1995 (CJ 1995, V, p. 95), 13/02/1997, 24/09/1998 e da Relação do Porto de 26/06/97, 04/01/1997 e 9/04/2002, estes últimos todos em www.dgsi.pt.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

Apreciando, verifica-se que, em alternativa ao estipulado na cláusula anterior, prevê-se agora que a locadora possa exigir ao locatário, em caso de incumprimento deste, para além das rendas vencidas e não pagas e respectivos juros, o pagamento de uma indemnização no montante equivalente ao valor das rendas vincendas, acrescida do valor residual.

Acresceria ainda o valor dos juros de mora, previstos no n.º 2 da mesma cláusula décima terceira das Cláusulas Gerais.

A admissibilidade desta alternativa à resolução suscita reservas de duas ordens.

Por um lado, o pagamento de todas as rendas vincendas implica uma situação de desequilíbrio, em que é exorbitado de forma desmedida o preço do equipamento e quaisquer possíveis danos derivados do incumprimento, especialmente quando o equipamento tenha sido utilizado durante um curto período de tempo²⁵.

Como se escreveu no Acórdão da Relação de Lisboa de 5/03/1998²⁶, «a dinâmica do contrato de locação financeira tem por base a previsão de uma progressiva amortização do investimento financiado, com opção de compra a final. O risco de não cumprimento integral do contrato pelo locatário é coberto por factor a integrar na renda, em função da desvalorização que sofre a coisa locada».

Deste modo, a indemnização prevista nesta cláusula surge desproporcionada aos danos a ressarcir.

Por outro lado, ao prever o pagamento da totalidade das rendas e do valor residual pelo locatário, está-se a impor a este a aquisição da coisa locada, o que viola o regime legal da locação financeira, que confere ao locatário o direito de escolha (arts. 1.º, 7.º, 10.º, n.º2, al.e] e 21.º, n.º 1 do DL n.º 149/95). Tal não é compatível com a faculdade de escolha

²⁵ Neste sentido, o Acórdão do STJ de 5/07/1994, BMJ 439/519, que considerou nula uma cláusula de idêntico teor.

²⁶ CJ 1998, II, p. 87.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA



atribuída ao locatário, que constitui uma das características do contrato de locação financeira²⁷.

Pelo exposto, importa concluir que a presente cláusula é proibida, não só porque configura uma cláusula penal manifestamente desproporcionada aos prejuízos a ressarcir, mas também porque viola disposições legais imperativas, relativas ao regime do contrato de locação financeira, como aliás tem vindo a entender maioritariamente a jurisprudência²⁸.

* *

A sétima questão a apreciar respeita à cláusula décima quinta das Cláusulas Gerais, que tem a seguinte redacção:

«1. Serão da exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO todas as despesas ou encargos inerentes à celebração e execução do presente contrato.

«2. O LOCATÁRIO será igualmente responsável por quaisquer despesas de natureza administrativa, judicial ou extra-judicial em que o LOCADOR venha a incorrer para garantia e cobrança dos seus créditos, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou procuradores, as quais, a título de cláusula penal, se fixam desde já em dez por cento (10%) sobre o valor do bem à data da celebração do contrato».

Quanto a esta cláusula, defende o Autor que ela faculta ao locador exigir ao locatário, por via contratual, um montante fixo de despesas, incluindo as de honorários de advogados enquadráveis no conceito de procuradoria, sem respeitar os limites do Código das Custas Judiciais e fora dos casos em que é admissível a atribuição de indemnizações autónomas à parte vencedora, pelo que é nula, por violação de valores fundamentais de direito defendidos pelo princípio da boa fé, nos termos dos arts. 15.º e 16.º do DL n.º 446/85.

²⁷ Cfr., neste sentido, F. de Gravato Morais, *Op. Cit.*, p. 180, Menezes Cordeiro, *Op. Cit.*, p. 561 e Acórdãos do STJ de 7/03/1991, BMJ 405/469, e da Relação do Porto de 11/05/2002, em www.dgsi.pt.

²⁸ Além da jurisprudência já citada, vejam-se ainda os Acórdãos do STJ de 17/11/1994 (BMJ 441/282), 2/05/2002 (CJSTJ, II, p. 44), da Relação do Porto de 2/04/2002 e de 24/10/2005, ambos em www.dgsi.pt.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

Já a Ré entende que as despesas e encargos a que se refere a cláusula são as admitidas às instituições de crédito, acrescidas das específicas no âmbito da locação financeira, pelo que a cláusula não é nula.

Cumprе apreciar.

Relativamente ao n.º 1 da cláusula sob apreciação, ele exprime ainda o princípio geral a que já se aludiu, segundo o qual o locatário é o responsável por todas as despesas inerentes ao gozo do bem locado, e está em consonância com a previsão do art. 14.º do DL n.º 149/95, segundo o qual, *«salvo estipulação em contrário, as despesas de transporte e respectivo seguro, montagem, instalação e reparação do bem locado, bem como as despesas necessárias para a sua devolução ao locador, incluindo as relativas aos seguros, se indispensáveis, ficam a cargo do locatário»*.

A questão que se coloca respeita à previsão de uma indemnização autónoma, constante do n.º 2 da cláusula décima quinta das Cláusulas Gerais, no valor equivalente a 10% do valor do bem à data de celebração do contrato, para satisfazer despesas de natureza administrativa, judicial ou extra-judicial em que a Ré venha a incorrer para garantia e cobrança dos seus créditos, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou procuradores.

Na verdade, se em princípio o valor das despesas com a garantia e cobrança dos créditos deve ser suportado pelo locatário, por ser ele a dar-lhes causa, a determinação do respectivo valor deve ser aferido em concreto, pois aquilo a que a locadora tem direito é ao ressarcimento das despesas em que incorra para garantia e cobrança, mal se compreendendo a estipulação de uma cláusula penal compulsória a acrescer à que decorre já das cláusulas relativas à resolução do contrato.

Deste modo, não é adequado fazer uma pré-determinação do valor da compensação por despesas de cobrança, pois pode não existir qualquer correspondência entre esse valor pré-fixado e as despesas que concretamente venham a ser realizadas, não sendo difícil de conceber múltiplas situações em que as despesas sejam ínfimas, relativamente ao montante estipulado.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

Acresce que o montante aqui indicado toma por referência uma percentagem do valor do bem locado à data da celebração do contrato, sem que se veja o fundamento deste critério.

Por outro lado, relativamente às despesas com honorários de advogado, pese embora se possam reconhecer argumentos a favor da sua elegibilidade como uma despesa a ser suportada integralmente pelo devedor, que elas dá causa com a sua conduta inadimplente, certo é que a configuração legal das custas de parte, previstas no Código das Custas Judiciais, apenas compreende a taxa de justiça e os encargos, nestes se englobando a procuradoria cuja função tradicional é a de indemnização à parte vencedora pelas despesas com o patrocínio judiciário.

Daqui se retira que só será admissível a indemnização autónoma a título de honorários, nos casos excepcionalmente previstos na lei – litigância de má-fé e inexigibilidade da obrigação (arts. 457.º e 662.º, n.º 3, do CPC)²⁹.

Por conseguinte, quer pela natureza de algumas das despesas aqui previstas, quer pelo carácter pré-determinado do respectivo montante, abstraindo dos prejuízos concretos, o n.º 2 da cláusula décima quinta das Cláusulas Gerais do contrato deve ser julgado proibido, por violação de valores fundamentais de direito defendidos pelo princípio da boa fé, nos termos dos arts. 15.º e 16.º do DL n.º 446/85.

* *

Finalmente, o Autor suscitou a proibição da cláusula décima sétima das Cláusulas Gerais, relativa ao foro competente.

É a seguinte a redacção desta cláusula: «para qualquer questão emergente do presente contrato declaram as partes que será competente o foro da comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro».

Quanto a esta questão, haveria que ponderar se esta cláusula colide com a proibição relativa prevista no art. 19.º, al. g) do DL n.º 446/85, de acordo com a qual são proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, as cláusulas contratuais gerais que «estabeleçam

²⁹ Trata-se da orientação jurisprudencial maioritária, de que título de exemplo se citam os Acórdãos do STJ de 15/06/1993 (BMJ 428/530) e da Relação de Lisboa de 21/11/2006 (www.dgsi.pt).

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

RZ

um foro competente que envolva graves inconvenientes para uma das partes, sem que os interesses da outra o justifiquem».

Quer pelo facto de a proibição ter por pressuposto um desequilíbrio patente em face do quadro negocial padronizado, quer ainda por não se afastar a possibilidade de estipulação do foro, ainda que com grave inconveniente para o aderente, desde que o interesse do predisponente o justifique, afigura-se que a cláusula em questão não deve ter-se por proibida pelo regime legal das cláusulas contratuais gerais.

Com efeito, desde logo não se reconhece que o simples facto de os aderentes poderem ser demandados fora do Tribunal da área da sua residência constitua um grave inconveniente, pois não existe nenhum direito processual que fique coarctado, já que a maioria dos actos processuais pode ser praticado a partir do local da sua residência, incluindo a prestação de depoimentos em audiência de julgamento.

Deste modo, o inconveniente mais sério que se vislumbra será a necessidade de custear a deslocação do respectivo mandatário à audiência de julgamento, quando seja caso disso, o que só por si não é motivo para justificar o afastamento da cláusula, na medida em que é de reconhecer à Ré o interesse em manter a organização dos seus serviços de contencioso centralizada.

Na verdade, é do conhecimento geral que as sociedades financeiras como a Ré têm permanentemente pendentes em fase pré-contenciosa e contenciosa múltiplos processos, derivados do incumprimento dos respectivos contratos pelos locatários. Nessa medida, a dispersão desses processos pelas várias comarcas do País onde residem os seus aderentes levaria à necessidade de um maior dispêndio nos serviços de contencioso da locadora, incluindo com profissionais forenses, o que se crê que acabaria por se repercutir nos custos imputados nos contratos, onerando de forma generalizada todos os aderentes, mesmo aqueles cuja conduta nunca gera situações de contencioso.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

R

Entende-se, pois, que a referida cláusula em si mesma e ponderado o contrato no seu todo não viola a previsão do art. 19.º al. g) do DL n.º 446/85³⁰.

No entanto, a alteração introduzida pela Lei n.º 14/2006, de 26 de Abril à redacção do art. 74.º, n.º 1 do CPC, veio reduzir significativamente o campo de aplicação do foro convencional, dado que passou a estipular que *«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»*.

Por outro lado, a infracção das regras de competência territorial aqui prevista passou a ser de conhecimento oficioso, atento o disposto no art. 110.º, n.º 1, al. a) do CPC, na redacção do mesmo Diploma legal, sem possibilidade de ser afastada por convenção das partes (art. 100.º, n.º 1 do CPC).

Finalmente, o STJ veio fixar jurisprudência no sentido de que as normas dos artigos 74.º, n.º 1 e 110.º, n.º 1, alínea a), ambos do CPC, resultantes da alteração decorrente do artigo 1.º da Lei n.º 14/2006, de 26 de Abril, 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 (Acórdão de Uniformização de Jurisprudência de 18/10/2007, disponível em www.dgsi.pt).

Face ao exposto, a referida cláusula contratual geral deve ter-se por proibida, por violação de disposições legais imperativas (arts. 15.º e 16.º do DL n.º 446/85), sempre que esteja em causa um litígio relativo ao cumprimento de obrigações, à indemnização pelo não cumprimento ou pelo cumprimento defeituoso e à resolução do contrato por falta de cumprimento, pois nesses casos aplicar-se-á o regime do art. 74.º, n.º 1 do CPC.

³⁰ No sentido de que uma estipulação com este sentido não contende com o regime do art. 19.º, al. g) do DL n.º 446/85, cfr. os Acordãos da Relação de Lisboa de 29/10/1998, 22/11/2001 e 26/10/2004, todos em www.dgsi.pt; em sentido contrário, cfr. o Acórdão da mesma Relação de 15/05/2003, também em www.dgsi.pt.

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA



* *

III - DECISÃO

Por todo o exposto, julga-se a presente acção parcialmente procedente e, em consequência, declaram-se proibidas as seguintes cláusulas contidas no formulário do contrato de locação financeira sob apreciação, as quais não poderão ser incluídas em contratos que a Interbanco, SA., venha a celebrar, nem continuar a ser recomendadas:

a) As constantes das Condições Especiais que prevêm que «compete ao locatário usar dos meios judiciais e extra-judiciais próprios para reagir contra o eventual incumprimento por parte do fornecedor, não se responsabilizando o LOCADOR:

- a) pela entrega atempada do bem;
- b) pela entrega do bem no local indicado;
- c) pela correspondência do bem às características e especificações aprovadas pelo LOCATÁRIO;
- d) pela falta de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, no caso do fornecedor não ter habilitado o LOCADOR com a documentação necessária.

«A não entrega do bem pelo fornecedor bem como da documentação necessária a actos de registo, matrícula ou licenciamento, quando o bem a tal estiver sujeito, ou a desconformidade do mesmo com o constante das "cláusulas particulares" não exoneram o locatário das suas obrigações face ao LOCADOR, nem lhe conferem qualquer direito face a este, competindo-lhe exigir do fornecedor toda e qualquer indemnização a que se ache com direito,

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

199
20

nos termos da lei e do número anterior», na medida em que excluem a responsabilidade da Autora pelo não cumprimento definitivo, mora ou incumprimento defeituoso, em caso de dolo ou culpa grave.

b) A constante da cláusula oitava, n.º 1 das Cláusulas Gerais, que prevê que «a partir da data de recepção do bem e durante a vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será o único responsável pelos prejuízos causados no bem, bem como por quaisquer danos produzidos em consequência da sua utilização ou provocados por caso fortuito ou de força maior», no âmbito das relações com consumidores finais, na parte em que prevê a responsabilidade do locatário por danos no bem locado, provocados por caso fortuito ou de força maior.

c) A constante da cláusula décima terceira, n.º 1, al. c) das Cláusulas Gerais, que prevê que em caso de resolução do contrato pelo Locador o Locatário fica obrigado a «pagar ao LOCADOR uma indemnização por lucros cessantes, equivalente a 25% da soma das rendas vincendas, mais o valor residual, deduzindo-se a quantia dada em penhor», na parte em que prevê o pagamento de uma indemnização superior ao equivalente a 20% do valor das rendas vincendas mais o valor residual.

d) A constante da cláusula décima terceira, n.º 4 das Cláusulas Gerais, que prevê que «em alternativa à resolução, poderá o LOCADOR optar por exigir, para além das rendas vencidas e não pagas e respectivos juros, e a título de indemnização por perdas e danos, o pagamento de uma quantia equivalente ao montante das rendas que se venceriam até final do contrato, acrescida de quantia equivalente à do valor residual acordado».

10.º JUÍZO CÍVEL DA COMARCA DE LISBOA

74

e) A constante do n.º 2 da cláusula décima quinta das Cláusulas Gerais, com a seguinte redacção: «O LOCATÁRIO será igualmente responsável por quaisquer despesas de natureza administrativa, judicial ou extra-judicial em que o LOCADOR venha a incorrer para garantia e cobrança dos seus créditos, incluindo honorários de advogados, solicitadores ou procuradores, as quais, a título de cláusula penal, se fixam desde já em dez por cento (10%) sobre o valor do bem à data da celebração do contrato», na parte em que se refere às despesas com honorários de advogados, solicitadores ou procuradores, e em que pré-determina esse montante, por referência a uma percentagem do valor do bem à data da celebração do contrato.

f) A constante da cláusula décima sétima das Cláusulas Gerais, com a seguinte redacção: «para qualquer questão emergente do presente contrato declaram as partes que será competente o foro da comarca de Lisboa com expressa renúncia a qualquer outro», na parte em que se refira a litígios relativos ao cumprimento de obrigações, à indemnização pelo não cumprimento ou pelo cumprimento defeituoso e à resolução do contrato por falta de cumprimento.

Mais se condena a Ré a dar publicidade à presente sentença, no prazo de 20 dias desde o seu trânsito em julgado, através da publicação da sua parte decisória em anúncio de dimensão não inferior a ¼ de página, a efectuar em dois dos jornais diários de maior tiragem editados em Lisboa e no Porto, durante dois dias consecutivos (art. 30.º, n.º 2 do DL n.º 446/85), o que deverá ser comprovado nos autos.