



ENT-DGPJ/2018/0201  
20/10/2019

200460-10907450



652/16.0T8SNT

R E 4 2 3 1 1 0 6 2 3 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: 652/16.0T8SNT	Ação de Processo Comum	N/Referência: 121906542 Data: 25-10-2019
Oponente: Otis - Elevadores, L <sup>a</sup> e outro(s)...		
Réu: Otis - Elevadores, L <sup>a</sup>		

Assunto: envio de sentença, acordãos e contrato

Em conformidade com a sentença de 1<sup>a</sup> Instância e a fim de ser dado cumprimento ao disposto no artigo 34<sup>o</sup> do DL 446/85 de 25/10, junto se remetem cópias da sentença proferida em 1<sup>o</sup> Instância de 30-10-2017, dos acordãos do Tribunal da Relação de Lisboa de 11-09-2018 e 20-12-2018, do acordão do Supremo Tribunal de Justiça de 19-09-2019, 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

**Referência:** 4874

**Data de Entrega:** 12-01-2016 10:27:12

**Finalidade:** Processo Novo

## Caracterização

---

**Tribunal Competente:** Comarca de Lisboa Oeste - Sintra - Unidade Central

**Área Processual:** Cível (Instância Local)

**Espécie de Processo:** (cv) Ação de Processo Comum

**Objecto da acção:** Outras acções declarativas

**Valor:** 30.000,01 €

**Processo isento de custas**

## Autor

---

**Nome/Designação:** Ministério Público

**Morada:** -

**Localidade:**

## Réu

---

**Nome/Designação:** Otis - Elevadores, L<sup>a</sup>

**Morada:** Estrada Mem Martins 7

**Localidade:**

**Magistrado Subscritor**

Sónia Silveira



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

Exmo. Senhor Juiz de Direito do  
Tribunal da Comarca de Lisboa Oeste  
Instância Local de Sintra  
Secção de competência Cível

O Ministério Público vem, ao abrigo do disposto nos artigos 26º 1 alínea c) da Lei das Clausulas Contratuais Gerais (decreto-lei nº 446/85 de 25 de Outubro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-lei nº 220/95, 249/99 e 323/2001) e no artigo 13º alínea c) da Lei de Defesa do Consumidor (Lei nº 24/96 na redação introduzida pela Lei 47/2014), propor ação declarativa, sob a forma de PROCESSO COMUM, contra:

OTIS ELEVADORES LDA., com sede na Estrada de Mem-Martins nº 7.

Nos termos e com os seguintes fundamentos:

#### **I – Da isenção de custas:**

- 1º A presente ação está isenta de custas, nos termos do artigo 29º nº 1 da Lei das Clausulas Contratuais Gerais, nos termos do artigo 11 nº 1 da lei do Consumidor e nos termos do artigo 4º nº 1 do Regulamento das Custas Processuais.



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

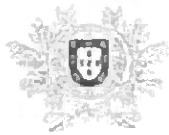
### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

#### II – Da ação:

- 2º A Ré é uma sociedade por quotas que se encontra matriculada sob o nº 500 069 824 e com a sua constituição inscrita na Conservatória do Registo Comercial de Sintra.
- 3º A Ré tem por objeto a *“conservação, manutenção, a reparação, a 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”*. - Documento nº 1
- 4º No exercício da sua atividade a Ré procede à celebração de contratos de manutenção de elevadores.
- 5º Nessa atividade a Ré utiliza um formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM destinado a ser apresentado a interessados que com ela pretenderam contratar.
- 6º Esse formulário é constituído por uma primeira página, com espaços em branco, destinados à indicação dos dados de faturação, identificação do cliente e identificação do Serviço local da OTIS competente para a prestação do serviço. (documento nº 2)



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra  
Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

- 7º Nas páginas seguintes do referido formulário consta um clausulado já impresso, previamente elaborado pela Ré, correspondente às condições gerais do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM,
- 8º ao qual se seguem as condições específicas do contrato – Documento nº 2.
- 9º O referido formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM, além dos campos em branco, constantes da mencionada primeira página e das condições específicas do contrato, não contém quaisquer outros espaços livres para serem preenchidos pelos contratantes que em concreto se apresentem.
- 10º O mencionado clausulado contratual existente no dito CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM corresponde pois a um contrato de adesão, sujeito ao regime das cláusulas contratuais gerais instituído pelo decreto-lei nº 446/85 de 25 de Outubro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-lei nº 220/95, 249/99 e 323/2001 (Lei das Cláusulas Contratuais Gerais).
- 11º Sucede que a Ré incluiu nesse contrato cláusulas cujo uso é proibido, sendo por isso nulas, nos termos do artigo 12º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, como adiante se verá.

\*



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

12º Dispõe a cláusula nº 5.1.2 daquele contrato que “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 do preço previstas até ao final do prazo contratado”.

13º Esta cláusula é nula nos termos do artigo 12º da Lei das Clausulas Contratuais Gerais, por contender com o disposto nos artigos 18º al. c), artigo 19º alínea c) e 15º, todos do referido diploma legal.

Efetivamente:

14º Através da referida cláusula a Ré logra excluir a sua responsabilidade por um eventual não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso da sua obrigação contratual de manutenção do elevador, mesmo que ocorra também da sua parte dolo ou culpa grave, desde que tenha ocorrido, concomitantemente, intervenção de terceiros na resolução de avarias ou reparação do equipamento - ,



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

15º exclusão de responsabilidade essa, que não se mostra legalmente admissível nos termos do artigo 18º alínea c) da lei das Clausulas Contratuais Gerais.

16º Acresce que a referida disposição contratual contém uma cláusula penal que poderá revelar-se manifestamente desproporcionada aos danos a ressarcir, pois que permite à Ré, em caso de intervenção de terceiros na resolução de avarias ou reparação do equipamento – tenha, ou não, essa intervenção sido de algum modo prejudicial ao equipamento ou ao regular funcionamento do elevador – por termo ao contrato, recebendo de imediato a totalidade das prestações de preço previstas até ao final do prazo contratado.

17º Sendo certo que tal cenário, em decorrência do que no contrato se prevê, poderia inclusivamente ocorrer no primeiro mês de vigência de um contrato de, por exemplo, vinte anos de duração, ficando a Ré, nos subsequentes dezanove anos e onze meses a receber integralmente as mensalidades que lhe seriam devidas caso contrato estivesse em vigor, sem estar correlativamente obrigada a qualquer contraprestação.



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

- 18º Acresce ainda que a disposição contratual nº 5.1.2., numa leitura conjugada das demais previsões contratuais, contende com os princípios da boa fé (artigo 16º al. a) da lei das Clausulas contratuais Gerais).
- 19º Isto porque, decorre do mesmo clausulado contratual que será admissível a realização de trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas promovidos pelo cliente, desde que exista prévia autorização da OTIS - Clausula 5.2.6 à contrário.
- 20º O que significa que, mesmo nesta situação - de intervenção promovida pelo cliente autorizada pela OTIS - a predisponente do contrato OTIS, poderia, ao abrigo da cláusula 5.1.2 vir a eximir-se de responsabilidade pelo funcionamento do elevador, por termo ao contrato e receber a totalidade das prestações do preço previstas até ao final do prazo contratado.
- 21º Mais se regista que existem trabalhos de reparação do elevador que, por força do mesmo clausulado contratual se encontram fora da esfera das obrigações da OTIS, como sejam, designadamente os não contemplados na clausula 1.4..
- 22º Ora, esses trabalhos não compreendidos no contrato, de acordo com o mesmo, *serão notificados ao CLIENTE pela OTIS, serão por esta executados após acordo daquele e faturados à parte.*





## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra  
Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

23º Sucede porém que, em face da previsão da cláusula 5.1.2 (que sanciona a intervenção de estranhos na resolução de avarias ou reparações do equipamento) o cliente não terá na realidade qualquer liberdade de escolha relativamente ao valor ou prazo dos trabalhos de reparação “extra-contrato”, que lhe sejam apresentados pela OTIS,

24º o que claramente contende com a boa-fé contratual.

25º E, aliás, colide também com o disposto no artigo 22º nº 1 al. j) da lei das Clausulas Contratuais Gerais,

26º pois que, pela via que se deixou descrita, o formulário contratual em análise, logra impedir ao cliente, injustificadamente, recorrer em *quaisquer situações* a reparações por parte de terceiros.

27º Indo, adernais, a leitura conjugada das cláusulas contratuais em análise redundar numa violação do preceituado no artigo 9º nº 6 da Lei de Defesa do Consumidor dado que, através do contrato assim gizado, a OTIS faz depender o cumprimento da prestação do serviço a que está obrigada, da prestação, por si, de outros serviços, não previstos no contrato.

\*

28º A clausula 5.1.10 do contrato em análise, por sua vez, estipula que “A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a defeito de



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

conservação, e, nomeadamente, não será responsável por danos resultantes da utilização indevida das chaves de emergência”.

29º Conforme decorre da leitura da cláusula, o seu segundo segmento é meramente exemplificativo.

30º Sendo patente que a parte principal da cláusula - que refere que *A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a defeito de conservação* - é de utilização proibida por contender com o disposto no artigo 18º alíneas a), b), c) e d) da Lei das Clausulas Contratuais Gerais.

31º Com efeito, esta cláusula exclui a responsabilidade da OTIS por quaisquer danos causados à vida, à integridade moral ou física das pessoas, por danos patrimoniais extracontratuais, por não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso mesmo em caso de dolo ou culpa grave, seus ou dos seus representantes, mesmo que estes lhes sejam imputáveis, desde que não relacionados com *defeito de conservação*;

32º o que, nos termos das citadas normas, lhe não é legalmente permitido.

\*

33º Dispõe a clausula nº 5.5.2. do contrato em apreço que “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



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmínio Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra  
Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

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 para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos”.

34º E a cláusula 5.7.4 que “Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial 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 para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos”

35º Ora, tais cláusulas são proibidas por contenderem com os princípios da boa fé e consagrarem cláusulas penais que poderão ser manifestamente desproporcionais aos danos a ressarcir.



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

36º Colidindo com o disposto nos artigos 15º e 19º, al. c) da lei das Clausulas Contratuais Gerais.

37º Efetivamente, por via do contrato de adesão em análise, a OTIS confere-se o direito de, nas situações de incumprimento ou denúncia antecipada por parte do cliente, receber sempre 100%, 50% ou 25% da totalidade das prestações a que teria direito caso (consoante os prazos de vigência prevista do contrato);

38º isto, independentemente dos danos que, efetivamente, sofra e que, em muitas situações concretas, poderão ser muito inferiores a esse valor indemnizatório predeterminado.

39º Mais se anota que, não se encontram no contrato, quaisquer cláusulas que, em contraponto destas confirmam ao CLIENTE direitos que pudessem permitir considerar equilibradas aquelas sanções contatuais, previstas a favor da OTIS:

40º Pelo contrário, do contrato não evolva que OTIS fique reflexamente por qualquer meio obrigada para com o CLIENTE caso incumpra ou denuncie antecipadamente o contrato.



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra  
Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

41º Sendo ainda patente que, em caso de incumprimento imputável, à OTIS se predispõe no contrato que esta responderá apenas até à concorrência de valor de 3 meses de faturação. (Clausula 5.6)

42º Mais se verifica que a cláusula 5.74, tal como se encontra redigida, se mostra aplicável mesmo a casos em que o cliente denuncie o contrato *com justa causa*, o que, manifestamente, se revela contrário à boa fé contratual.

\*

43º Dispõe a clausula 5.6 que “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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente”

44º Tal cláusula limita a responsabilidade contratual da OTIS, designadamente nas situações de incumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso, em caso de dolo ou culpa grave.

45º O que significa que esta cláusula é de uso proibido, por contender com o determinado no artº 18 al. c) da lei das Clausulas Contratuais Gerais.

46º Sendo certo também, conforme acima já se explicitou, que esta disposição contratual constitui uma cláusula claramente desequilibrada face



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

àqueloutras que, para o incumprimento por banda do CLIENTE, se encontram ali previstas,

47º colidindo, portanto, com o disposto no artigo 15º do mesmo diploma legal.

\*

48º Prevê a cláusula nº 5.9 OTIS MANUTENÇÃO OM que “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 qualquer outros”.

49º Tal cláusula, na medida em que estabelece um foro convencional, relativamente a ações destinadas a exigir o cumprimento de obrigações, indemnização pelo não cumprimento ou pelo cumprimento defeituoso e a resolução do contrato por falta de cumprimento, em contrário com o estatuído na primeira parte do nº 1 do artigo 71 do Código de Processo Civil, enferma de nulidade por violação de disposições legais de natureza imperativa, conforme artigo 95º nº 1 do mesmo código e artigos 280º e 294º do Código Civil.

50º No que concerne a ações com finalidade diversa no artigo antecedente, e designadamente, aquelas que, por força do disposto no artigo 80º nº 1 do



## Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público

### L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

Código de Processo Civil devessem ser propostas no Tribunal do domicílio do Réu, a mesma cláusula é de utilização abusiva, por força do disposto no artigo 19º, alínea g) da Lei das Clausulas Contratuais Gerais.

51º Com efeito, o estabelecimento de tal foro convencional é suscetível de envolver graves inconvenientes para os clientes, mormente quando residentes em localidades distantes de Lisboa ou Sintra.

52º A salvaguarda dos interesses económicos da Ré não justifica também a fixação desse foro convencional, pois que se trata de uma empresa comercial que não tem dificuldades em contratar os serviços de mandatários judiciais com escritórios em qualquer comarca do País.

53º Por outro lado, o fácil recurso, por parte da Ré, às novas tecnologias de comunicação, conjugado com a possibilidade de produção de prova através de videoconferência, permite à mesma propor e fazer prosseguir até final ações em qualquer Tribunal do País sem ter de fazer deslocar ao mesmo qualquer representante ou colaborador seu.

\*

\*

Nestes termos e nos mais de direito, deve a presente ação ser julgada procedente pro provada e, em consequência:



## **Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público**

**L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis**

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra

Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

- a) Serem declaradas nulas as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM.
- b) Condenar-se a Ré a abster-se de utilizar as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM.
- c) Condenar-se a Ré a abster-se de utilizar aquelas cláusulas em contratos que, de futuro, venha a celebrar, especificando-se na sentença o âmbito de tal proibição (artigo 30º nº 1 da LCCG).
- d) Condenar-se a Ré a dar publicidade à decisão e a comprovar nos autos essa publicidade, em prazo a determinar na sentença, requerendo-se que a mesma seja efetuada em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem, editados em Lisboa e no Porto, durante 3 dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página.
- e) Dar-se cumprimento ao disposto no artigo 34º da Lei das Clausulas Contratuais Gerais.

VALOR: € 30.000,01 (trinta mil euros e um cêntimo).





## **Comarca de Lisboa-Oeste - Ministério Público**

### **L.O. Sintra - MP Instâncias Cíveis**

Av. Gen. Mário Firmino Miguel, 2 - Palácio Justiça - 2714-536 Sintra  
Telef: 219104860 Fax: 211545156 Mail: mp.sintra.sj@tribunais.org.pt

**ANEXA: dois documentos digitalizados.**

**A magistrada do Ministério Público,**

*Sónia Silveira*



14  
f

## Certidão Permanente

### Matrícula

**NIPC:** 500069824

**Firma:** OTIS ELEVADORES LDA

**Natureza Jurídica:** SOCIEDADE POR QUOTAS

**Sede:** ESTRADA DE MEM MARTINS, Nº 7

**Distrito:** Lisboa **Concelho:** Sintra **Freguesia:** Algueirão-Mem Martins  
2725 385 MEM MARTINS

**Objecto:** Conservação, a manutenção, a reparação, a 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.

**Capital:** 2.109.915,11 Euros

**CAE Principal:** 43290-R3

**Data do Encerramento do Exercício:** 30 Novembro

**Forma de Obrigar:** Intervenção: a) de dois membros do conselho de gerência; b) de um membro do conselho de gerência e um mandatário com poderes para o acto; c) de um ou mais mandatários, no âmbito dos respectivos poderes de representação.

**Prazo de duração dos(s) Mandato(s):** Triénio de 2015/2017

**Órgãos Sociais/Liquidatário/Administrador ou Gestor Judicial:**

#### GERÊNCIA:

Nome: BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ

NIF/NIPC: 278605036

Cargo: Presidente

Nome: DOMINGOS EDMUNDO DA ASCENÇÃO OLIVEIRA

NIF/NIPC: 143700723

Nome: MARIO ABAJO GARCIA

NIF/NIPC: 275528669

Nome: JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI

NIF/NIPC: 225688514

Nome: JOÃO MIGUEL MARQUES PENEDO

NIF/NIPC: 200368940

Nome: ALBERTO ZARDOYA ARANA

NIF/NIPC: 285121626

#### FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome: PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE DE

REVISORES OFICIAIS DE CONTAS LDA  
NIF/NIPC: 506628752

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome: CESAR ABEL RODRIGUES GONÇALVES  
NIF/NIPC: 102579792

**Conservatória onde se encontram depositados os documentos:** Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
Corresponde à anterior matrícula nº 787/19600411 na Conservatória do Registo Comercial de Sintra

Os elementos constantes da matrícula não dispensam a consulta das inscrições e respectivos averbamentos e anotações porquanto são estes que definem a situação jurídica da entidade.

**Inscrições - Averbamentos - Anotações**

**Insc .1 Ap.04/19630608 - CONTRATO DE SOCIEDADE E DESIGNAÇÃO DE MEMBRO (S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

FIRMA: OTIS ELEVADORES LDA

NIPC: 500069824

NATUREZA JURÍDICA: SOCIEDADE POR QUOTAS

SEDE: ESTRADA DE MEM MARTINS, Nº 7

Distrito: Lisboa Concelho: Sintra Freguesia: Algueirão-Mem Martins  
2725 MEM MARTINS

OBJECTO: Conservação, a manutenção, a reparação, a 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.

CAPITAL : 2.109.915,11 Euros

**SÓCIOS E QUOTAS:**

QUOTA : 2.104.927,13 Euros

TITULAR: Zardoya Otis, S.A.

QUOTA : 4.987,98 Euros

TITULAR: Conservacion de Aparatos Elevadores Express, SL.

**FORMA DE OBRIGAR/ÓRGÃOS SOCIAIS:**

Forma de obrigar: a) pela assinatura de dois membros do conselho de gerência. b) pela assinatura de um membro do conselho de gerência e um mandatário com poderes para o acto. c) pela assinatura de um ou mais mandatários, no âmbito dos respectivos poderes de representação.

Estrutura da gerência: Compete a um conselho composto de três a sete membros.

Estrutura da fiscalização: Compete a um Fiscal Único e um Suplente.

Duração dos mandatos: Três anos

DATA DA TRANSFORMAÇÃO : 2000-06-16.

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Mário Abajo Garcia, casado, ( por deliberação de 2004-02-25)  
Cargo: PRESIDENTE DO CONSELHO DE GERÊNCIA  
Residência/Sede: Av. Corondelet, 10, Madrid, Espanha

GERÊNCIA:

Domingos Edmundo da Ascensão Oliveira, casado ( por deliberação de 2004-02-25)  
Residência/Sede: Urbanização Real Forte, 4, 1º, letra C, Sacavém

Pedro Sainz de Baranda Riva (por deliberação de 23.02.2005)

Francisco Javier Zardoya Garcia, casado (por deliberação de 2003-02-26)  
Residência/Sede: Av. Zumalacarrequi Itxas Alde, 2, Donastia, Espanha

José Maria Loizaga Viguri, casado (por deliberação de 2003-02-26)  
Residência/Sede: Av. Corondelet, 16, Madrid, Espanha

Alberto Fernandez-Ibarburu Arocena, casado (por deliberação de 2003-02-26)  
Residência/Sede: Av. Marbella, 83, 5º, Madrid, Espanha

Francisco Javier Zardoya Arana, casado (por deliberação de 2003-02-26)  
Residência/Sede: Av. Nutria, 17, Madrid, Espanha

FISCAL ÚNICO/ROC:

" Pricewaterhousecoopers & Associados, SROC, representada por José Manuel Henriques Bernardo, ROC ( por deliberação de 2005-02-23)

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO/ROC:

César Abel Rodrigues Gonçalves, ROC, ( por deliberação de 2005-02-23)

Prazo de duração do(s) mandato(s): 2003/2005

Extracto actualizado das inscrições nºs. 1, 19 e 23 a 27.

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Dora Alexandra H Ferreira*

Av AP. 11/20060518 - RECONDUÇÃO DE MEMBROS DE ORGÃO(S) SOCIAL( .1 AIS)

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2006/2008  
Data da deliberação: 2006-02-20

Fiscal Único "Pricewaterhousecoopers & Associados", SROC, representado por José Manuel Oliveira Vitorino, ROC.

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Dora Alexandra H Ferreira*

An 20060616 - Publicado em 2006-06-16 no site <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>  
.1

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Dora Alexandra H Ferreira*

Insc .2 **Ap.61/19961119; Ap.62/19970814; Ap.66/19980225; Ap.13/19990324; PC1734/20000616; PC1161/20010529; PC7978/20021011; PC609/20040318; PC467/20050523 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

ANOS DE EXERCÍCIO: 1995 a 2001 e 2003 e 2004- ( Transcrição das inscrições nºs. 7, 11, 12, 16 e de 5 registos/mero depósito).

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Dora Alexandra H Ferreira*

Av **PC. 1730/20030617 - COMPLETADO**  
.1

ANOS DE EXERCÍCIO: 2002 (1 registo/mero depósito)

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Amélia Gameiro Pereira Henriques*

Insc .3 **AP. 10/20060518 - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2005

Publicado em 2006-06-16 no site [www.mj.gov.pt/publicacoes](http://www.mj.gov.pt/publicacoes)

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Dora Alexandra H Ferreira*

Insc .4 **AP. 41/20090305 16:10:52 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: Pedro Sainz de Baranda Riva  
NIF/NIPC: 241559880  
Residência/Sede: Calle Abedul, N.º.15, Madrid, Espanha

Nome/Firma: Domingos Edmundo da Ascensão Oliveira  
NIF/NIPC: 143700723  
Residência/Sede: Rua da Fábrica da Loiça de Sacavém, N.º.9, 1.º.C, Sacavém

Nome/Firma: Mario Abajo Garcia  
NIF/NIPC: 450471535

Residência/Sede: Avenida Corondelet, N.º.10, Madrid, Espanha

Nome/Firma: Francisco Javier Zardoya Garcia

NIF/NIPC: 450471543

Residência/Sede: Avenida Zumalacarregui Itxas Alde, N.º.2, Donastia, Espanha

Nome/Firma: Jose Maria Loizaga Viguri

NIF/NIPC: 225688514

Residência/Sede: Calle Ayala, N.º.66, Madrid, Espanha

Nome/Firma: Francisco Javier Zardoya Arana

NIF/NIPC: 450471560

Residência/Sede: Calle Nutria, N.º.17, Madrid, Espanha

Nome/Firma: Alberto Fernandes Ibarburu Arocena

NIF/NIPC: 450471551

Residência/Sede: Calle Marbella, N.º.83-5º, Espanha

#### FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome/Firma: PricewaterhouseCoopers & Associados, SROC, representada por José Manuel de Oliveira Vitorino

NIF/NIPC: 506628752

Residência/Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1-3º, Lisboa

#### SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome/Firma: César Abel Rodrigues Gonçalves, Roc

NIF/NIPC: 102579792

Residência/Sede: Espelho do Tejo, Rua Ilha dos Amores, Lote 4.08.01.U, Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2009/2011

Data da deliberação: 2009-02-12

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Conservador(a), Rui Miguel Madureira Almeida*

**An. 1 - 20090306 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Conservador(a), Rui Miguel Madureira Almeida*

**Av AP. 9/20091105 15:16:11 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S)  
.1 DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

#### GERÊNCIA:

Nome/Firma: Francisco Javier Zardoya Garcia

Causa: Renúncia

Data: 2009-11-02

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Ajudante, Maria Isabel Sequeira Santos Oliveira*

**An. 1 - 20091112 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Ajudante, Maria Isabel Sequeira Santos Oliveira*

Av AP. 11/20110721 15:12:55 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S)  
.2 ) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)

GERÊNCIA:

Nome/Firma: ALBERTO FERNANDEZ-IBARBURU AROCENA  
NIF/NIPC: 275283763  
Cargo: gerente  
Causa: Renúncia  
Data: 10.02.2011

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**An. 1 - 20110722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

Insc AP. 10/20091105 15:16:11 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S)  
.5 SOCIAL(AIS)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: Maria Luisa Zardoya Arana  
NIF/NIPC: 451551532  
Residência/Sede: Pse Mikeletes, 15-B, Donostia, San Sebastian  
Espanha

Prazo de duração do(s) mandato(s): Até ao final do mandato em curso  
Data da deliberação: 2009-11-02

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Ajudante, Maria Isabel Sequeira Santos Oliveira*

**An. 1 - 20091112 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Ajudante, Maria Isabel Sequeira Santos Oliveira*

Insc AP. 12/20110721 15:12:55 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S)  
.6 SOCIAL(AIS)

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PATRICK JEAN ROLAND MARTIN  
NIF/NIPC: 275283887  
Cargo: gerente  
Residência/Sede: Calle de Boiro 6A, 28042 Madrid  
Espanha

Prazo de duração do(s) mandato(s): Até ao final do mandato em curso (Triénio 2009/2011  
)  
Data da deliberação: 10.02.2011

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**An. 1 - 20110722 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**Insc .7 AP. 18/20120410 15:06:17 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

**ORGÃO(S) DESIGNADO(S):**

**GERÊNCIA:**

Nome/Firma: PEDRO SAINZ DE BARANDA RIVA  
NIF/NIPC: 241559880  
Cargo: Presidente  
Residência/Sede: Calle Abedul, N.º.15, Madrid, Espanha

Nome/Firma: DOMINGOS EDMUNDO DA ASCENÇÃO OLIVEIRA  
NIF/NIPC: 143700723  
Cargo: Gerente  
Residência/Sede: Rua da Fábrica da Loiça de Savavém, nº 9 1-C  
2685 - 136 Sacavém

Nome/Firma: MARIA LUISA ZARDOYA ARANA  
NIF/NIPC: 275528782  
Cargo: Gerente  
Residência/Sede: Calle Fernandez de La Hoz, 26, Madrid, Espanha

Nome/Firma: JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI  
NIF/NIPC: 225688514  
Cargo: Gerente  
Residência/Sede: Calle Ayala, nº 66, Madrid, Espanha

Nome/Firma: FRANCISCO JAVIER ZARDOYA ARANA  
NIF/NIPC: 275283445  
Cargo: Gerente  
Residência/Sede: Calle Nutria, nº 17, Madrid, Espanha

Nome/Firma: PATRICK JEAN ROLAND MARTIN  
NIF/NIPC: 275283887  
Cargo: Gerente  
Residência/Sede: Calle de Boiro, 6 A, 28042, Madrid, Espanha

**FISCAL ÚNICO/ROC:**

Nome/Firma: PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE  
DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS LDA  
NIF/NIPC: 506628752  
Cargo: Efetivo- representada por José Manuel de Oliveira Vitorino  
Residência/Sede: Palácio Sottomayor, Rua Sousa Martins, 1-3º  
1069 - 316 Lisboa

**SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO/ROC:**

Nome/Firma: CESAR ABEL RODRIGUES GONÇALVES



NIF/NIPC: 102579792

Cargo: Suplente

Residência/Sede: Espelho do Tejo, Rua Ilha dos Amores, Lote 4.08.01.U- 2º esqº  
1990 - 118 Lisboa

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2012/2014

Data da deliberação: 16-02-2012

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**An. 1 - 20120411 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Sintra

*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**Av AP. 44/20120615 12:31:56 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S)  
.1 ) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PEDRO SAINZ DE BARANDA RIVA

NIF/NIPC: 241559880

Causa: renúncia

Data: 2012.05.29

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20120618 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**Av AP. 73/20130222 15:12:56 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S)  
.2 ) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

GERÊNCIA:

Nome/Firma: FRANCISCO JAVIER ZARDOYA ARANA

NIF/NIPC: 275283445

Causa: Óbito

Data: 2012.12.22

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

*O(A) Ajudante, José Francisco Fernandes Ribeiro*

**An. 1 - 20130225 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa

*O(A) Ajudante, José Francisco Fernandes Ribeiro*

**Av OF. AP. 18/20120410 - RETIFICAÇÃO  
.3**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: MARIO ABAJO GARCIA

NIF/NIPC: 275528669

Cargo: gerente  
Residência/Sede: Avenida Corondelet, n.º 10, Madrid  
Espanha

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2012-2014  
Data da deliberação: 16-02-2012

Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**An. 1 - 20130307 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Sintra  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, em substituição, Maria Paula Fernandes Pereira*

**Av .4 AP. 99/20140116 13:59:46 UTC - ACTUALIZADO**

O Fiscal Único é representado por João Rui Fernandes Ramos, NIF - 167337939  
com morada profissional no Palácio Sottomayor - Rua Sousa Martins, n.º 1-3º 1069-  
316 Lisboa

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20140117 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**Av .5 AP. 95/20141104 12:22:58 UTC - CESSAÇÃO DE FUNÇÕES DE MEMBRO(S)  
) DO(S) ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

GERÊNCIA:

Nome/Firma: PATRICK JEAN ROLAND MARTIN  
NIF/NIPC: 275283887  
Causa: Renúncia.  
Data: 2014-10-23

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Ajudante, Maria Estela Monteiro*

**An. 1 - 20141105 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Ajudante, Maria Estela Monteiro*

**Insc .8 AP. 45/20120615 12:31:56 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S)  
SOCIAL(AIS)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ  
NIF/NIPC: 278605036  
Cargo: Presidente  
Residência/Sede: Calle del Golfo de Salónica, 73, 28033 Madrid  
Espanha

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio em curso 2012/2014  
Data da deliberação: 2012.06.12

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20120618 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Adjunto(a) do Conservador, Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**Insc .9 AP. 96/20141104 12:22:58 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: JOÃO MIGUEL MARQUES PENEDO  
NIF/NIPC: 200368940  
Residência/Sede: Estrada de Mem Martins, Nº 7  
2725 - 109 Mem Martins

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio 2012/2014  
Data da deliberação: 2014-10-24

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Ajudante, Maria Estela Monteiro*

**An. 1 - 20141105 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Ajudante, Maria Estela Monteiro*

**Insc .10 AP. 69/20150304 12:27:47 UTC - DESIGNAÇÃO DE MEMBRO(S) DE ORGÃO(S) SOCIAL(AIS)**

ORGÃO(S) DESIGNADO(S):

GERÊNCIA:

Nome/Firma: BERNARDO CALLEJA FERNANDEZ  
NIF/NIPC: 278605036  
Cargo: Presidente

Nome/Firma: DOMINGOS EDMUNDO DA ASCENÇÃO OLIVEIRA  
NIF/NIPC: 143700723

Nome/Firma: MARIO ABAJO GARCIA  
NIF/NIPC: 275528669

Nome/Firma: JOSE MARIA LOIZAGA VIGURI  
NIF/NIPC: 225688514

Nome/Firma: JOÃO MIGUEL MARQUES PENEDO  
NIF/NIPC: 200368940

Nome/Firma: ALBERTO ZARDOYA ARANA  
NIF/NIPC: 285121626

Residência/Sede: Calle Fernandez de La Hoz, 26, Madrid  
Espanha

FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome/Firma: PRICEWATERHOUSECOOPERS & ASSOCIADOS - SOCIEDADE  
DE REVISORES OFICIAIS DE CONTAS LDA  
NIF/NIPC: 506628752

SUPLENTE(S) DO FISCAL ÚNICO/ROC:

Nome/Firma: CESAR ABEL RODRIGUES GONÇALVES  
NIF/NIPC: 102579792

Prazo de duração do(s) mandato(s): Triénio de 2015/2017  
Data da deliberação: 2015.02.19

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

**An. 1 - 20150305 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>.**  
Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Conservador(a), Maria Fernanda Marques Rolão Campos Garcia*

#### Menções de Depósito - Anotações

**Menção DEP 949/2008-05-09 14:33:22 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2006

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20080509 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 808/2009-05-08 18:11:27 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS  
INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2007

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20090508 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei nº. 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção Dep 17417/2009-11-24 12:37:44 UTC - MANDATO**

MANDATÁRIO(S):

Nome/Firma: DOMINGOS EDMUNDO DA ASCENSÃO OLIVEIRA  
Residência/Sede: Rua da Fábrica da Loíça de Sacavém, 91-C  
2685 - 136 Sacavém

CONDIÇÕES DO MANDATO:

Data de início da produção de efeitos: 2004-02-25

Requerente e Responsável pelo Registo,  
*Teresa Ferreira de Almeida, Solicitador(a), Cédula Profissional n.º 2241*  
Morada: *Preça Marques de Pombal n.º 1 - 8.º,*  
Código Postal: *1250-160 Lisboa*

Conservatória do Registo Comercial de Lisboa  
*O(A) Ajudante, Luis Mendes Paixão*

**Menção DEP 842/2010-05-14 18:10:36 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2008

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20100514 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 793/2011-05-11 18:10:15 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2009

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20110511 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 1025/2012-05-07 20:08:01 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-12-01 a 2011-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

26  
ff

**An. 1 - 20120507 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 1059/2012-05-14 20:07:18 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2010 (2010-12-01 a 2011-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20120514 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 1229/2013-05-08 20:02:15 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2011 (2011-12-01 a 2012-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20130508 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 733/2014-05-09 20:03:50 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-12-01 a 2013-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20140509 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 812/2014-05-19 20:05:47 UTC - ACTUALIZAÇÃO PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2012 (2012-12-01 a 2013-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20140519 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

Handwritten initials or mark in the top right corner.

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**Menção DEP 1371/2015-06-17 20:42:34 UTC - PRESTAÇÃO DE CONTAS INDIVIDUAL**

Ano da Prestação de Contas: 2013 (2013-12-01 a 2014-11-30)

Emitida Certificação Legal de Contas, sendo o parecer de Revisão: Sem Reservas

Requerente e Responsável pelo Registo: *OTIS ELEVADORES LDA*  
*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

**An. 1 - 20150617 - Publicado em <http://www.mj.gov.pt/publicacoes>**

*Menção realizada nos termos do Decreto-Lei n.º 8/2007 de 17 Janeiro*

Certidão permanente consultada em 11-09-2015

Fim da Certidão

### Dados de Controlo

Utilizador: Nome:

rct22387 JOAQUIM SANTOS GONCALVES

Departamento: Processo: Data de Pesquisa:

RCTDEP 1527/ 2015/09/11 09:52  
15.5y2lsb

Com. de Lisboa Oeste – Ministério Público  
Sintra – Procuradoria Inst. Local – Cível  
Palácio da Justiça  
Av. General Mário Firmino Miguel, Nº 2  
2714-556 Sintra

Registada c/A.R.

Mem Martins, 30 de Outubro de 2015

**Assunto:** Proc. nº 1527/15.5Y2LSB – Proc. Administrativo  
V. Ref.: 93560193  
Pedido de informação

Exmo. Senhor  
Digníssimo Representante do Ministério Público

Tendo presente a notificação em epígrafe, que nos mereceu a melhor atenção, passamos a prestar a informação solicitada, como segue:

Remetemos, em anexo, cópia do pré-impresso das condições gerais do contrato OTIS Manutenção OM (inexistência de original) e informamos que a Signatária já não utiliza este Contrato nas suas novas contratações, em virtude de ser um produto descontinuado.

Ficamos à disposição para prestar os eventuais demais esclarecimentos de que necessitem, e apresentamos os nossos cumprimentos.



Pela Otis Elevadores, Lda.

SECRETARIA GERAL  
Entrada Nº 4648111

SINTRA 3 NOV 2015

8



# Contrato Otis *Manutenção* OM

Dados Nome/Denominação  
de N.º Contribuinte/N. I. P. C.  
facturação Morada  
Localidade

Tel.  
Código Postal

Local de cobrança

Localidade

Código Postal

Edifício Nome  
Morada  
Localidade  
Utilização  
N.º de elevadores

(descritos nas Condições Contratuais Específicas)

**OTIS** OTIS ELEVADORES, Lda., com sede em S. Carlos, Mem Martins, Conservatória do Registo Comercial de Sintra NUIPC / N.º de Matrícula 500 069 824, 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

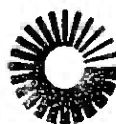
Para qualquer comunicação com a OTIS, o n.º de telefone do assistente de zona é o

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

Com o CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO, a OTIS compromete-se a fornecer o mais completo serviço de conservação, reparação e comunicação, assegurando:

- A FIABILIDADE E SEGURANÇA do equipamento em serviço
- Tempo de resposta definido em caso de interrupção de serviço
- A COMUNICAÇÃO e apoio técnico ao CLIENTE

Os compromissos e os serviços do CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO são complementares aos exigidos pela norma NP EN 13015:2004 e ao Dec.-Lei 320/2002, de 28 de Dezembro.

## PREVENÇÃO E SEGURANÇA

### COMPROMISSO OTIS

O pessoal especializado OTIS implementará as medidas abaixo indicadas com vista a assegurar:

- O funcionamento seguro e fiável do equipamento.
- A manutenção das características técnicas iniciais do equipamento ao longo do prazo de duração do Contrato.

#### 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 Programa de Manutenção Preventiva OTIS

O Programa de Manutenção Preventiva OTIS prevê uma calendarização de inspecções, de todos os trabalhos de conservação, ajustes e substituições de cada componente, com base nas suas características técnicas e no seu uso. As visitas serão realizadas durante o horário de trabalho definido nas Condições Contratuais Específicas.

O Programa de Manutenção Preventiva OTIS, é concebido para minimizar o risco de falhas do equipamento, bem como o desgaste prematuro da instalação.

#### 1.3 Auditorias de Qualidade

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

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

Serão também asseguradas visitas especiais, a fim de prestar a assistência que seja requerida pela Câmara Municipal, ao abrigo do Dec.-Lei 320/2002

#### 1.4 Reparações e Substituições de Componentes

A OTIS efectuará as reparações originadas pelo uso normal do equipamento, incluindo a substituição dos seguintes componentes:

- Elementos de redutor, sem-fim e rodas de coroa;
- Induzidos eléctricos de motores, bobinas, rectificadores e disjuntores de quadro de manobras e electrolreios;
- Freios e suas sapatas de frenagem;
- Polias de qualquer tipo;
- Retentores e rolamentos para polias, motores, geradores e máquinas;
- Elementos do limitador de velocidade;
- Cabos de aço de tracção da cabina, compensação, limitador de velocidade e selector de pisos;
- Correntes ou fita metálica para accionamento dos solectores de piso;
- Fechaduras das portas de piso e cabina e o elemento de accionamento das portas automáticas e semi-automáticas;
- Dispositivos eléctricos e mecânicos do para-quedas de segurança;
- Selector de pisos, tanto nas suas partes mecânicas como eléctricas;
- Condutores eléctricos para manobra, incluindo os da sinalização luminosa, tanto fixos como móveis;
- Dispositivos de manobra de cabina e patamares;

- Guias para deslizamento de portas de funcionamento horizontal e suas suspensões;
- Bloco de válvulas, motor eléctrico, bomba e óleo da central hidrodinâmica ;
- Êmbolo e vedações;
- Tubagens hidráulicas;
- Placas de circuito impresso;
- Unidades de microprocessadores.

A OTIS garante a utilização de componentes genuínos e de qualidade, por forma a permitir reparações fiáveis e seguras. As reparações planeadas serão executadas em datas acordadas com o CLIENTE e durante o horário definido nas Condições Contratuais Específicas.

A OTIS informará, pelo menos com uma semana de antecedência, a programação da execução de trabalhos que impliquem uma inibição do equipamento por um período superior a um dia.

## **CAPACIDADE DE RESPOSTA**

### **COMPROMISSO OTIS**

Devido à estrutura regional da OTIS e aos meios abaixo indicados, o CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO garante:

- Em caso de passageiros bloqueados no elevador, que o técnico chega à instalação e liberta os passageiros dentro do tempo definido nas Condições Contratuais Específicas;
- Nos restantes casos, o tempo de resposta não excederá o definido nas Condições Contratuais Específicas.

### **2.1 OTIS LINE**

A OTIS LINE assegura, a nível nacional, uma central de atendimento permanente, 24 horas por dia e 7 dias por semana. Aquando da recepção de chamada telefónica, devida a anomalia no equipamento, a OTIS LINE encaminhará a informação para os técnicos OTIS.

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 –.

Cada chamada será registada, e seguida no sistema informático OTIS, com o fim de assegurar o tempo de resposta definido nas Condições Contratuais Específicas.

### **2.2 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.

### **2.3 Disponibilidade de Componentes de Substituição**

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

## **COMUNICAÇÃO E APOIO TÉCNICO**

### **COMPROMISSO OTIS**

A OTIS fornece um relatório detalhado de dois em dois anos, contemplando:

- Trabalhos de conservação, reparação e testes de segurança realizados durante o período;
- Análise das falhas do equipamento com a competente resposta em termos de tempo de intervenção e reparações;
- Resultados e recomendações da Auditoria de Qualidade.

### **3.1 Relatório de Visitas**

Durante cada visita, os técnicos OTIS, pedem informação e informam o CLIENTE ou o seu representante no edifício, relativamente ao trabalho efectuado.

No caso do elevador não poder ser colocado em serviço pelo técnico OTIS durante a primeira intervenção, e antes da saída deste do edifício, o CLIENTE ou seu representante, será informado sobre o programa da OTIS para recolocar o equipamento em serviço.

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

OS trabalhos não compreendidos no presente Contrato serão notificados ao CLIENTE pela OTIS e serão por esta executados.

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 elétrica, diferindo mais de 5% dos valores nominais ou quaisquer cortes de fornecimento de energia elétrica;  
 e) greves, atos de vandalismo, alterações de ordem pública, falhas de transporte ou mobilização;  
 f) deficiências de construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício;  
 g) deterioração de incêndios, na caixa ou na casa das máquinas dos elevadores, ou em qualquer zona do edifício.

5.1.7

A OTIS não garante o funcionamento dos elevadores, por causas estranhas e fora do seu controle, como sejam, nomeadamente:

obrigado ao pagamento da totalidade das prestações de preço previstas até ao final do prazo contratado.

5.1.8

A OTIS não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores, quando verificar que quaisquer estranhos intervierem, lentivamente ou não, na resolução de avarias ou na reparação do equipamento. Sempre que tal se verificar, 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.

5.1.2

Limpieza interior das cabinas, portas e aros do palanar.

5.1.5

como eventuais alterações impostas por novas disposições legais e/ou administrativas ou pelas empresas seguradoras.

5.1.4

A reparação ou substituição das peças ou órgãos deteriorados por vandalismo ou uso anormal, consequência de trabalhos de reparação).

5.1.3

recepção/instalação dos elevadores, tais como, circuitos de força motriz de iluminação de terra e de alimentação ao quadro da casa das máquinas e respectiva protecção, dispositivo de antiparasitagem, alvenaria e pinturas (ainda que em

5.1.2

A conservação das instalações do edifício, mesmo que elas tenham sido executadas especialmente para a recepção/instalação dos elevadores, tais como, circuitos de força motriz de iluminação de terra e de alimentação ao quadro da casa das máquinas e respectiva protecção, dispositivo de antiparasitagem, alvenaria e pinturas (ainda que em

de 220 volts, dos elementos decorativos incluindo os vidros, das tubagens e de canalizações químicas, da instalação eléctrica fixa, da iluminação da caixa e da casa das máquinas, dos elementos de protecção e estruturas do edifício, e das barreiras de protecção e de acesso ao equipamento.

5.1.1

A substituição dos acessórios das cabinas, dos elementos decorativos existentes, das lâmpadas de tensão diferente

5.1.1

O presente Contrato não inclui:

5.1 Excluídas

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

CONDIÇÕES GERAIS

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 contratado para conservação, desde que a responsabilidade por tais danos resulte directa ou indirectamente de falha de conservação, e/ou do funcionamento do equipamento não estar de acordo com as normas oficiais em vigor à data de início deste Contrato.

COBERTURA DA APÓLICE DE SEGUROS

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, conservação, 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.

3.3 Formação sobre Manobras de Emergência

A OTIS proporá as respectivas actualizações. Quando das alterações de regulamento, que digam respeito à segurança e/ou ao desempenho do equipamento, a OTIS fornecerá imediatamente propostas para a modernização do equipamento, para a melhoria do seu desempenho, bem como, poupança de energia, estética e redução de poluição, acompanhadas das explicações, quanto aos potenciais benefícios.

3.2 Informação sobre Alterações de Regulamento e Aconselhamento

- 5.1.5 A substituição de peças em instalações já em uso a data do início do presente Contrato, será efectuada pela OTIS mediante acordo específico entre as partes.
- 5.1.6 O CLIENTE será responsável pelo pagamento dos encargos resultantes de deslocações motivadas por chamadas de avarias não justificadas, depois de notificadas pela OTIS.
- 5.1.7 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 ocorrem 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.
- 5.1.8 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 cumprimento do Contrato por parte do CLIENTE em qualquer uma das suas obrigações.
- 5.1.9 Qualquer trabalho, serviço e/ou responsabilidade, que não sejam os explicitamente especificados no presente Contrato, não se consideram implícitos nem se podem subentender.
- 5.1.10 A OTIS não será responsável por danos que não sejam devidos a dano de conservação e, nomeadamente, não será responsável por danos resultantes da utilização das chaves de emergência.
- 5.2 Obrigações do Cliente**
- 5.2.1 Sem prejuízo do estipulado 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 normalíssima 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 a qual será confidada a chave da casa das máquinas, que será facultada a todos os técnicos da OTIS quando visitarem a instalação.
- 5.2.3 A casa das máquinas deverá estar permanentemente fechada a 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 urgência 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 painéis 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, identificando nas Condições Contractuais Específicas deste Contrato, sujeita as revisões anuais referidas em 5.3.3 e as 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 Contractuais Específicas.
- 5.3.3 O preço será anualmente revisado, à data do aniversário da última alteração de preços, com base na evolução dos últimos 12 meses compreendidos do Índice Harmonizado de Preços no Consumidor - agregado Serviços, sendo a primeira revisão efectuada decorrido um 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 revisado, levando em conta as alterações anuais entretanto ocorridas, e por forma a reajustar os preços entretanto praticados as alterações conjuntuais então em vigor, se forem diversas daquelas que a mensalidade ao tempo praticada deixar consubstanciar.
- 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 normas consequentes.
- 5.3.6 O Custo dos trabalhos não compreendidos no presente Contrato, nomeadamente os devidos pela substituição de peças em elevadores já em uso à data do seu início e outras, serão facturados à parte pela OTIS, obedecendo o seu pagamento ao disposto em 5.4.
- 5.3.7 No caso de Contrato ao constituir o preço indicado em 5.3.1 será revisado na data de início de facturação, com base na evolução dos últimos 12 meses compreendidos 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 estatuido 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 para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com a duração entre 10 e 20 anos.

**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. Para Contratos com duração de 20 anos, a renovação será feita após modernização do(s) elevador(es). Esta modernização será proposta pela OTIS e o seu preço não está incluído neste Contrato.

**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 para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com duração entre 10 e 20 anos.

## **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 a 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 estatuido 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 cessação 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 para Contratos com duração até 5 anos, no valor de 50% das prestações do preço para Contratos com duração entre 5 e 10 anos e no valor de 25% do preço para Contratos com duração entre 10 e 20 anos.

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 22 h	m	h
- No período 22 h - 8 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: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_





**Comarca de Lisboa Oeste - Ministério Público**  
**Sintra - Procuradoria Inst. Local - Cível**  
Palácio da Justiça - Av. General Mário Firmino Miguel, n.º 2 - 2714-556 Sintra  
Telef. 219100500 Fax: 211545155 Mail: sintra.ministeriopublico@tribunais.org.pt

1527/15.5Y2LSB  
Exmo(a). Senhor(a)  
Otis - Elevadores, Lda  
Bº S Carlos  
Algueirão  
2725-000 Mem Martins

93560193

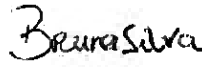
Processo: 1527/15.5Y2LSB	Proc. Administrativo (Responsabilidade Contratual)	N/Referência: 93560193 Data: 21-10-2015
--------------------------	---	--

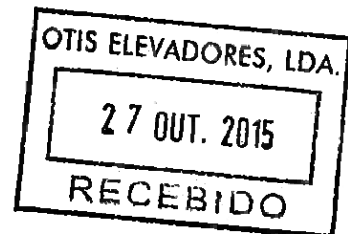
Assunto: Pedido de informação

Fica V. Exª notificado, para até dia 04-11-2015, remeter ao Ministério Público o modelo das condições gerais do contrato OTIS Manutenção OM e informar se ainda têm contratos dessa natureza em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

A Técnica de Justiça Auxiliar,

  
Bruna Silva



Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento e n.º de processo

Processado por computador



**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

Proc. N.º 652/16.OT8SNT

Ação de Processo Comum

108799106

**CONCLUSÃO - 26-09-2017**

*(Termo eletrónico elaborado por Escrivão Auxiliar Olímpia da Graça Martins Rodrigues)*

=CLS=

**SENTENÇA**

\*

**I. Identificação das Partes:**

**Autor:**

**Ministério Público.**

**Ré:**

**Otis Elevadores, S.A., com sede na Estrada de Mem-Martins, n.º 7.**

\*

**II. Pedido:**

*"a) Serem declaradas nulas as cláusulas contratuais gerais n.º 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

*b) Condenar-se a ré a abster-se de utilizar as cláusulas contratuais gerais n.º 5.1.2, 5.1.20, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

*c) Condenar-se a ré a abster-se de utilizar aquelas cláusulas em contratos que, de futuro, venha a celebrar, especificando-se na sentença o âmbito de tal proibição (artigo 30.º, n.º 1, da LCCG).*

*d) Condenar-se a ré a dar publicidade à decisão e a comprovar nos autos essa publicidade, em prazo a determinar na sentença, requerendo-se que a mesma seja efetuada em anúncio a publicar em dois dos jomais diários de maior tiragem, editados em Lisboa e no Porto, durante 3 dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página.*



**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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

*e) Dar-se cumprimento ao disposto no artigo 34.º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais.”*

\*

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

O processo é o próprio e não enferma de nulidades que o invalidem de todo.

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

Não existem quaisquer outras exceções, questões prévias ou nulidades de que cumpra conhecer e que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

\*

Nos termos do artigo 306º, n.º 1 e 2, do CPC, fixa-se como valor da causa o indicado na petição inicial.

\*

**III. Objeto do litígio:**

Declaração de nulidade das cláusulas contratuais invocadas na petição inicial, e bem assim a condenação da ré na abstenção de utilização das mesmas nos seus contratos atuais ou futuros, bem como a condenação da ré em dar publicidade à ação.

\*

**IV. Questões a Decidir:**

Aferir se face ao modelo de negócio da ré e o setor de atividade em que a mesma se insere, os contratos utilizados pela mesma são suscetíveis de ser classificados como contratos de adesão, e bem assim se as cláusulas descritas na petição inicial são suscetíveis de violar o regime das cláusulas contratuais gerais, nos seus vários princípios.

\*

Procedeu-se à realização da audiência de julgamento, com observância do formalismo legal.

\*

\*\*\*



## **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

Proc.Nº 652/16.0TBSNT

#### **V. Fundamentação de Facto:**

##### **A) Factos Provados:**

Por acordo das partes, documentos juntos aos autos e da discussão da matéria resultaram provados os seguintes factos com interesse para a boa decisão da causa:

1. A ré é uma sociedade por quotas que se encontra matriculada sob o nº 500 069 824 e com a sua constituição inscrita na Conservatória do Registo Comercial de Sintra e que tem por objeto a *"conservação, manutenção, a reparação, a 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 industriais de construção civil."*

2. No exercício da sua atividade a ré procede, para além do mais, à celebração de contratos de manutenção de elevadores.

3. Nessa atividade a ré utiliza um formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM destinado a ser apresentado a interessados que com ela pretendam contratar.

4. Esse formulário é constituído por uma primeira página, com espaços em branco, destinados à indicação dos dados da faturação, identificação do cliente e identificação do serviço local da OTIS competente para a prestação do serviço.

5. Nas páginas seguintes do referido formulário consta um clausulado já impresso, previamente elaborado pela ré, correspondente às condições gerais do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, ao qual se seguem as condições específicas do contrato.

6. O referido formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM, além dos campos em branco, constantes na mencionada primeira página e nas condições específicas do contrato quanto à duração do contrato, preço, descrição do equipamento e condições particulares, não contém quaisquer outros espaços livres para serem preenchidos pelos contratantes que em concreto se apresentem.



**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

7. Dispõe a cláusula nº 5.1.2 daquele contrato que *“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 do preço previstas até ao final do prazo contratado.”*

8. Nos termos da cláusula 5.2.6 do mencionado contrato *“o cliente não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS”*.

9. A cláusula 5.1.10 do contrato em análise, estipula que *“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.”*

10. Dispõe a cláusula nº 5.5.2 do contrato em apreço que *“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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*

11. E a cláusula 5.7.4 que *“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*



## **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

Proc. Nº 652/16.0T8SNT

12. Dispõe a cláusula 5.6 que *"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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente."*

13. Prevê a cláusula nº 5.9 OTIS MANUTENÇÃO OM que *"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 qualquer outros."*

14. O contrato dos autos é um contrato de "manutenção completa" que não pode ser celebrado por períodos inferiores a 5 anos.

15. O contrato utilizado pela ré é composto por uma folha única, em papel contínuo, no formato A4 desdobrável e na 1ª página contém a identidade dos contraentes, nas páginas intermédias as "condições gerais" e na última página as "condições contratuais específicas" que incluem as "condições particulares".

16. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou diretamente a ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos dos serviços a prestar, explicar-lhe os diferentes serviços a praticar (em termos de conservação simples, completa, vantagens e desvantagens respetivas, preços, durações, penalidades, obrigações recíprocas), o potencial cliente pode sugerir alterações pontuais que, sendo aceites pela ré, passam para as "condições particulares", preparar o contrato escolhido, com as alterações propostas e aceites, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota de assistência pelo prazo contratado.

17. Depois de assinado, o contrato pode ser pontualmente alterado em termos do seu clausulado.

18. A ré aceitou a alteração das cláusulas em contratos OM dos clientes Condomínio do Clube Alvor Ria (Portimão) – cláusula 5.3.1 e 5.6 – "Segurança Construções, Lda." (Lisboa) – cláusulas 5.8.1.3, 5.8.2.2, 5.1.2, 5.7.3, 5.3.1, 5.3.4 e 5.9 – "Barclays Bank, S.A" (Lisboa) – cláusulas 5.2.1, 5.5, 5.6, 5.7.3, 5.8, 5.7.4 e 5.10 – "Sesimbraotel – Sociedades de Iniciativas Turísticas, Lda." – cláusulas 5.1.6, 5.7.3 e 5.7.4 – "Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A." (Lisboa) – cláusula 5.7.4 – Condomínio Edifício Cruz Alm. G.



**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

Coutinho/Av. E.U.A. (Lisboa) – cláusulas 1.4, 5.3.1, 5.1.2, 5.5.2 e 5.7.4 – Cond. Ed. (Porto Salvo) – cláusulas 5.3.1 e 5.3.3 – Cond. Ed. Pract. Da Harmonia, 15 (S. Domingos de Rana) – cláusulas 5.3.1, 5.4, 5.5.2 e 5.6 – Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 1 (Barcarena) – cláusulas 5.1.4, 5.3.3, 5.3.4, 5.9 e 5.10 – Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 5 (Barcarena) – cláusulas 5.1.4, 5.3.3, 5.3.4, 5.9 e 5.10.

19. A ré tem cerca de 28.000 clientes, 30.000 contratos ativos, 594 trabalhadores, sede em Sintra e 19 delegações espalhadas pelo país e advogados externos, em Lisboa.

20. Há outros operadores que se dedicam à manutenção de elevadores com cláusulas idênticas.

\*

\*\*\*

**B) Factos Não Provados:**

Não se provaram quaisquer outros factos com relevância para a decisão da causa, sendo certo que aqui não importa considerar as alegações meramente probatórias, conclusivas e de direito, que deverão ser valoradas em sede própria.

Concretamente, e com interesse para a decisão a proferir, não se provou que:

- o contrato dos autos serve de base negocial e é todo ele mutável.

\*

**C) Da motivação da matéria de facto:**

Para além dos factos admitidos por acordo das partes, nos termos do artigo 574.º, nº 2, do NCPC, o Tribunal deu como provados os demais factos com base nas declarações prestadas pelas testemunhas inquiridas em sede de audiência de julgamento e nos documentos juntos aos autos, tudo conjugado com as regras da experiência comum.

Os documentos juntos a fls. 10 a 21, que consubstanciam a certidão permanente da sociedade ré e as condições gerais e específicas do contrato OTIS Manutenção OM, e os documentos juntos a fls. 63 a 93 (condições gerais e específicas de contratos OTIS Manutenção OM celebrados) e 96 a 112 (contratos de



## **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

Proc. Nº 652/16.0T8SNT

manutenção de elevadores de outras empresas), determinaram a prova dos factos descritos em 1. a 13., 15., 18. e 20, tudo conjugado com as declarações prestadas pelas testemunhas inquiridas em julgamento.

Relativamente à demais factualidade provada, a mesma resultou da conjugação da prova documental com as declarações prestadas pelas testemunhas inquiridas em julgamento, sendo certo que, ao abrigo do disposto no artigo 5.º, nº 2, alíneas a) e b), do NCPC, o tribunal considerou ainda os factos instrumentais, de complemento ou de concretização do que foi alegado pelas partes e que resultaram da instrução da causa.

A testemunha Fernando Oliveira, empresário na área da administração de condomínios, declarou que administra cerca de 120 edifícios e que um terço dos contratos foram celebrados com a OTIS, que as cláusulas das outras empresas são semelhantes e que por norma o que sucede é que a empresa de manutenção dos elevadores envia os contratos antecipadamente para ler e que depois as condições propostas são ou não aceites pelo condomínio, tendo apenas conhecimento de algumas situações pontuais em que foi possível negociar no que concerne aos valores do contrato e a serviços não incluídos no contrato.

Por sua vez, a testemunha Fernando Rodrigues Oliveira declarou que também é gestor de condomínios, e que cerca de metade dos 120 edifícios cujo condomínio administra têm contrato com a OTIS. Disse ainda que normalmente é o condomínio que pede as condições, que o comercial vai à assembleia de condomínio explicar as condições do contrato e declarou não se recordar de nenhum caso de alteração ou exclusão/inclusão de cláusulas, recordando-se apenas de duas situações em que já depois da celebração do contrato o condomínio negociou os valores a pagar e uma outra em que também se discutiu a equiparação das consequências em caso de incumprimento de parte a parte, em que houve abertura e uma aproximação do pretendido pelo condomínio.

António Macedo Silva, delegado comercial da ré, esclareceu que durante oito anos foi comercial, que ia aos prédios e contactava com os potenciais clientes, que a proposta de contrato é entregue e que o cliente poderá pedir para alterar ou eliminar algumas cláusulas, que a empresa admite sempre fazê-lo, mesmo no decurso do contrato, para não perder clientes, e que tais alterações, caso sejam aceites, são indicadas nas





**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

Proc.Nº 652/16.OTBSNT

condições particulares ou através de uma adenda ao contrato. Questionado, porém, sobre quais as situações concretas em que foi solicitada a eliminação/alteração ou exclusão das cláusulas, referiu que essencialmente os clientes reclamam, por norma, do preço.

Transmitiu ainda esta testemunha quais os motivos que justificam a existência de cada uma das cláusulas em causa, à luz do contexto comercial em que a empresa se move.

A testemunha Tiago Monteiro, técnico comercial da ré, fez menção à dimensão da estrutura da sua entidade patronal, ao número de clientes e de contratos e relatou qual o procedimento adotado junto do cliente, nomeadamente que explicam o clausulado do contrato, e acrescentou que é possível a alteração e eliminação de algumas cláusulas, quer no início, quer na vigência do contrato, que essencialmente as mesmas assentam na questão do preço e das comunicações serem efetuadas via email, tendo mencionado ainda, embora genericamente, que qualquer cláusula é passível de alteração, declarando que algumas delas têm de ser reportadas superiormente e que inclusivamente já houve pedidos de alteração das cláusulas 5.5.2 e 5.7.4.

Finalmente, a testemunha Adolfo Figueiredo, diretor dos serviços de gestão da ré, descreveu também a dimensão da empresa, o número de contratos e de trabalhadores a cargo e o investimento que é feito pela empresa quer em peças, quer em formação dos trabalhadores, fazendo também referência às delegações existentes pelo país e aos advogados da empresa.

Ora, da conjugação da prova testemunhal produzida em audiência de julgamento com os documentos juntos aos autos, foi possível inferir que os formulários apresentados pela ré aos seus clientes são sempre os mesmos, existindo apenas um clausulado para cada serviço (simples ou completo) e que, pese embora seja possível proceder a algumas alterações pontuais quanto às condições de pagamento e aos serviços incluídos, os contratos têm um mesmo tronco comum.

É verdade que foram apresentados pela ré nove contratos relativamente aos quais se procedeu a alterações, aditamentos e eliminação de algumas cláusulas. Contudo, não só relativamente a alguns desses contratos as alterações dizem apenas respeito a questões de preço e o que se verifica é a manutenção de todas



## **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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

as cláusulas e apenas um aditamento da possibilidade, por exemplo, do cliente poder “cessar” o contrato de manutenção em caso de incumprimento das obrigações da ré (Cond. Do Clube Alvor Ria), como os clientes onde as alterações são mais relevantes não são condomínios mas sim empresas, bancos ou hotéis, clientes estes em que, por regra, a força negocial é claramente superior à de qualquer condomínio.

Acresce ainda que, não só do clausulado não resulta expressamente a possibilidade do potencial cliente poder negociar todas e cada uma dessas cláusulas – não sendo suficiente a alegação genérica por parte das testemunhas de que há abertura pela ré para a negociação de toda e qualquer cláusula –, apresentando a ré, pelo contrário, um bloco de cláusulas fixas e pré-elaboradas para que o cliente as aceite por adesão ou as rejeite, como também tendo em consideração o que foi declarado pelas testemunhas inquiridas, a ré não só é uma empresa com uma dimensão nacional, com cerca de 30.000 contratos ativos, como a generalidade das alterações solicitadas pelos clientes condomínios assenta essencialmente nas questões do preço e não em aspetos essenciais do contrato.

Ora, toda a prova produzida em audiência, conjugada com as regras da experiência comum, determinou que se considerasse como provado que, embora a ré admita algumas alterações pontuais relativamente às condições particulares e mais especificamente quanto ao preço e aos serviços prestados e incluídos no contrato, as condições gerais apresentadas aos clientes são *standard* e há uma imposição do clausulado pré-impresso, não existindo uma total liberdade de negociação de todas as cláusulas por parte de todos os potenciais clientes e, conseqüentemente, como não provado, que, como alegou a ré, se trata de um pré-impresso que serve de base negocial e que é todo ele mutável.

\*

#### **VI. Fundamentação de Direito:**

O fenómeno das cláusulas contratuais gerais surgiu com a Revolução Industrial e está genericamente conexionado com o movimento geral de racionalização de todas a atividade de empresas de forma a abranger um maior número de bens destinados a mais pessoas colocadas a maior distância.



## **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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

Esta evolução no modo de contratar era inevitável. É a chamada "contratação em massa", em que um número significativo de contratos, em vez de serem precedidos de uma discussão prévia, em ordem a conformar o seu conteúdo à medida da vontade e dos interesses de ambos os intervenientes, passam a traduzir, de facto, a vontade e os interesses de uma das partes apenas – normalmente as empresas – que predeterminam unilateralmente o seu conteúdo, elaborando cláusulas contratuais gerais destinadas a integrar o conteúdo dos múltiplos contratos a celebrar no futuro, mediante a sua oferta, em massa, ao público interessado.

A liberdade da contraparte fica praticamente limitada a aceitar ou a rejeitar o contrato singular integrado por cláusulas unilaterais.

Esta forma de negociação com recurso a cláusulas contratuais gerais tem vantagens (simplificação e eficácia, economia de tempo, redução de custos, tratamento igualitário dos clientes ou fornecedores de uma mesma empresa e impossibilidade prática de negociação individual por parte de uma empresa que tenha milhares ou milhões de clientes), mas também comporta desvantagens (supressão ou redução da liberdade de negociação, inadaptação a interesses particulares, colocando uma das partes em posição de abusar do seu poder negocial e de desequilibrar o balanço contratual a seu favor, anonimato e despersonalização).

No direito português o regime jurídico das cláusulas contratuais gerais encontra-se consagrado no DL nº 446/85, de 25 de outubro, com as alterações introduzidas pelo DL nº 220/95, de 31 de agosto, o DL nº 249/99, de 7 de julho e o DL nº 323/2001, de 17 de dezembro.

O diploma português denota uma clara influência da lei alemã correspondente, mas com uma diferença, na medida em que a lei portuguesa abrange em plenitude tanto os contratos de consumo, como quaisquer outros contratos, incluindo, portanto, contratos entre empresas e contratos celebrados sem a intervenção de qualquer profissional. Todos estes contratos se integram no âmbito de aplicação da lei, embora o regime seja variável quanto ao rigor de controlo de licitude, que é mais exigente para os contratos de consumo.

Dispõe o artigo 1º do DL nº 446/85 de 25 de outubro, que:



## 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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

*"1. As cláusulas contratuais gerais elaboradas sem prévia negociação individual, que proponentes ou destinatários indeterminados se limitem, respetivamente, a subscrever ou aceitar, regem-se pelo presente diploma.*

*2. O presente diploma aplica-se igualmente a cláusulas inseridas em contratos individualizados, mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar.*

*3. O ónus da prova de que uma cláusula contratual resultou de negociação prévia entre as partes recai sobre quem pretenda prevalecer-se do seu conteúdo."*

Este artigo não define cláusulas contratuais gerais mas a doutrina (Carlos Ferreira de Almeida, Menezes Cordeiro e Almeida Costa) entende que são proposições destinadas à inserção numa multiplicidade de contratos, na totalidade dos quais se prevê a participação como contraente da entidade que, para esse efeito, as pré-elaborou ou adotou.

Normalmente são referidos três elementos caracterizadores das cláusulas contratuais gerais: a) pré-elaboração (são preparadas antes da conclusão do contrato); b) indeterminação (relativamente aos sujeitos que as podem utilizar e possibilidade de utilização múltipla); c) rigidez (são elaboradas sem prévia negociação individual, de modo a serem aceites em bloco).

Todavia, e como defende Carlos Ferreira de Almeida, talvez seja mais correto atribuir às cláusulas contratuais gerais apenas duas características: a predisposição unilateral e a generalidade. Isto porque a referida rigidez apenas poderá ser considerada uma característica tendencial uma vez que decorre do artigo 7.º do mesmo diploma que o aderente pode provocar a eliminação ou modificação de alguma ou algumas cláusulas prevalecendo as que tenham sido especialmente negociadas, sem afastar, quanto às restantes, a natureza e o regime legal próprios das cláusulas contratuais gerais.

Com escreve Ana Prata, in "Contratos de Adesão e Cláusulas Contratuais Gerais", pág. 152, em anotação ao artigo 1º do mencionado diploma, "Quando se diz que as cláusulas contratuais gerais são pré-formuladas para adesão não se significa, como, a propósito dos artigos 2º e 7º se esclarece, que elas não



**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

*possam, em alguns casos, ser parcialmente negociadas; isto é, não deixam de qualificar-se como tais os contratos em que uma ou outra cláusula foi negociada especificamente, nem o regime deste Decreto-Lei deixa de lhes ser aplicável.”*

Assim, a primeira característica das cláusulas contratuais gerais é a **predisposição unilateral ou pré-elaboração**: o que significa que as cláusulas contratuais gerais são preparadas antes da conclusão do contrato, sendo que a iniciativa de elaboração é unilateral – cabe apenas a uma das partes, sem prévia negociação com a outra (o que se presume, salvo prova em contrário, nos termos do nº 3 do artigo 1.º) – e é programada quanto à intenção de inserir tais cláusulas em futuros contratos.

A segunda característica das cláusulas contratuais gerais é então a **generalidade ou indeterminação** quanto aos sujeitos que as podem utilizar, propondo-as ou a elas aderindo. Há então uma pré-elaboração para uma generalidade de contratos ou pessoas, uma utilização múltipla.

Estas características são importantes para ser possível determinar se estamos ou não perante uma cláusula contratual geral e, conseqüentemente, se é de aplicar o decreto-lei respetivo, nomeadamente para efeitos de ações inibitórias em que constitui causa de pedir a alegação de que estamos perante uma cláusula contratual geral.

Ainda no artigo 1.º, mas agora no nº 2, verificamos que o diploma em análise se aplica igualmente às cláusulas inseridas em contratos individualizados, mas cujo conteúdo previamente elaborado o destinatário não pode influenciar.

Estamos então perante contratos individualizados, ou seja, contratos que contêm cláusulas concretas previamente elaboradas (elaboração inicial, única e completa das cláusulas contratuais por uma das partes) e estabelecidas pelo predisponente para a aplicação num contrato específico.

O predisponente no início do processo negocial comunica ao destinatário o teor do esboço das cláusulas contratuais por forma a que este entenda não ter outra alternativa que a aceitação ou recusa em bloco, sem prejuízo de eventuais alterações de pormenor que não alterem o essencial do clausulado.



## **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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

O recurso a cláusulas contratuais geral coloca, sobretudo, dois tipos de problemas aos aderentes das mesmas: 1) a sujeição a cláusulas contratuais desconhecidas; 2) a sujeição a cláusulas abusivas.

No capítulo II do diploma vamos encontrar as regras de inclusão de cláusulas contratuais gerais em contratos singulares ou mais concretamente, as formas de controlo dessas cláusulas. O sistema legal de inserção das cláusulas contratuais gerais não se circunscreve à aplicação das regras gerais do Código Civil sobre a formação de contratos. No diploma em apreço encontramos então apertadas regras que concretizam ou especializam as que constam no código civil e que visam zelar pela obtenção, em cada caso concreto, de um efetivo e real acordo quanto a todos os aspetos contratuais.

Para além dessas medidas de proteção do aderente, para que tome conhecimento das cláusulas pré-fixadas, o legislador teve também consciência de que tinha de fiscalizar diretamente o conteúdo das próprias cláusulas contratuais gerais, face ao problemas das cláusulas abusivas, cominando, por um lado, a sanção da nulidade para certo tipo de cláusulas que expressamente proíbe (artigo 12.º e 24.º) e, por outro lado, consagrando uma ação inibitória (artigos 25.º e seguintes), com finalidades preventivas.

Encontramos, assim, no diploma em análise, uma série de cláusulas proibidas em termos absolutos, ao lado de outras, cuja proibição é relativa, e ainda encontramos uma cláusula geral assente na boa-fé, perante a qual, tendo em conta as circunstâncias, toda e qualquer cláusula terá de justificar-se.

Finalmente, importa referir que a ação inibitória prevista nos artigos 25.º e seguintes, trata-se de uma forma complementar de tutela do aderente pois visa o controlo abstrato ou preventivo das cláusulas contratuais gerais. Independentemente da sua inclusão numa concreta relação jurídico-negocial já encetada, as cláusulas contratuais gerais elaboradas para utilização futura, desde que interditas pela lei, podem desde logo ser proibidas, por decisão judicial, para que os utilizadores sejam condenados a abster-se do seu uso.

Esta ação visa tutelar interesses coletivos e difusos e pretende impedir a utilização futura de cláusulas proibidas por lei, através da condenação em prestação de facto negativo: não utilização ou não recomendação de cláusulas contratuais gerais proibidas.



**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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

Aqui chegados, a primeira questão que se coloca é a de saber se no caso concreto os contratos utilizados pela ré são contratos de adesão e, por isso, se é de aplicar o diploma legal acima indicado.

Como resulta da factualidade provada, dúvidas não restam de que as cláusulas incluídas nos formulários destinados a ser apresentados aos interessados que pretendam contratar, para além do mais, serviços de manutenção de elevadores, e que são utilizados pela ré, são por esta previamente elaboradas e apresentadas, o clausulado que consta desse formulário já se encontra impresso e corresponde às condições gerais do contrato, ao qual se seguem as condições específicas do contrato.

Tal formulário é impresso em papel contínuo e desdobrável, subdivide-se em três partes, sendo a primeira para a identificação dos contraentes, a página intermédia com as condições gerais e a última página com as condições contratuais específicas que incluem as "condições particulares".

Ficou igualmente provado que os potenciais clientes podem propor alterações pontuais que, sendo aceites pela ré, passam para as "condições particulares", e que, mesmo depois de celebrado o contrato, é também possível a alteração pontual do seu clausulado, tendo a ré demonstrado que em algumas situações aceitou tais alterações. Contudo, como também resultou demonstrado, o contrato em si não é todo ele mutável pois as alterações aceites são meramente pontuais e na grande maioria das situações não atingem aspetos essenciais do contrato, mas apenas questões relacionadas com o preço ou com os serviços prestados, principalmente quando os potenciais clientes são consumidores e não entidades públicas ou comerciais, como empresas, bancos e hotéis, situações estas em que a força negocial é, em regra, distinta e superior ao que aqueles dispõem.

De resto, e como se pode ler na fundamentação do Acórdão do STJ de 14.12.2016<sup>1</sup>, que se debruçou sobre esta matéria e no âmbito de uma ação inibitória relativamente a contratos de controlo OC da também aqui empresa ré (OTIS), "(...) 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 aprover, pois se, desde logo, a sua margem de negociação está balizada, condicionada, pelo predisponente, estamos

<sup>1</sup> Disponível in "www.dgsi.pt", relator Conselheiro Fonseca Ramos, processo nº 20054/10.0T2SNT.



## **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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

*perante um quadro impositivo em que 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 interesses económicos do predisponente e das quais não abrirá mão. Nesses casos o contrato não deixa de ser um contrato de adesão, aplicando-se-lhe o regime de 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.* (sublinhado nosso)

*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 e 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 do 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 aspetos secundários do seu interesse."*

Por que nos revemos inteiramente na apontada fundamentação, nada mais nos resta do que para ela aqui remeter e, face à factualidade provada nos presentes autos, concluir também que o contrato em causa na presente ação inibitória é um contrato de adesão e, conseqüentemente, que a este contrato é aplicável o regime jurídico das cláusulas contratuais gerais.





**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

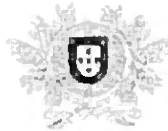
Vejamos então cada uma das cláusulas cuja nulidade o Ministério Público reclama na presente ação.

Começando por analisar a **cláusula 5.1.10**, a mesma estipula que *“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.”*

Alega o Ministério Público que tal cláusula é de utilização proibida por contender com o disposto no artigo 18.º, alíneas a), b), c) e d) do DL nº 446/85, de 25 de outubro, segundo o qual são em absoluto proibidas, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que: *“a) Excluem ou limitem, de modo direto ou indireto, a responsabilidade por danos causados à vida, à integridade moral ou física ou à saúde das pessoas; b) Excluem ou limitem, de modo direto ou indireto, a responsabilidade por danos patrimoniais extracontratuais, causados na esfera da contraparte ou de terceiros; c) Excluem ou limitem, de modo direto ou indireto, a responsabilidade por não cumprimento definitivo, mora ou incumprimento defeituoso, em caso de dolo ou de culpa grave; d) Excluem ou limitem, de modo direto ou indireto, a responsabilidade por atos de representantes ou auxiliares, em caso de dolo ou de culpa grave. (...)”*

Contudo, analisado o teor da cláusula 5.1.10 e tendo ainda em consideração não só o objeto do contrato em causa – que visa a manutenção dos elevadores – mas também o que decorre do anexo I do DL nº 320/2002, de 28 de dezembro, no seu ponto 7, conclui-se que não só a ré será sempre responsável, durante a vigência do contrato, por todos os danos decorrentes de defeitos de conservação (que corresponde ao serviço contratado), como também que está prevista uma obrigatoriedade legal das empresas de manutenção de ascensores (EMA) celebrarem seguro de responsabilidade civil para cobrir danos corporais e materiais sofridos por terceiros, dos quais resulte responsabilidade civil para a EMA, por efeito da celebração de contratos de manutenção de ascensores.

Nesta conformidade, e na linha do defendido pela ré na sua contestação, entendemos que a cláusula em apreço não exclui nem limita a responsabilidade da ré que, como vimos, não só responde por eventuais danos relacionados com o objeto do contrato celebrado com cada cliente e, nessa medida, decorrentes de



## 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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

defeitos de conservação/manutenção dos elevadores, como também está legalmente obrigada a contratar a competente apólice de seguro para cobrir todos os eventuais danos sofridos por terceiros e dos quais resulte responsabilidade civil da ré.

Deste modo, e quanto a esta cláusula, nada se apurou suscetível de permitir concluir ser a mesma abusiva.

As cláusulas 5.5.2<sup>2</sup>, 5.7.4<sup>3</sup> e 5.6<sup>4</sup> consagram critérios indemnizatórios. As duas primeiras preveem cláusulas penais indemnizatórias por violação do contrato por facto imputável ao cliente (mora e denúncia do contrato) e a última uma cláusula de limitação de responsabilidade em caso de incumprimento pela ré (OTIS).

O regime jurídico da cláusula penal está previsto no código civil.

Dispõe o artigo 810º do Código Civil que:

*"1- As partes podem, porém, fixar por acordo o montante da indemnização exigível: é o que se chama cláusula penal.*

*2- A cláusula penal está sujeita às formalidades exigidas para a obrigação principal, e é nula se for nula esta obrigação".*

Já o artigo 811.º, n.º 1 estabelece que *"credor não pode exigir cumulativamente, com base no contrato, o cumprimento 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".*

A cláusula penal desempenha, por um lado, uma função ressarcidora (indemnizatória), já que por ela se prevê antecipadamente um "forfait" que ressarcirá o dano resultante do eventual não cumprimento ou cumprimento imperfeito mas, por outro, desempenha também uma função sancionatória (coercitiva), na medida

<sup>2</sup> Que estipula que: *"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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

<sup>3</sup> Que dispõe que *"Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

<sup>4</sup> Que prevê que *"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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente."*



**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

Proc. Nº 652/16.OT8SNT

em que atua como meio de pressão nas mãos do credor para obrigar o devedor a cumprir a obrigação a que está adstrito, principalmente quando a pena seja de elevado montante.

Em face do estatuído pelo artigo 812.º, n.º 1 do Código Civil, se a cláusula penal for manifestamente excessiva, o Tribunal poderá reduzi-la mediante um juízo de equidade.

Acresce ainda que à luz do regime previsto para as cláusulas contratuais gerais, e nos termos do artigo 19.º, alínea c), do DL nº 446/85, de 25 de outubro, são proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, as cláusulas contratuais gerais que consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir.

Ora, analisando desde logo as cláusulas penais indemnizatórias por incumprimento do cliente (mora ou denúncia do contrato) – cláusulas 5.5.2 e 5.7.4 – retira-se que em ambas as situações está previsto que é devido à OTIS uma indemnização pelo cliente, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.

É verdade que em ambas as cláusulas é tomado em consideração o prazo de duração do contrato (5, 5-10 e 10-20) para a fixação do valor da indemnização devida a título de cláusula penal. Porém, tratando-se de uma indemnização por danos, importa também levar em linha de conta o caso concreto e a expressão dos prejuízos para que objetivamente se possa definir a proporção entre a sanção e os danos a ressarcir e, conseqüentemente, por uma indemnização justa tendo em consideração a gravidade, a culpa, a ilicitude e os danos emergentes da violação do contrato em cada caso concreto e não apenas um cálculo matemático tendo em conta os meses em falta até ao termo do prazo contratado e a duração do contrato para aferir da respetiva percentagem nos contratos de maior duração.

Esta situação configura um manifesto desequilíbrio e desproporção em detrimento do aderente, não se tomando em atenção a vantagem económica que advém para a predisponente OTIS com a cessação antecipada do contrato (por mora ou denúncia antecipada do cliente), designadamente por não se atender ao momento em



## 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

Proc. Nº 652/16.0T8SNT

que ocorre o facto que faz cessar o contrato (e que poderá eventualmente ocorrer pouco tempo depois do seu início), e bem assim às causas que podem determinar a denúncia antecipada do contrato, o que traduz um manifesto benefício para a ré que, nada mais tendo a despendar com o contrato, receberia de uma só vez a indemnização contratualmente prevista (sendo certo que no caso de contratos a 5 anos o incumprimento do contrato equivale ao seu cumprimento integral), o que é desproporcional e lesivo da boa-fé.

Assim, entendemos que as cláusulas 5.5.2 e 5.7.4 são nulas, por violação do artigo 19.º, alínea c), do DL nº 446/85, de 25 de outubro.

Relativamente à cláusula 5.6, como já se deixou expresso, trata-se de uma cláusula limitativa da responsabilidade em caso de incumprimento por parte da ré, o que, nos termos do artigo 18.º, alínea b), do mencionado diploma, é absolutamente proibido.

Efetivamente, a ré limita a sua responsabilidade ao valor correspondente a três meses de faturação, sem que uma vez mais, tal como sucede com as cláusulas 5.5.2 e 5.7.4, se tenha em consideração os danos efetivamente sofridos pelo aderente com o seu incumprimento e os critérios para a sua determinação, sendo manifesta a excessiva e desproporcional proteção dos interesses próprios do predisponente em detrimento dos interesses do cliente/aderente.

De resto, tal desproporção é evidente desde logo perante o confronto entre esta cláusula 5.6 (prevista para as situações de incumprimento da ré/predisponente) e as cláusulas 5.5.2 e 5.7.4 (previstas para o incumprimento por parte do cliente/aderente), sendo manifesto o desequilíbrio entre as partes, onerando-se de forma desproporcionada os clientes/aderentes, pelo que também esta cláusula 5.6 terá de ser excluída.

Acresce ainda que, seguindo a mesma linha de raciocínio, e analisando agora a cláusula 5.1.2 do contrato, também o segmento final desta cláusula, quando prevê que “o cliente fica obrigado ao pagamento da totalidade das prestações do preço previstas até ao final do prazo contratado”, nas situações em que a ré decida pôr termo ao contrato porque estranhos intervieram na resolução de avarias ou na reparação do equipamento, consubstancia uma cláusula penal desproporcionada face aos danos a ressarcir, pois não se tem em conta o



## 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

Proc. Nº 652/16.OT8SNT

caso concreto, o momento em que os factos ocorreram e a expressão dos prejuízos para que objetivamente se possa definir a proporção entre a sanção e os danos a ressarcir e, conseqüentemente, por uma indemnização justa tendo em consideração a gravidade, a culpa, a ilicitude e os danos emergentes da violação do contrato em cada caso concreto e não apenas um cálculo matemático tendo em conta os meses em falta até ao termo do prazo contratado.

Como já se deixou antever, apenas tal segmento contende com o disposto no artigo 19.º, alínea c), do DL nº 446/85, de 25 de outubro, e deverá ser excluído.

Relativamente ao mais, é perfeitamente legítimo que a empresa de manutenção de ascensores (neste caso em particular a OTIS), perante as responsabilidades e imposições legais que decorrem do já mencionado DL nº 320/2002, de 28 de dezembro, e relativamente aos elevadores cuja conservação e manutenção têm a seu cargo e responsabilidade, possam salvaguardar, dentro da liberdade contratual prevista no artigo 405.º do Código Civil, a exclusão de responsabilidade e a possibilidade de pôr termo ao contrato, nas situações em que estranhos intervenham e interfiram com o equipamento, pois sendo o contrato de manutenção e conservação dos elevadores celebrado com a ré/predisponente, a quem cumpre prestar o serviço, a intervenção de terceiras pessoas para o efeito, sempre determinaria uma evidente quebra de confiança na relação contratual.

Finalmente, cumpre apreciar a cláusula 5.9, 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 contrato, com expressa renúncia quaisquer outras.

Como resulta do artigo 19.º, alínea g), do DL nº 446/85, de 25 de outubro, *“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.”*

Alega a ré que a mencionada cláusula do foro, após a reforma do artigo 74.º do CPC de 2006, deixou de ser aplicada, considerando-se como não escrita ou “morta”, mas a verdade é que, embora assim o declare,



## **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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

tal cláusula mantém-se nas condições gerais dos seus contratos, pese embora a alteração do artigo 74.º do Código de Processo Civil, introduzida pela Lei nº 14/2006, de 26.4, que veio consagrar a regra da competência territorial do tribunal da comarca do demandando nas ações destinadas a exigir o cumprimento de obrigações, a indemnização pelo não cumprimento ou pelo cumprimento defeituoso e a resolução do contrato por falta de cumprimento, sendo certo que, nos termos do artigo 104.º do Código de Processo Civil, a incompetência em razão do território deve ser oficiosamente conhecida pelo tribunal.

Ora, e como se decidiu no Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14.12.2016, já citado, e relativamente a esta mesma cláusula, a mesma *"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 atualmente um âmbito muito reduzido considerada a nova redação 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 uniformizador de jurisprudência de 18.10.2007 – tal cláusula será aplicável a situações em que a resolução se fundamenta na alteração das circunstâncias ou nas ações 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 objetivo da Lei nº 14/2006 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 sociedade 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.*

*Foram, portanto, selecionadas pelo legislador, as ações que constituem a esmagadora maioria da aludida litigância de massa – ações 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 proteção do consumidor, mas provavelmente tão só por terem escasso relevo estatístico.*



**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

*E é precisamente nessas restritas ações não englobadas no âmbito de aplicação do artigo 74.º do Código de Processo Civil que a regra consagrada no artigo 85.º, nº 1, do Código de Processo Civil (ações 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, afetado com o alcance dessa cláusula, e o interesse do utilizar 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, aresto 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 (...), 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 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 elegeram.*

*A Cláusula, pelo seu conteúdo, constitui cláusula relativamente proibida, face ao disposto no artigo 19.º, alínea g), do Decreto-Lei nº 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. (...)”.*

Seguindo uma vez mais de perto a fundamentação e o entendimento defendido no mencionado aresto, até porque não se saberia escrever melhor, impõe-se declarar a cláusula 5.9 nula porque relativamente proibida face ao disposto no artigo 19.º, alínea g), do diploma das cláusulas contratuais gerais.

Uma última nota para referir que embora a ré tenha argumentado e junto alguns contratos utilizados pelas empresas concorrentes de manutenção de elevadores, alegando que também elas utilizam as mesmas ou idênticas cláusulas, a verdade é que tal argumento não pode ser fundamento para a perpetuação de cláusulas abusivas.

Por outro lado, e relativamente à publicidade da decisão, o argumento utilizado pela ré de que a publicidade não é obrigatória e que terá reflexos devastadores face à concorrência existente neste setor de



## **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

Proc.Nº 652/16.0T8SNT

atividade, também não colhe pois estando subjacente à ação inibitória uma apreciação abstrata das cláusulas contratuais gerais elaboradas para utilização futura, a publicidade tem um fim imediato que se exprime na proibição de inclusão em contratos onde constam e em futuros contratos, dirigida ao infrator, e bem assim de proteção 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.

Como se escreveu no citado Acórdão do STJ, "*a publicidade da decisão que proibe cláusulas em ação inibitória tem uma função cívica, informativa, dirigida à proteção dos consumidores, pelo que só razões muito excecionais - (não se conhecem em decisões judiciais nesse sentido) - determinariam que se omitisse a publicidade. (...)*".

\*

#### **VII – Decisão:**

Nestes termos, julgo a presente ação inibitória em que é autor o Ministério Público e ré a Otis – Elevadores, Lda., parcialmente procedentes e, em consequência:

- condeno a ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.5.2, 5.7.4, 5.6, 5.9 e o segmento final da cláusula 5.1.2 ("ficando o cliente obrigado ao pagamento da totalidade das prestações do preço previstas até final do prazo contratado") do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, nos contratos que, de futuro, venha a celebrar com os seus clientes, absolvendo-a quanto ao demais peticionado.

- condeno 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 três dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página, comprovando-o nos autos.

Custas pela ré, na proporção de 5/6 do valor total, atento o decaimento ser parcial, e estando o autor isento das mesmas.

\*





**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

Proc.Nº 652/16.OT8SNT

Cumpra-se o disposto no artigo 34.º 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.

\*

Registe e notifique.

*Texto elaborado em computador e integralmente revisto pela signatária.*

*Sintra, 30.10.2017*

*(03 e 04.10 – impedida na qualidade de Presidente da Assembleia de Apuramento Geral das Eleições Autárquicas do Município de Sintra;*

*05.10 – feriado; 06.10 – dispensa de serviço; 07 e 08.10 – sáb. e dom.; ac. serv.)*

*Estela Vieira*

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

Apelação n.º 652/16.0T8SNT.L1

(Sintra - Juízo Local Cível).



Relator: Luis Espirito Santo

1.ª Adjunta: Conceição Saavedra

2.ª Adjunta: Cristina Coelho

**Assunto:**

**Aclaração de decisão**

**Acordam, em Conferência, os Juizes do Tribunal da Relação de Lisboa (7.ª Secção).**

Veio o apelante OTIS ELEVADORES, LDA., apresentar pedido de aclaração do acórdão datado de 11 de Setembro de 2018.

Fê-lo nos seguintes termos:

*“ No Capítulo IV haverá que corrigir o texto do 2.º parágrafo (com os reflexos no parágrafo IV do Sumário) reproduzindo o texto da CI “5.7.4” e a referência à cláusula 5.12, deverá ser corrigido no sentido de cláusula “5.1.2”.*

Não foi apresentada qualquer oposição.

*Apreciando:*

Consta do acórdão proferido:

**“Pelo exposto, acordam os Juizes desta Relação em julgar parcialmente procedente a apelação, alterando-se a decisão recorrida, revogando a declaração de invalidade da cláusula contratual geral relativamente às cláusula 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do**

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do  
peço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.

e

5.7.4/5.12., relativamente ao último segmento: "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 previstos até ao termo do prazo contratado para  
contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do  
preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do  
peço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.", confirmando no  
restante a decisão recorrida."

Apreciando:

Assiste inteira razão ao requerente.

Existe o lapso que a reclamante aponta à parte dispositiva do  
acórdão.

Deverá, portanto, proceder-se à competente rectificação do acórdão  
em conformidade, ou seja, do mesmo passará a constar:

"Pelo exposto, acordam os Juizes desta Relação em julgar  
parcialmente procedente a apelação, alterando-se a decisão recorrida,  
revogando a declaração de invalidade da cláusula contratual geral  
relativamente às cláusula 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 previstos até ao termo do prazo contratado para  
contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.

e

5.7.4/5.1.2., relativamente ao último segmento: "Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.", confirmando no restante a decisão recorrida."

O ponto IV do sumário elaborado terá igualmente que sofrer correcção, passando a ostentar a seguinte redacção:

IV - Assim, num contrato denominado de "Manutenção Completa", são válidas as cláusulas contratuais gerais que dispõem: 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos" e 5.7.4/5.1.2., relativamente ao último segmento: "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

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



danos, no valor da totalidade das prestações do preço previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."

## DECISÃO:

Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação, em conferência, deferir o pedido de reforma passando a constar da parte dispositiva do acórdão proferido no dia 18 de Outubro de 2018:

### "IV - DECISÃO:

"Pelo exposto, acordam os Juizes desta Relação em julgar parcialmente procedente a apelação, alterando-se a decisão recorrida, revogando a declaração de invalidade da cláusula contratual geral relativamente às cláusula 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.

e

5.7.4/5.1.2., relativamente ao último segmento: "Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos., confirmando no restante a decisão recorrida.

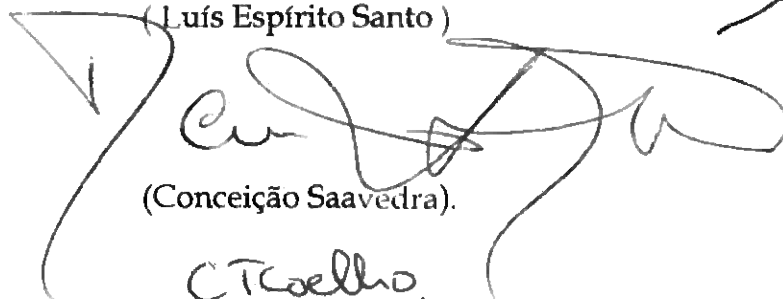
Sem custas.

Corrija no lugar próprio, procedendo, ainda, à correcção do sumário conforme o decidido supra.

Lisboa, 20 de Dezembro de 2018.



(Luís Espírito Santo)



(Conceição Saavedra).

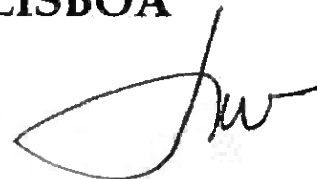


(Cristina Coelho).

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

Apelação n° 652/16.0T8SNT. L1

(Sintra – Juízo Local Cível).



Relator: Luis Espirito Santo

1º Adjunta: Conceição Saavedra

2º Adjunta: Cristina Coelho

**Assunto: Acção Inibitória. Validade de cláusulas contratuais gerais à luz do Decreto-lei n° 446/85, de 25 de Outubro e alterações legislativas subsequentes. Contrato de manutenção e assistência a elevadores, na modalidade de “Manutenção Completa”. Cláusula penal. Limitação de responsabilidade da empresa. Sanção para a intervenção não autorizada no equipamento. Foro convencional. Publicação da sentença condenatória.**

Acordam os Juizes do Tribunal da Relação de Lisboa ( 7ª Secção ).

## I - RELATÓRIO.

Intentou Ministério Público, ao abrigo do disposto no artigo 26º, n° 1, alínea c), do Decreto-lei n° 446/85, de 25 de Outubro, acção declarativa, sob a forma de processo comum, contra Otis Elevadores, S.A., com sede na Estrada de Mem-Martins, n° 7.

Alegou essencialmente:

No clausulado contratual oferecido aos interessados, e que corresponde a um contrato de adesão, a Ré inclui as seguintes cláusulas cujo uso é proibido, nos termos do artigo 12º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, sendo portanto nulas:

*A cláusula n° 5.1.2 onde se refere: “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 do preço previstas até ao final do prazo contratado.”.*

Esta cláusula contende com o disposto nos artigos 18º, alínea c), 19º, alínea c) e 15º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais.

Através dela a Ré logra excluir a sua responsabilidade por um eventual não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso da sua obrigação contratual de manutenção do elevador, mesmo que ocorra também da sua parte dolo ou culpa grave, desde que tenha ocorrido, concomitantemente, intervenção de terceiros na resolução de avarias ou reparação de equipamento.

A **cláusula 5.1.10** do contrato em análise, estipula que *"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."*

Esta cláusula contende com o disposto no artigo 18º, alíneas a), b), c) e d) da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, uma vez que exclui a responsabilidade da OTIS por quaisquer danos causados à vida, à integridade moral ou física das pessoas, por danos patrimoniais extracontratuais, por não cumprimento definitivo, mora ou cumprimento defeituoso mesmo em caso de dolo e culpa grave, seu ou dos seus representantes, mesmo que estes lhe sejam imputáveis, desde que não relacionados com defeito de construção.

Dispõem a **cláusula nº 5.5.2** do contrato em apreço que *"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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

e **cláusula 5.7.4** que *"Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial*



*OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

Estas cláusulas são nulas por contenderem com o princípio da boa fé e consagrarem cláusulas penais que poderão ser manifestamente desproporcionais aos danos a ressarcir, colidindo com o disposto nos artigos 15º e 19º, alínea c) da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais.

A **cláusula 5.2.6** do mencionado contrato estabelece que *"o cliente não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS"*.

A **cláusula 5.1.10** do contrato em análise, estipula que *"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."*

Dispõe a **cláusula 5.5.2** do contrato em apreço que *"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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

A **cláusula 5.7.4** que *"Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo*

*contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

Dispõe a **cláusula 5.6** que *"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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente."*

A mesma contende com o determinado no artigo 18º, alínea c) da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, constituindo uma cláusula claramente desequilibrada, colidindo com o disposto no artigo 15º do dito diploma legal.

Prevê a **cláusula nº 5.9 OTIS MANUTENÇÃO OM** que *"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 qualquer outros."*

Esta cláusula é contrária ao estatuído na primeira parte do nº 1 do artigo 71º do Código de Processo Civil, enfermando de nulidade conforme artigo 95º, nº 1, desse Código e artigos 280º e 294º do Código Civil.

Conclui pedindo:

*"a) Serem declaradas nulas as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

*b) Condenar-se a ré a abster-se de utilizar as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.20, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

*c) Condenar-se a ré a abster-se de utilizar aquelas cláusulas em contratos que, de futuro, venha a celebrar, especificando-se na sentença o âmbito de tal proibição (artigo 30.º, nº 1, da LCCG).*

*d) Condenar-se a ré a dar publicidade à decisão e a comprovar nos autos essa publicidade, em prazo a determinar na sentença, requerendo-se que a mesma seja efetuada em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem, editados em Lisboa e no Porto, durante 3 dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página.*

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



*e) Dar-se cumprimento ao disposto no artigo 34.º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais.”.*

A Ré apresentou contestação.

Essencialmente alegou:

O contrato dos autos não é um contrato de adesão, não cabendo dentro do âmbito de aplicação do RJCCG.

Nenhuma das cláusulas indicadas pela A. é nula.

Conclui pela improcedência da presente acção.

Procedeu-se ao saneamento dos autos, conforme fls. 114.

Realizou-se audiência de julgamento.

Foi proferido sentença na qual a presente acção foi julgada parcialmente procedente e, em consequência a ré foi condenada a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.5.2, 5.7.4, 5.6, 5.9 e o segmento final da cláusula 5.1.2 (“ficando o cliente obrigado ao pagamento da totalidade das prestações do preço previstas até final do prazo contratado”) do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, nos contratos que, de futuro, venha a celebrar com os seus clientes, absolvendo-a quanto ao demais peticionado. A Ré foi ainda condenada 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 três dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página, comprovando-o nos autos. Ordenou o cumprimento do disposto no artigo 34.º 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 (cfr. fls. 125 a 136).

O Réu apresentou recurso desta decisão, que foi admitido como de apelação (cfr. fls. 188).

Juntas as competentes alegações, a fls. 137 a 173, formulou o R. apelante as seguintes conclusões:

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



A) QUANTO ÀS CLÁUSULAS (AINDA) EM CAUSA: "5.6"/"5.9"/E SANÇÃO CONTRATUAL INCERTA NAS CLS. "5.5.2"/"5.7.4"/"5.1.2" (2ª PARTE);

A1) Quanto à cl. "5.6" - temos que é incomparável com as demais em sentido contrário/não representa o termo do Contrato/pode ser aplicada várias vezes ao longo da vida do Contrato/ e, danos diferentes, só podem ter indemnizações diferentes (em poucas horas o cliente tem uma nova EMA, praticamente sem prejuízos);

A2) Quanto à cl. "5.9" - O CPC não a deixa praticar/ a Otis não a pratica (nem podia) / e os Senhores Juízes fiscalizam-na para que não se pratique nunca (daí o inusitado e a redundância do pedido, quanto a esta cláusula, desde o início e como assinalado na Contestação;

A3) E quanto à Sanção Contratual (incerta nas cls. "5.5.2"; "5.7.4" e "5.1.2" (2ª parte) - é o cerne da questão e o que afinal interessa e preocupa o A.:

A3.1) O Julgador "a quo" olvidou a "ratio" da sanção: aqui discutimos um contrato "OM" (Manutenção Completa) absolutamente diferente do Contrato "OC" (Manutenção Simples)/ na "Manutenção Completa", há um investimento da Otis, na instalação, por conta do seu cliente e a "custo zero" para o mesmo, constituindo um "stock" contínuo de peças/meios humanos em formação contínua/e expectativa de recuperar esse investimento ao longo de toda a vida do Contrato;

A3.2) Apesar da Jurisprudência em todas as instâncias ser tudo menos pacífica, o certo é que o Contrato dos Autos não é um mero contrato de adesão, aplicando-se-lhe, assim, o Direito das Obrigações e o sagrado Princípio da Liberdade Contratual, com as legais consequências.

I - "In casu", ocorre uma errónea colagem do Julgador "a quo" ao Acórdão da primeira Acção Inibitória, a relativa ao Contrato "OC", com cláusulas que apesar de terem a mesma numeração têm textos diferentes (sem olvidar a incongruência da decisão condenatória proferida pelo

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

mesmo Julgador "a quo", 4 dias depois da dita decisão recorrida, e num Contrato "OC" - Manutenção Simples);

II - Pode ser alterado/derrogado/eliminado/ etc., "ab initio", e durante a vida do Contrato, uma e mais vezes, assim o acordem as partes;

III - Pelo que, e face aos depoimentos transcritos, se deverá proceder à alteração da resposta dada ao facto "Não Assente" e faz toda a diferença, e pela positiva: "O Contrato dos Autos serve de base negocial e é todo ele mutável", com as legais consequências, afastando-o da qualificação de mero contrato de adesão;

A3.3) Sem conceder, e ainda que o Contrato dos Autos fosse um mero contrato de adesão (apesar de, insista-se, à questão do ponto de vista jurisprudencial ser tudo menos pacífica):

I - São cláusulas "relativamente proibidas" (e não "absolutamente"), e o Legislador previu a sua existência; porquê? Exactamente para acautelar a inevitabilidade de situações como a dos Autos;

II - O cliente da Otis, no século XXI, já não é o o analfabeto, o distraído ou o mal informado, que precisa de ajuda; e, hoje em dia, as mais das vezes, está acompanhado por profissionais ou simplesmente consulta o "Google", informando-se;

III - Recebe a proposta de Contrato;

IV - É-lhe explicado todo o Contrato;

V - Não o quer alterar (podendo fazê-lo e a todo o tempo);

VI - Sabe que contrata um período - de pelo menos 5 anos - em que "sem gastar um cêntimo" (para além do preço da manutenção mensal) a Otis o serve - em Manutenção Completa - e coloca peças novas no(s) seu(s) elevador(es) ao longo de toda a vida do Contrato;

VII - E, naturalmente, que se incumprir e/ou quiser mudar de EMA mais cedo (antes de o Contrato terminar e sem qualquer justa causa), tem de assegurar que a Otis recupere o investimento que fez - cfr. o elenco de peças da cl. "1.4" do Contrato dos Autos - para o servir do "minuto zero" ao "minuto final" e com a mesma qualidade, conforto e fiabilidade;

VIII - E a formula da cláusula penal, foi essa (o valor total ou percentual das prestações devidas até ao termo do Contrato consoante a duração contratada), podia ter sido outra, mas foi essa que, ele - cliente - de forma esclarecida, aceitou expressamente ao contratar;

IX - Logo, está à espera da sanção em que incorre, que aceitou expressamente ao contratar, e tem de a honrar;

A3.4) Assim, as cláusulas em questão, são válidas, não são abusivas, nem desproporcionadas, não se comparando com a cl. "5.6" na situação inversa como referido atrás, e vinculam as partes ao abrigo do sagrado Princípio da Liberdade Contratual (art. 405º do CC), com as legais consequências.

## **B) DOS DEMAIS OPERADORES NESTA ÁREA DE ACTIVIDADE MUITO ESPECÍFICA QUE PRATICAM CLÁUSULAS IGUAIS/REFLEXOS EVIDENTES DA PROCEDÊNCIA DESTA ACÇÃO**

B1) Ficou provado que todos os operadores deste sector de actividade, muito específico, praticam cláusulas do mesmo tipo e conteúdo;

B2) Se nos contratos da concorrência, as mesmas se mantiverem, a Otis fica prejudicada e distorce-se o mercado (note-se, o "mercado" que é feito pelo conjunto dos mesmos "consumidores" que se visou proteger);

B3) Sem esta sanção contratual, os clientes da Otis saem sem qualquer sanção, e, não só a Otis perde uns milhares de euros de investimento, como os clientes - nas relações contratuais seguintes - ficam "ancorados" a cláusulas iguais (e, em alguns casos, até mais gravosas);

B4) Logo, e enquanto a questão não for definitivamente resolvida para todos os operadores, tal implica, só por si e também, a improcedência desta Acção.

## **C) DA PUBLICIDADE DA DECISÃO A PROFERIR**

C1) Sem conceder, admitindo que esta Acção era julgada procedente (ainda que no seu âmbito agora mais restrito que já tem), a sua publicidade não é obrigatória (basta o seu registo, o qual cumpre - só por si - a sua função de consulta e publicidade);

C2) O A. sabe que, com ou sem publicidade, a Otis acata a decisão (tanto que nem requereu a “proibição provisória”, nem a fixação de uma “sanção pecuniária compulsória”, no âmbito da aplicação do RJCCG), sendo, obviamente, dispensável;

C3) E, em todo o caso, a publicidade tem um efeito devastador para o apetecido ataque da “concorrência” à carteira da Otis, coisa que facilmente se depreende que vai acontecer indelevelmente (sobretudo num período de crise, em que se acena o preço e, estando os clientes da Otis “livres” para saírem a todo o momento sem sanção, assim o farão...);

C4) Seja como for, se o “consumidor abstracto” é o alvo de protecção nesta Acção (coisa que o consumidor do século XXI não precisa tanto, como o dos idos de 1985, mas enfim...), integrando-se esse consumidor no “mercado”, certamente que o importante é proteger “o mercado” em si mesmo considerado (onde estão todos os “consumidores protegidos”) e a publicidade desta Acção, obviamente, não cumpre esse desígnio: o mesmo “consumidor”, que se quis proteger “prima facie”, fica pior protegido num “mercado” que se acabou de viciar e distorcer.

Contra-alegou a A., pugnando pela improcedência do recurso.

Apresentou as seguintes conclusões:

Do efeito suspensivo do presente recurso,

1. Encontrando-se a execução da sentença suspensa até ao trânsito em julgado da mesma, o que ainda não aconteceu face à interposição do presente recurso pela recorrente Otis Elevadores, Lda., ao mesmo não deverá ser atribuído um efeito suspensivo, mas antes deverá ter um efeito meramente devolutivo, que decorre da regra geral prevista no n.º 1 do artigo 647.º, do Código de Processo Civil

Quanto à natureza do “CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM”, nos moldes sobreditos e aqui tidos como renovados,

2. A acção inibitória é uma acção de fiscalização em abstracto. Que se encontra a montante de qualquer celebração em concreto de um contrato com base naquele formulário. Pode inclusivamente nunca ter ainda sido

celebrado nenhum contrato com aquele formulário. E esse facto não obsta à propositura da acção inibitória.

3. A classificação de um contrato como de adesão para efeitos de acção inibitória tem, pois, de resultar exclusivamente da análise do próprio impresso/minuta, que é apresentado pelo proponente aos clientes em geral, apreciado e associado com as regras da experiência comum. Assim, como a análise desse contrato terá de se basear apenas no seu conteúdo.

4. os elementos caracterizadores das cláusulas contratuais gerais classicamente mencionados pelos vários autores com base no artº 1º nº 1 do DL 446/85 (que não fornece propriamente um conceito, mas uma descrição), a pré-formulação a generalidade e a rigidez, o elemento rigidez (ou imodificabilidade), tem de ser interpretado com algum cuidado e diferenciação quando estamos apenas perante o formulário (a montante de cada concreta relação contratual) - caso da acção inibitória - ou perante um concreto contrato já celebrado com aquele formulário.

5. Se estiver em causa uma acção inibitória, ao Autor caberá provar estas características da pré-formulação, generalidade e rigidez apenas em face do formulário. O contrário significaria criar aos consumidores um entrave impossível de transpor, que vai contra o objectivo da LCCG e da Directiva 93/13/CEE, transposta pelo DL 220/95, que é o de defesa dos seus direitos.

6. Joaquim de Sousa Ribeiro em: O problema do contrato as cláusulas contratuais gerais e o princípio da liberdade contratual, colecção: Teses, Almedina, Coimbra, 2003, e em: O regime dos contratos de adesão: algumas questões decorrentes da transposição da directiva sobre as cláusulas abusivas, em [www.apdi.pt](http://www.apdi.pt) (biblioteca digital), defende que o disposto no artº 1º nº 3 do DL 446/89 sobre o ónus da prova se aplica apenas a acções em que está em causa um contrato concreto que foi celebrado com um formulário de adesão, já que nas acções inibitórias existe uma presunção geral de falta de negociação.



7. O clausulado designado de “Contrato Otis Manutenção OM” é composto por um conjunto de cláusulas fixas e pré-elaboradas pela recorrente Otis Elevadores, Lda., as quais, pela sua tipologia e inserção formal, não foram objecto de uma negociação prévia individual.

8. Não é pelo simples facto de a recorrente Otis Elevadores, Lda. admitir, avulsamente, no âmbito das condições contratuais específicas, que incluem as “Condições Particulares”, alterações pontuais, ou até frequentes, ao seu clausulado, que o mesmo deverá deixar de ser qualificado como um verdadeiro clausulado de adesão e, como tal, está sujeito ao Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais.

Do escrutínio de validade das cláusulas 5.1.2, in fine, 5.5.2., 5.6, 5.7.4 e 5.9., pelas razões acima expostas e aqui tidas como repetidas,

9. No que concretamente diz respeito ao segmento final da cláusula 5.1.2 do “CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM”, o mesmo consubstancia uma cláusula penal desproporcionada face aos danos a ressarcir e desconsidera, nomeadamente, o momento em que os factos ocorreram, a gravidade, a culpa, a ilicitude e os danos emergentes da violação do contrato.

Como tal, tal segmento é nulo face ao disposto no artigo 19.º, alínea c), do aludido Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais.

10. As cláusulas 5.5.2 e 5.7.4 são cláusulas penais indemnizatórias que são proibidas, nos termos do disposto no artigo 19.º, n.º 1, alínea c), do Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais, porque são desproporcionadas aos danos a ressarcir, por acentuarem indemnizações invariáveis, sem se atender à concreta extensão dos danos, tudo em favor do predisponente.

11. A cláusula 5.6 é uma cláusula de limitação de responsabilidade contratual, a ser aplicada nos casos de incumprimento do contrato pela recorrente Otis Elevadores, Lda., que por não estabelecer um critério que permita fazer um juízo de justa proporção entre a sua conduta da predisponente e os danos resultantes do seu incumprimento para o

aderente, viola o artigo 18.º, alínea c), do Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais e, como tal, é absolutamente proibida.

12. A cláusula 5.9 é uma cláusula de foro que é proibida, nos termos do disposto no artigo 19.º, alínea g), do Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais, face à jurisprudência firmada no aludido Acórdão Uniformizador de Jurisprudência n.º 12/2007 do Supremo Tribunal de Justiça, de 18-10-2007 e ao disposto nos artigos 71.º, n.º 1, e 104.º, alínea a), do Código de Processo Civil.

Do incumprimento do artigo 27.º, n.º 2, do Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais, nos moldes supra referidos,

13. Atenta a faculdade prevista no aludido preceito legal, não existe qualquer ilegitimidade passiva, por preterição de litisconsórcio necessário passivo, se a acção inibitória for proposta apenas contra um determinado predisponente - como no caso dos presentes autos, e já não contra os restantes proponentes, ainda que comercializem contratos com cláusulas contratuais gerais idênticas.

Da publicitação da decisão judicial, tudo nos termos supra mencionados,

14. A publicidade da decisão que proíbe cláusulas em acção inibitória, mais do que conferir eficácia às sentenças, tem uma função cívica, informativa, dirigida à protecção dos consumidores e, como tal, não pode ser preterida, no caso em apreço.

15. Pelas razões acima expostas e aqui tidas como repetidas para os devidos efeitos legais, a decisão recorrida não é, em nosso entender, merecedora de qualquer crítica, devendo ser confirmada e mantida, na íntegra.

## II - FACTOS PROVADOS.

### Foi dado como provado, em 1ª instância, que:

1. A ré é uma sociedade por quotas que se encontra matriculada sob o nº 500 069 824 e com a sua constituição inscrita na Conservatória do Registo Comercial de Sintra e que tem por objecto a "conservação,

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

*manutenção, a reparação, a 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 industriais de construção civil."*

2. No exercício da sua actividade a ré procede, para além do mais, à celebração de contratos de manutenção de elevadores.

3. Nessa actividade a ré utiliza um formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM destinado a ser apresentado a interessados que com ela pretendam contratar.

4. Esse formulário é constituído por uma primeira página, com espaços em branco, destinados à indicação dos dados da faturação, identificação do cliente e identificação do serviço local da OTIS competente para a prestação do serviço.

5. Nas páginas seguintes do referido formulário consta um clausulado já impresso, previamente elaborado pela ré, correspondente às condições gerais do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, ao qual se seguem as condições específicas do contrato.

6. O referido formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM, além dos campos em branco, constantes na mencionada primeira página e nas condições específicas do contrato quanto à duração do contrato, preço, descrição do equipamento e condições particulares, não contém quaisquer outros espaços livres para serem preenchidos pelos contratantes que em concreto se apresentem.

7. Dispõe a cláusula nº 5.1.2 daquele contrato que *"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 do preço previstas até ao final do prazo contratado."*

8. Nos termos da cláusula 5.2.6 do mencionado contrato “o cliente não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS”.

9. A cláusula 5.1.10 do contrato em análise, estipula que “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.”

10. Dispõe a cláusula nº 5.5.2 do contrato em apreço que “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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”

11. E a cláusula 5.7.4 que “Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”

12. Dispõe a cláusula 5.6 que “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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”

13. Prevê a cláusula nº 5.9 OTIS MANUTENÇÃO OM que “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 qualquer outros."*

14. O contrato dos autos é um contrato de "manutenção completa" que não pode ser celebrado por períodos inferiores a 5 anos.

15. O contrato utilizado pela ré é composto por uma folha única, em papel contínuo, no formato A4 desdobrável e na 1ª página contém a identidade dos contraentes, nas páginas intermédias as "condições gerais" e na última página as "condições contratuais específicas" que incluem as "condições particulares".

16. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospeção, quer porque contactou diretamente a ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos dos serviços a prestar, explicar-lhe os diferentes serviços a praticar (em termos de conservação simples, completa, vantagens e desvantagens respetivas, preços, durações, penalidades, obrigações recíprocas), o potencial cliente pode sugerir alterações pontuais que, sendo aceites pela ré, passam para as "condições particulares", preparar o contrato escolhido, com as alterações propostas e aceites, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota de assistência pelo prazo contratado.

17. Depois de assinado, o contrato pode ser pontualmente alterado em termos do seu clausulado.

18. A ré aceitou a alteração das cláusulas em contratos OM dos clientes Condomínio do Clube Alvor Ria (Portimão) - cláusula 5.3.1 e 5.6 - "Segurança Construções, Lda." (Lisboa) - cláusulas 5.8.1.3, 5.8.2.2, 5.1.2, 5.7.3, 5.3.1, 5.3.4 e 5.9 - "Barclays Bank, S.A" (Lisboa) - cláusulas 5.2.1, 5.5, 5.6, 5.7.3, 5.8, 5.7.4 e 5.10 - "Sesimbraotel - Sociedades de Iniciativas Turísticas, Lda." - cláusulas 5.1.6, 5.7.3 e 5.7.4 - "Futuro - Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A." (Lisboa) - cláusula 5.7.4 - Condomínio Edifício Cruz Alm. G. Coutinho/Av. E.U.A. (Lisboa) - cláusulas 1.4, 5.3.1, 5.1.2, 5.5.2 e 5.7.4 - Cond. Ed. (Porto Salvo) - cláusulas 5.3.1 e 5.3.3 - Cond. Ed. Pract. Da Harmonia, 15 (S. Domingos de Rana) -

cláusulas 5.3.1, 5.4, 5.5.2 e 5.6 - Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 1 (Barcarena) - cláusulas 5.1.4, 5.3.3, 5.3.4, 5.9 e 5.10 - Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 5 (Barcarena) - cláusulas 5.1.4, 5.3.3, 5.3.4, 5.9 e 5.10.

19. A ré tem cerca de 28.000 clientes, 30.000 contratos ativos, 594 trabalhadores, sede em Sintra e 19 delegações espalhadas pelo país e advogados externos, em Lisboa.

20. Há outros operadores que se dedicam à manutenção de elevadores com cláusulas idênticas.

### III - QUESTÕES JURÍDICAS ESSENCIAIS.

São as seguintes as *questões jurídicas* que importa dilucidar:

**Assunto: Acção Inibitória. Validade de cláusulas contratuais gerais à luz do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro e alterações legislativas subsequentes. Contrato de manutenção e assistência a elevadores, na modalidade de "Manutenção Completa". Cláusula penal. Limitação de responsabilidade da empresa. Sanção para a intervenção não autorizada no equipamento. Foro convencional. Publicação da sentença condenatória.**

*Passemos à sua análise:*

No âmbito do conhecimento do presente recurso de apelação, está em causa a apreciação da validade das seguintes cláusulas contratuais que foram declaradas nulas pelo tribunal *a quo*, à luz do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro e alterações legislativas subsequentes:

**Cláusula 5.5.2.**, relativamente ao último segmento: *"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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com*

a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”

**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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”.

**Cláusula 5.7.4. :** “Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”.

O segmento da parte final da cláusula 5.1.2 que refere “A Otis não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução 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 do preço previstas até ao final do contrato”.

A cláusula 5.9., onde se dispõe: “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”.

*Passemos à sua análise:*

Cumpre, antes de mais, assentar, em consonância com o entendimento jurisprudencial há muito firmado e com o qual se concorda inteiramente, que o presente contrato, junto a fls. 17 a 21, pré-elaborado pela Ré, enquanto proposta comercial dirigida a um número indiferenciado de possíveis interessados, encontra-se efectivamente subordinado ao regime respeitante às cláusulas contratuais gerais previsto no Decreto-lei nº

446/85, de 25 de Outubro, com as alterações legislativas subsequentes, que inteiramente o contempla.

É o que liminarmente resulta do disposto nos artigos 1º, nº 2, e 2º do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro.

Tal como, com inteira clarividência e absoluta pertinência, se consignou no **acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de Dezembro de 2016** (relator Fonseca Ramos), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt): *“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 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 lhes aprouver, pois se, desde logo, a sua margem de negociação está balizada, condicionada, pelo predisponente, estamos perante um quadro impositivo em que 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 nem tanto, para saber quais as que consentem negociação individual. (...) Tudo vale por dizer que, constituindo o conteúdo essencial do contrato cláusulas fixas, de formulário, pré-elaboradas pela parte que as predispõe para 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”*.

Corroborando este entendimento, sendo dispensáveis por supérfluos qualquer outro tipo de considerações ou justificativos adicionais, cumpre concluir que não assiste razão algum à recorrente quanto pretende excluir o presente contrato denominado “Manutenção OM” da sua inevitável e devida subordinação ao regime legal das cláusulas contratuais gerais que lhe é, indiscutivelmente, aplicável.

Com efeito, ainda que possa existir alguma abertura da predisponente para a eventual cedência pontual numa circunstância



contratual qualquer, tal não afasta a constatação de que o núcleo essencial do negócio se encontra efectivamente pré-elaborado por esta e que, no contexto comercial específico da dita *negociação em massa*, verifica-se nele a inegável predominância da estipulação das cláusulas gerais que salvaguardam antecipadamente o exclusivo interesse de quem as elaborou, com o seu premeditado sentido e alcance.

Passemos, portanto e de seguida, no âmbito desse enquadramento jurídico, à análise da validade das cláusulas contratuais gerais ora em discussão.

1 - **Cláusula 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”* e **cláusula 5.7.4** que *“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*, consideradas inválidas essencialmente pela mesma ordem de razões jurídicas, o que implicará a sua apreciação conjunta no presente acórdão.

*Apreciando:*

Entendeu o juiz *a quo* que o sentido e alcance destas cláusulas, que estabelecem sanções indemnizatórias (cláusulas penais) para o caso de incumprimento definitivo do contrato, por motivos exclusivamente

imputáveis ao cliente da Ré, configura um manifesto desequilíbrio e uma inequívoca desproporção em detrimento do aderente por, no seu dizer, não se atender ao momento em que ocorre o facto que faz cessar o contrato e bem assim às causas que podem determinar a denúncia antecipada do contrato, o que se traduzira num manifesto benefício para a Ré que, nada tendo a despendar com o contrato, receberia de uma só vez a indemnização contratualmente prevista, o que é desproporcional e lesivo da boa fé.

Tais cláusulas contratuais gerais foram assim declaradas nulas por violação do artigo 19º, alínea c) do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, segundo o qual: *“são proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, designadamente as cláusulas contratuais gerais que consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir”* e em conformidade com o preceituado no artigo 12º do mesmo diploma legal.

Sobre esta mesma temática pronunciaram-se, entre outros, os seguintes arestos:

O acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de Dezembro de 2016 (relator Fonseca Ramos), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), proferido em sede de revista excepcional, com fundamento na relevância jurídica no sentido da melhor aplicação do direito, tal como se consigna no artigo 672º, nº 1, alínea a), do Código de Processo Civil, que analisou uma cláusula contratual com a mesma estrutura essencial da ora em discussão, diferenciando-se não obstante por aí se prever simplesmente que a indemnização devida à predisponente se reportava à totalidade das prestações do preço devidas até ao termo do prazo contratado.

Concluiu o Supremo Tribunal de Justiça que *“...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”*.

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

Afirmou-se, nessa medida, a nulidade da cláusula por violadora do artigo 19º, alínea c) da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais e nos termos do disposto no artigo 12º do mesmo diploma legal.

O acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de Novembro de 2017 (relatora Rosa Tching), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), debruçou-se sobre a validade de uma cláusula contratual geral com o exacto teor da ora em discussão.

Aí se deixou consignado:

*“...apesar de se aceitar que a denúncia antecipada do contrato de manutenção completa de elevadores da ré implica, seguramente, um dano é indiscutível que esse dano não se traduz, em regra, num prejuízo equivalente a 25% do valor de todas as prestações devidas até ao final do contrato, tanto mais que existem gastos associados à contraprestação do disponente que nunca serão realizados.*

*E, sendo assim, dúvidas não restam que a aplicação da cláusula 5.7.4. conduzirá sempre a uma superioridade manifesta da indemnização em relação ao montante dos danos normalmente previsíveis”.*

Conclui-se, portanto, pela nulidade da cláusula por violação do disposto no artigo 19º, alínea c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro.

O acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de Dezembro de 2014 (relator Martins de Sousa), publicitado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), apreciou a validade de uma cláusula contratual geral (8.2.) que previa que: *“Este contrato pressupõe a existência de uma estrutura de meios humanos e stock de peças dedicados à sua execução durante o seu período de vigência, a rescisão antecipada por parte do cliente obrigará o mesmo ao pagamento imediato dos meses em falta até ao seu termo, multiplicados pelo valor mensal do serviço de manutenção em vigor à data da rescisão”.*

O aresto considerou que tal cláusula violava o artigo 19º, alínea c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, uma vez que: *“da sua aplicação resultaria o pagamento pelo cliente/aderente da totalidade das prestações correspondentes aos meses do contrato em que este já cessou, sem a contraprestação*

*do serviço pela ré que, para além disso, também ficaria beneficiada por receber de uma só vez e em antecipação ao que estava previsto”.*

O acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 20 de Dezembro de 2017 (relator Olindo Geraldes), publicitado in [www.jusnet.pt](http://www.jusnet.pt), versando uma cláusula contratual de teor exactamente idêntico à que está agora em discussão, decidiu a este propósito:

*“...a cláusula 7.4. estabelece uma cláusula penal, em caso de denúncia antecipada do contrato.*

*Não obstante o valor nela fixado, a recorrida apenas pediu o correspondente a 25%, nomeadamente a quantia de € 6.466,24 (cfr. 298), como se refere no acórdão recorrido.*

*Face ao valor concreto do pedido, a título de cláusula penal, é manifesto que a cláusula 7.4. do contrato acaba por não se mostrar desproporcionada, tendo em consideração a razão de ser da fixação do prazo para a denúncia do contrato, já anteriormente explicitada.*

*Com esta perspectiva, é manifesto que tal cláusula, não se revelando demasiado elevada ou excessivamente onerosa, podia ser utilizada, sem ofensa do disposto na alínea m) do n.º 1 do artigo 22.º do regime jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais previsto no referido Decreto-lei n.º 446/85”.*

Neste último aresto, porém, não se considerou nula a cláusula penal constante da cláusula contratual geral em referência que vinculava reciprocamente ambas as partes.

Ao invés, aceitou-se implicitamente a respectiva conformidade com o ordenamento jurídico.

Sobre esta mesma questão, e afirmando a invalidade das cláusulas contratuais em análise, basicamente pelas mesmas razões de fundo assinaladas, vide ainda:

O acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 24 de Novembro de 2015 (relator Tomé Ramião), publicitado in [www.jusnet.pt](http://www.jusnet.pt).

O acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 19 de Janeiro de 2016 (relator Rui Vouga), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



O acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 29 de Novembro de 2016 (relator Gouveia Barros), publicitado in [www.jusnet.pt](http://www.jusnet.pt).

O acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 9 de Dezembro de 2015 (relator Ilídio Sacarrão Martins), publicitado in [www.jusnet.pt](http://www.jusnet.pt).

O acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 de Maio de 2014 (relatora Maria Adelaide Domingos), publicado in [www.dgdi.pt](http://www.dgdi.pt).

*Cumpra agora tomar posição:*

Já tivemos a oportunidade de assumir, em momento anterior, posição sobre esta matéria, em acórdão subscrito pelo ora relator e a ora desembargadora 1ª adjunta, com o voto de vencida da desembargadora 2ª adjunta.

Concluimos, nessa ocasião, pela validade de uma cláusula contratual geral com características essencialmente semelhantes à que se encontra ora em apreciação.

É claro que tal circunstância não nos impediria de, reponderando a questão jurídica em análise e sendo sensível à corrente jurisprudencial entretanto firmada e respectivas consequências práticas, optar por inverter o nosso veredicto neste tocante.

Seria perfeitamente normal.

Não nos parece, contudo, que tal deva acontecer, face à discordância que mantemos relativamente ao argumentário sistematicamente explanado em sentido adverso.

Com efeito, não obstante o elevado respeito e consideração que nos merecem as decisões do Supremo Tribunal de Justiça, bem como dos Tribunais da Relação, e a corrente jurisprudencial maioritária que no seu seio se vai paulatinamente formando, não vislumbramos razões substantivas bastantes para alterar o nosso (convicto) entendimento, especialmente perante os contornos específicos e singulares revelados pela factualidade apurada nos presentes autos.

*Vejam os:*

Está em causa, neste ponto, a pretensa invalidade, por preenchimento da previsão do artigo 19º, alínea c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, da cláusulas 5.5.2 e 5.7.4, ínsitas no contrato *sub judice*.

Poder-se-á referir genericamente, em termos de enquadramento desta temática, que o regime (longinquamente) introduzido no sistema jurídico português pelo Decreto-Lei nº 446/85, de 25 de Outubro, com as alterações através de diplomas subsequentes - Decreto-Lei n.º 220/95, de 31 de Agosto, 249/99, de 7 de Julho e 323/2001, de 17 de Dezembro<sup>1</sup> - ( **Regime Jurídico das Cláusulas Contratuais Gerais**, vulgo RJCCG ), teve como principal objectivo a protecção e defesa do aderente nos contratos integrados por cláusulas negociais gerais<sup>2</sup>, prosseguindo um princípio acentuadamente tutelador que tomou por referência a entidade categorial do " *sujeito do consumo* " <sup>3</sup>, contraente em princípio mais fraco e vulnerável no comércio dos denominados *negócios em massa*, em contraponto com o unilateral e tendencialmente impressivo **poder de estipulação contratual** da entidade que define os termos oferecidos a uma generalidade de possíveis e indeterminados interessados<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Na sequência da Directiva 93/13/CEE do Conselho, de 5 de Abril de 1993, que teve por objecto as cláusulas abusivas em contratos celebrados com os consumidores.

<sup>2</sup> Conforme se enaltece no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 31 de Maio de 2011 ( relator Fonseca Ramos ), publicado in Colectânea de Jurisprudência/STJ, Ano XIX, tomo II, pags. 91 a 98 : " *As regras de conduta postuladas pela actuação leal, prudente e que contempla os interesses das partes, deve ser apanágio dos contratos em que se negocia em pé de igualdade e onde a liberdade contratual está por regra assegurada; com mais rigor deve ser exigida em contratos em que tal igualdade não existe, ou seja, naqueles em que a liberdade negocial está cercada pela patente disparidade dos contraentes como é o caso dos contratos de adesão sujeitos a cláusulas contratuais gerais.*

*Aqui a lei intervém em favor do aderente, adoptando critérios de maior exigência em salvaguarda dos seus interesses como parte contratual, não sendo alheios, todavia, motivos de ordem pública, sopesada a finalidade do contrato, o facto de ser um mútuo de escopo e o tipo de contratação padronizada "*

<sup>3</sup> Vide Almeno de Sá in " *Cláusulas Contratuais Gerais e Directivas sobre Cláusulas Abusivas* ", pag. 13.

<sup>4</sup> Conforme salienta Almeno de Sá in " *Cláusulas Contratuais Gerais e Directiva sobre Cláusulas Abusivas* ", pag. 56 : " *Permanece como fundamental que, para o legislador comunitário, só há um sujeito a tutelar : o consumidor. A história da formação da directiva mostra, de facto, que a leitura " consumerista " foi absolutamente decisiva no debate sobre a adopção de um instrumento regulativo europeu desta natureza "*

Essa tutela justificou-se na medida em que nos encontraríamos perante instrumentos negociais que revestem a natureza de contratos de adesão, traduzindo uma disciplina minuciosamente gizada, *em bloco e em série*, que foi elaborada de antemão pela proponente, com o carácter de alguma imutabilidade e rigidez, tendendo, no seu essencial, a não ser objecto de modificação relevante ou significativa.

Este tipo de negociação, pela sua natureza e características, surgia como restritiva<sup>5</sup> da liberdade de negociação e estipulação do destinatário, colocando sistematicamente em confronto, por um lado, empresas de grande envergadura (bancos, seguradoras, financiadoras, prestadoras de serviços de considerável dimensão empresarial, etc.) e, por outro, o cidadão comum, consumidor de bens e serviços, fortemente enredado pela necessidade quotidiana de os obter e facilmente seduzido pela facilidades/comodidades tão habilidosamente propagandeadas numa sociedade de mercado de cariz vincadamente consumista<sup>6</sup>.

De salientar ainda que o eixo fulcral de todo este sistema assentava e assenta basicamente no princípio da boa fé, enquanto “ *reitor do controlo do conteúdo, em íntima articulação com o escopo que com este se intenta alcançar* ”<sup>7</sup>.

Ora, a conformação com o princípio geral da boa fé exige, neste âmbito, a tentativa de reposição possível da **igualdade entre os contraentes**<sup>8</sup>, afastando, desde logo, o clausulado que constitua um

---

<sup>5</sup> Dir-se-á mesmo, numa perspectiva pragmática, eliminatória.

<sup>6</sup> Vide, sobre esta temática, Nuno Pinto de Oliveira, in “*Princípios de Direito dos Contratos*”, a fls. 245, onde, avocando a posição expressa por Joaquim de Sousa Ribeiro, in “*O problema do contrato. As cláusulas contratuais gerais e princípio da liberdade contratual*”, salienta que: “*O particular processo de conclusão dos contratos, através da adesão a cláusulas contratuais não negociadas, exprime ou institui uma relação de poder: “o utilizador das cláusulas contratuais gerais coloca-se numa posição de supremacia em face a cada um dos seus parceiros contratuais, privando-os da capacidade de comparticipação na modelação do conteúdo do contrato”. O princípio da boa fé exige que o utilizador das cláusulas contratuais gerais considere os direitos, os bens jurídicos e os interesses da contraparte – do aderente –, como correlato da posição de domínio assumida na relação contratual: a boa fé opõe-se a uma conformação desmesuradamente desequilibrada dos termos das cláusulas contratuais gerais. O problema da boa fé como critério de controlo das cláusulas contratuais gerais é sobretudo um problema de proporcionalidade na ponderação dos bens*”.

<sup>7</sup> Almeno de Sá, obra citada supra, pag. 261.

<sup>8</sup> Escreve, a este propósito, João Calvão da Silva, in “*Banca, Bolsa e Seguros – Direito Europeu e Português*” – Tomo I, Parte Geral, a pag. 176: “*É em nome do princípio da justiça*

significativo *entorse* para o equilíbrio contratual<sup>9</sup>, que sistematicamente desfavorecia, penalizando, o incauto aderente<sup>10</sup>.

Relativamente à análise das cláusulas contratuais gerais a indicar, como se refere no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de Setembro de 2014 (relator Gabriel Catarino), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) : “ a interpretação a fazer há-de pautar-se e orientar-se por critérios objectivos e distanciados, o invés do que deveria acontecer se o controlo da cláusula decorresse de um contrato individualizado a que se tivessem apostado cláusulas predispostas “.

A este mesmo propósito, cumpre atentar em que o controlo a exercer sobre o conteúdo das cláusulas contratuais gerais parte da premissa fundamental de que há que distinguir, cindindo-as claramente, as circunstâncias que envolvem a concretização de um acordo negocial pessoalizado, encetado entre sujeitos situados no mesmo plano, com igual liberdade para discutir e impor os seus interesses particulares, e em que os respectivos termos são devidamente caracterizados, escalpelizados e explicados aos destinatários, relativamente ao que acontece nas **cláusulas não negociadas**, traduzidas na densa inserção de estipulações abstractas - prosseguidas exclusivamente a favor e em benefício do proponente -, no âmbito dos denominados contratos de adesão, propagandeados em massa e pré-elaborados de maneira a gerarem notórias dificuldades quanto ao

---

*contratual que a boa fé aparece como critério de controlo directo do conteúdo das cláusulas unilateralmente predispostas e impostas pelo utilizador, a fim de evitar que, tendo em conta o fim contratual e a legítima confiança das partes, essas cláusulas sejam abusivas e draconianas, dando origem a um desequilíbrio significativo, em detrimento do aderente, entre os direitos e obrigações das partes decorrentes do contrato “.*

<sup>9</sup> Escreveu-se no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de Fevereiro de 2002 (relator Ferreira de Almeida), publicitado in [www.jusnet.pt](http://www.jusnet.pt) : “(...) face à limitada eficácia das escassas e dispersas normas que, nos contratos singulares, obstam nos efeitos danosos de tais cláusulas (as que são elaboradas sem uma fase verdadeiramente negocial), atentos os princípios básicos directores do direito obrigacional (v.g. boa fé e ordem pública), concluiu-se ser necessário estabelecer um regime legal uniforme para as cláusulas abstractas e gerais que povoam os contrator-tipo, em ordem a permitir um controlo jurisdiccional global. O que se concretizou através da publicação do DL 446/85, de 25 de Outubro”.

<sup>10</sup> Criticando abertamente a forma como durante muito tempo a doutrina e a jurisprudência encararam o princípio da boa fé, vendo nele “ uma espécie de ornamento de que não retiravam efectivas ilações normativas “, vide Ana Prata in “ Contratos de Adesão e Cláusulas Contratuais Gerais “, pag. 324.



completo e esclarecido entendimento do seu verdadeiro alcance por parte do aliciado consumidor<sup>11</sup>.

É isso que faz, no fundo, toda a diferença.

A validade das cláusulas em referência terá que ser aferida perante o contexto específico e global deste tipo de contrato, tendo em conta natureza da actividade da proponente e as especificidades do negócio.

Conforme se salienta no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 21 de Março de 2006 (relator Alves Velho), publicado in Colectânea de Jurisprudência/STJ, Ano XIV, tomo I, pags. 145 a 147 :

*“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 no 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 )”.*

Sobre esta matéria, e versando agora a situação que nos ocupa, não se levanta qualquer tipo de dúvida de que as cláusulas gerais vertidas no contrato sub judice foram predispostas unilateralmente pela proponente, actuando no fenómeno da *negociação em massa*, com inerente prejuízo ou, pelo menos, alguma afectação para a liberdade de estipulação que assiste ao consumidor aderente.

Trata-se, naturalmente, de um dos muitos *contratos-tipo* que a A., empresa de assistência e manutenção de elevadores, celebra com uma enorme variedade de interessados, através de um clausulado essencial pré-definido, tendencialmente rígido e inflexível naquilo que a empresa proponente considere verdadeiramente essencial para a defesa dos seus interesses e estratégias comerciais.

Debruçando-nos sobre a situação que concretamente nos ocupa, verifica-se ser sobejamente conhecida a diversa jurisprudência que

---

<sup>11</sup> Vide, sobre este ponto, acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 13 de Novembro de 2014 ( relator Salazar Casanova ), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

considera abstractamente, praticamente em todo e qualquer circunstancialismo, a nulidade de uma cláusula contratual geral com este conteúdo essencial, enquadrando-a sem mais na previsão da alínea c) do artigo 19.º, do decreto-lei n.º 446/85, de 25 de Outubro.

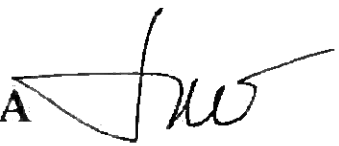
(neste sentido, e para além dos arestos citados supra, vide ainda **acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 5 de Maio de 2016** (relator Salazar Casanova), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt); **acórdão do Tribunal da Relação de Coimbra de 30 de Junho de 2015** (relatora Anabela Luna da Carvalho), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt); **acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 30 de Junho de 2011** (relatora Fátima Galante), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt); **acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 6 de Fevereiro de 2008** (relatora Fátima Galante), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)).

*Vejam os:*

Na situação *sub judice*, existe desde logo a importante particularidade de nos encontrarmos perante uma **acção inibitória** intentada pelo Ministério Público, nos termos e ao abrigo do artigo 26º, nº 1, alínea c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, que tem por única referência e base exclusiva a mera apresentação e leitura da proposta negocial, sem haver concreta notícia da verificação de qualquer efectiva exigência abusiva por parte da Ré, na posição de credora das prestações devidas pelo incumprimento contratual do seu cliente.

Ou seja, não estamos perante um caso de concreta aplicação pela Ré, nos termos contratuais firmados, da sanção indemnizatória consubstanciada na dita cláusula penal, mas antes no plano puramente teórico, genérico e hipotético do eventual perigo para os interesses do consumidor/aderente que a mesma é susceptível, à partida e potencialmente, de revelar.

Curiosamente, não foi feito uso pelo Ministério Público do expediente previsto no nº 2 do artigo 27º, do mesmo diploma legal, como seria *mister*, de molde a prevenir que, procedendo a presente acção



de inibição contra esta única empresa, não exista a possibilidade desta Ré vir a ser colocada, no contexto de uma ramo de actividade fortemente concorrencial e competitivo, em situação objectiva de irrecusável desfavor relativamente às empresas congéneres que pratiquem e se aproveitem exactamente do mesmo tipo de clausulado (não abrangido pelo efeitos de uma eventual decisão condenatória proferida nestes autos).

Neste sentido e pressuposto, umas empresas poderão (até ver) aplicar tal tipo de clausulado; a Ré, considerada individualmente, é que não.

Por outro lado, a procedência do pedido nesta acção inibitória tem como pressuposto fundamental que o funcionamento da cláusula em análise, tomado abstractamente, redunde forçosamente, por via da sua natureza e estrutura típica, no sacrifício injusto e juridicamente intolerável dos interesses atendíveis dos clientes da Ré, em toda e qualquer situação.

Ou seja, existirá sempre, em termos abstractamente configurados, uma penalização do aderente incumpridor para além do razoável e, por isso mesmo, abusiva e inaceitável pelo ordenamento jurídico.

É isso que está intrinsecamente na base da presente acção inibitória, justificando-a e obrigando processualmente o peticionante (Ministério Público) a realizar positivamente tal demonstração, fora de qualquer dúvida ou hesitação.

Ora, entendemos não ser legítimo retirar, para a globalidade de toda e qualquer hipotética situação, o carácter forçosamente desproporcionado da cláusula penal em referência relativamente danos que importará, através dela, ressarcir.

Ao invés, tal valoração, perante as cláusulas contratuais descritas, deverá ser realizada em concreto, individualmente, caso a caso, concluindo-se, ou não, que na situação particular analisada, se verifica

efectivamente um desequilíbrio sensível entre os danos previsíveis e expectáveis sofridos pela prestadora de serviços e o valor pecuniário, resultante do funcionamento da cláusula penal, que os deverá razoavelmente cobrir.

Com fundamento na simples leitura das cláusulas 5.5.2 e 5.7.4., tal como as mesmas se encontram estruturadas, constitui, a nosso ver, um exercício de algum pré-convencimento ou pressuposição desacompanhada de factos justificadores, a afirmação peremptória e conclusiva de que a indemnização resultante do seu funcionamento é, em qualquer situação, manifestamente desproporcionada ao ressarcimento dos prejuízos sofridos pela contraente fiel.

Por outro lado, o entendimento contrário ao que ora se propugna parece não tomar em consideração e fazer relevar - como é suposto - a verdadeira natureza e função associadas à figura da cláusula penal (artigo 810º do Código Civil), instituto absolutamente corrente e aceite sem qualquer reбуço pelo ordenamento jurídico.

Cumprе não olvidar que a empresa R., contando legitimamente com a duração do contrato a que ambos os celebrantes se vincularam, teve necessariamente que fazer os necessários e inerentes investimentos em pessoal, organização e disponibilização meios, o que implicou evidentemente uma gestão programada da sua agenda de clientes (recusando porventura outras propostas que entretanto lhe surgissem), a qual pressupunha naturalmente a vigência contratual livremente aceite por ambos os contraentes.

Note-se ademais, neste caso particular e com particular relevo para a decisão final a proferir, que o contrato *sub judice* é um contrato denominado "OM", ou seja, de "Manutenção Completa", o que significa que a ora Ré se obriga perante o cliente, além do mais, a:

- assegurar que todos os trabalhos serão realizados por técnicos seus, devidamente formados e apoiados por auditores nacionais e internacionais;

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

- à realização de uma calendarização de inspecções, com a efectuação de todos os trabalhos de conservação, ajustes e substituição de cada componente, com base nas suas características técnicas e o seu uso.

- à realização de uma visita especial de dois em dois anos, a fim de proceder a um exame periódico e completo do equipamento, com especial atenção para os aspectos de segurança e qualidade.

- à realização de visitas especiais, a fim de prestar a assistência que seja requerida pela Câmara Municipal, ao abrigo do Decreto-lei nº 320/2002.

- à assunção da responsabilidade de reparações originadas pelo uso normal do equipamento, incluindo a substituição de uma grande variedade de equipamentos, com a garantia da utilização de equipamentos genuínos e de qualidade.

De notar outrossim que o elenco das obrigações colocadas sobre a empresa de prestação deste tipo de serviços encontra-se legal e imperativamente definido no Decreto-lei nº 320/2002, de 28 de Dezembro, com a última alteração legislativa operada através da Lei nº 65/2013, de 27 de Agosto, referindo no respectivo artigo 5º, nº 1, alínea b), que se destina a: *"manter a instalação em boas condições de segurança e funcionamento, incluindo a substituição ou reparação de componentes, sempre que se justificar"*.

No Anexo II - B, números 5 a 8, do citado diploma encontram-se discriminados todos os serviços que devem ou podem fazer parte do contrato de manutenção completa.

O que significa, como se compreende, que não podem restar dúvidas de que a Ré terá que proceder a um avultado esforço na manutenção e reforço de stocks, bem como de formação de pessoal, para se encontrar tecnicamente apta a dar resposta, pronta e eficaz, às diversas exigências que o contrato lhe impõe perante o seu cliente, sendo certo que, atendendo à natureza dos serviços em causa, relacionados com o funcionamento, em segurança, de elevadores, designadamente em prédios destinados a

habitação, as mesmas, não se compadecem, de forma alguma, com delongas ou protelamentos para além do estritamente indispensável.

Neste sentido, a quebra imprevista e injustificada do contrato, constituindo uma frontal violação do princípio *pacta sunt servanda* (cfr. artigo 406º, nº 1, do Código Civil), gerará sempre óbvios, objectivos e indiscutíveis prejuízos patrimoniais para a empresa cumpridora, com imediatos e reais reflexos para a sua esfera jurídica, como aliás não pode deixar de ser.

Olvidar esta evidência - ou pretender desvalorizar ou minimizar a expressão pecuniária desses forçosos e reais prejuízos - é contradizer a realidade dos factos, tendo em especial consideração que nos encontramos perante um contrato do tipo "*Manutenção Completa*".

A natural imprevisibilidade e a indefinição do montante indemnizatório exacto e adequado ao ressarcimento devido, que competiria à lesada provar, podem ser efectivamente salvaguardadas, através da prévia e antecipada fixação de uma cláusula penal que a dispensa desse ónus - nem sempre fácil de satisfazer.

Em contrapartida - e equilibrando a posição relativa de ambos os contraentes -, a mesma cláusula penal serve para definir, balizando, o valor indemnizatório que o lesante poderia ter que suportar, assegurando-o e garantindo-o relativamente a uma quantificação que poderia não prever, nem antever objectivamente, no momento em que decidiu, por sua iniciativa, incumprir o contrato.

O lesante não será chamado a pagar mais, no plano indemnizatório, do que resultará do funcionamento da cláusula penal vigente.

A este propósito convém não olvidar que, conforme argutamente se evidencia no **acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 12 de Junho de 2007** (relator João Camilo), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt): "*...o valor da cláusula (penal) deve ser, em regra, de valor superior aos danos a ressarcir, sob pena de frustrar a finalidade compulsória referida*".

No mesmo sentido, se assinalou no acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa de 27 de Novembro de 2014 (relator Tomé Ramião), publicado in [www.dgsi.gov.pt](http://www.dgsi.gov.pt): “...a citada alínea c) do artigo 19º do LCCG exige que a cláusula seja “desproporcionada aos danos a ressarcir”, ou seja, tem que existir uma desproporção sensível e flagrante entre o montante da pena convencionada e o montante dos danos a reparar, sendo insuficiente a mera superioridade face aos danos a reparar que, provavelmente, em face das circunstâncias típicas e segundo o normal decurso das coisas, o predisponente venha a sofrer”.

De resto, ao interromper, sem a alegação de qualquer motivo justificativo, o contrato vigente entre os contraentes, não pode ignorar o aderente estar a infringir, com culpa, o estabelecido contratualmente e que daí decorrem necessariamente prejuízos para a empresa A.

É, portanto, objectiva, insofismável e inegável essa obrigação de indemnizar.

Ora, a fulminante invalidade destas cláusulas contratuais gerais, tendo apenas por referência o seu teor literal e abstracto e porventura o pré-convencimento do seu carácter excessivo e desproporcionado - ignorando as singularidades e particularidades do caso concreto -, teria por surpreendente e nefasto efeito, relativamente aos contratos vigentes, deixar um incumprimento contratual deliberado, frontal e assumido, sem qualquer tipo de sanção ou compensação a atribuir ao contraente fiel, com inegável benefício do infractor, empurrando-se aquele, inesperadamente, para a sempre complicada prova de prejuízos que a cláusula penal pretendeu, precisa e avisadamente, dispensar.

O resultado real prático decorrente da decisão judicial de obstar à validade deste tipo de cláusula contratual (que prevê avisadamente um regime diferenciado consoante o momento temporal em que se dá a rotura injustificada do relacionamento contratual) - numa postura porventura hiperprotectora, como se os adquirentes de um serviço de assistência e manutenção de elevadores, legalmente regulado através do Decreto-lei nº 320/2002, de 28 de Dezembro, com a sua última alteração operada através

da Lei nº 65/2013, de 27 de Agosto, e nos *dias de hoje* em que a informação ao público reveste um carácter de ampla e pormenorizada difusão, com enorme facilidade de acesso, não dispusessem de condições psicológicas mínimas e naturais para alcançarem razoavelmente o significado e consequência da sua assumida e deliberada vinculação - é o de *aniquilação prática do direito do credor a exigir uma cláusula penal* estabelecida no contexto contratual em apreço, relativamente aos contratos já celebrados, designadamente há largos anos.

Ou seja, em vez de se permitir a fixação de um critério claro e objectivo que torne fácil e previsível a quantificação dos prejuízos, constituindo um importante factor eficazmente persuasivo contra a quebra injustificada dos vínculos contratuais, deixa-se o credor lesado - a empresa de fornecimento de serviços de assistência e manutenção de elevadores - a *zeros* em termos de definição dos prejuízos sofridos.

Uma vez abandonado o contrato por parte do cliente, sem nenhuma razão justificativa, seria sempre a empresa em causa obrigada a fazer valer os seus direitos através de acção judicial, suportando os riscos da prova da quantificação dos prejuízos - objectivos e inegáveis - que sofreu com o acto de desvinculação ilícita com que se viu inesperadamente confrontada.

Não se alcança, finalmente, como seja possível assegurar intelectualmente, em todas as situações e no plano puramente abstracto, que o montante resultante do funcionamento desta concreta cláusula penal não se aproximará, na prática do caso concreto real, dos prejuízos efectivamente sofridos pela empresa Ré, levando por isso a concluir que se trata de um caso de sensível e injusta desproporção prevenida na alínea c) do artigo 19º do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro.

É fácil afirmá-lo com a segurança de quem se dispensa, para toda e qualquer situação, de o justificar devidamente, como se tratasse de uma evidência - que afinal não se evidencia através de factos.

Salvo o devido respeito por entendimento contrário, tal solução não se nos afigura curial do ponto de vista jurídico.



Acrescente-se que, a nosso ver, não devem merecer acolhimento os habituais argumentos de que a Ré afinal ainda sai beneficiada por deixar de suportar gastos futuros com o cumprimento do contrato abrupta e injustificadamente interrompido pelo seu cliente, contra a sua vontade e contra os ditames gerais que presidem à boa fé no cumprimento dos negócios jurídicos, e de que, afortunadamente, acaba, através do funcionamento da cláusula penal, por receber imediatamente a totalidade do montante indemnizatório em causa.

Este último argumento não resiste à constatação de que nos encontramos perante a figura de uma verdadeira e própria cláusula penal.

Logo, a verba fixada a este título só pode mesmo ser exigida imediatamente e de uma só vez, como é lógico.

Não se trata de qualquer privilégio ou benefício extravagante.

Em qualquer caso comum e vulgar de funcionamento de cláusula penal é o que sucede, sem que tal circunstância possa causar a menor estranheza ao jurista com ela minimamente familiarizado.

Quanto ao primeiro argumento: o facto de a Ré passar a não ter de prestar assistência técnica em favor do incumpridor contratual é o resultado directo e imediato do incumprimento exclusivamente imputável a este e não desejado por aquela.

Não pode ser visto, sob qualquer perspectiva, e em termos logicamente contraditórios, como um surpreendente benefício para o contraente interessado no cumprimento do prazo contratualmente definido.

Trata-se, antes e simplesmente, de uma frustração de um ganho projectado e legitimamente acalentado pela parte que se dispõe a respeitar, como deve, escrupulosamente, os termos contratuais.

E nessa medida, esse mesmo prejuízo (dano contratual negativo) é igualmente protegido pelo âmbito da própria cláusula penal previamente definida, sem que contribua para a tornar inadequada ou indigna da tutela

jurídica que normalmente se associa a qualquer cláusula desta mesma natureza.

Por tudo isto, concluímos pela validade destas cláusulas contratuais.

A apelação procede neste tocante.

Acrescente-se, ainda e finalmente, que é claro e insofismável que, caso a caso, ponderados os contornos singulares da situação em análise, poderá sempre vir a ser suscitada a manifesta desproporção da cláusula penal perante os prejuízos efectivamente sofridos pela contraente fiel, a apreciar nos termos gerais do artigos 811º e 812º do Código Civil.

Ou seja, o aderente estará, nestas circunstâncias, sempre devidamente protegido pelo sistema jurídico contra o funcionamento de cláusulas penais manifestamente desproporcionadas, caso o sejam, aquilatadas caso a caso, com a prova desse concreto desequilíbrio, nos termos da aplicação das normas substantivas do direito civil, em geral, se necessário com recurso à sua redução com base em princípios de equidade.

Encontrar-se-á, por essa via, uma solução casuisticamente adequada, equilibrada e justa.

**2 - Cláusula 5.6/5.9:** *"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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente."*

Neste ponto, afigura-se-nos assistir razão ao juiz *a quo*.

Esta cláusula contratual geral ofende frontalmente, e em qualquer situação, o disposto no artigo 18º, alínea b) do regime das cláusulas contratuais gerais definido pelo Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro.

Sobre este ponto, perfilha-se inteiramente o entendimento desenvolvidamente explanado no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de Dezembro de 2016 (relator Fonseca Ramos), publicado in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

De resto, não se compreende a razão de ser da fixação desta limitação genérica, aplicável a todas e quaisquer situações, da

responsabilidade da empresa prestadora dos serviços, que a favorece exclusivamente, tanto mais que a mesma se encontra devidamente salvaguardada pela fixação da cláusula penal por si predisposta - que é, a nosso ver e pelos motivos supra indicados, plenamente válida.

Há, portanto, neste perspectiva, uma situação de óbvio desequilíbrio a que importa pôr cobro, inclusivamente em termos preventivos e profiláticos.

É inconcebível a justificação para este insólito *plafond indemnizatório* que defende unilateral e discriminatoriamente a Ré, ainda que os danos em apreço, atenta a sua fonte da responsabilidade (contratual ou extracontratual) se venham a revelar de expressão monetária muitíssimo superior, em contrapondo com a salvaguarda da cláusula penal que a proponente reservou - e bem - para si própria.

Conforme se refere impressivamente no acórdão citado: *"A limitação da responsabilidade do predisponente, nos termos constantes da cláusula 5.6. em apreciação (que tem o contido e alcance daquela que se encontra aqui em discussão), viola o artigo 18º, 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 do artigo 562º a 564º do Código Civil -, e a modalidade da sua actuação culposa, a indemnização a pagar não excederia, em caso algum, três 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".*

Esta afirmação é por si absolutamente insofismável, impondo a concordância total com a decisão recorrida e a rejeição do argumentário exposto em sentido adverso na presente apelação.

Manter-se-á, por conseguinte, a decisão recorrida neste ponto, naufragando a apelação interposta pela Ré.

3 - O segmento da parte final da **cláusula 5.1.2.** que refere “A Otis não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução 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 do preço previstas até ao final do contrato”.

Neste ponto, entendemos não conceder razão à recorrente.

Com efeito, a própria cláusula contratual geral, tomada abstractamente, prevê uma situação de patente e injusta onerosidade para o aderente, com o correspondente e injustificado benefício para a predisponente.

Note-se que a situação genérica e abstractamente prevista na cláusula contratual geral pode levar a que, uma situação de simples tentativa de intervenção na resolução do equipamento, ainda que obviamente censurável mas sem nenhuma consequência prática digna de registo, proporcione à OTIS a possibilidade de receber todas e cada uma das prestações relativas ao cumprimento integral do contrato, deixando o cliente, nestas circunstâncias, sem acesso aos serviços de vital importância para o seu quotidiano e obrigado a suportar o sacrifício patrimonial respeitante ao pagamento do o preço previsto até ao final do contrato (que poderá acontecer a longo prazo).

Isto é, sem ter a empresa de manutenção e assistência de elevadores de suportar qualquer relevante e efectivo prejuízo e sem desenvolver qualquer outro esforço ou actividade em benefício do cliente, poderá arrecadar a predisponente todos os proveitos associados a um cumprimento integral do contrato, qualquer que fosse a sua efectiva duração.

É patente a violação dos princípios gerais de boa fé e equilíbrio contratual que rege nesta matéria.

Há aqui, em qualquer situação e sob qualquer justificação, um nítido abuso e desequilíbrio leonino, em favor da predisponente, que o ordenamento jurídico não pode manifestamente acolher e chancelar.

Diferentemente do que se verificava aquando da análise da cláusula penal prevista para o rompimento unilateral e injustificado do vínculo contratual pelo cliente da Ré, prevê-se aqui uma generalidade amplíssima de situações, inclusive de diminuta gravidade - pense-se nos casos em que não se verificou o mais pequeno prejuízo para o equipamento em causa -, em que uma *culpa levíssima* do aderente daria automaticamente lugar à obrigação do pagamento de todas as prestações contratuais.

Isto sem que o cliente da Ré, porventura escrupulosamente cumpridor das obrigações contratuais gerais, revelasse o menor indício em não querer cumprir todas as prestações vindouras, estando disposto a usufruir dos serviços daquela até ao termo contratual previsto.

Ou seja, um *pecado meramente venial* cometido pelo cliente poderia, através desta cláusula contratual geral demasiado aberta e abrangente, ser penalizado, indiscriminadamente, com uma severidade profundamente inadequada e substantivamente injusta e iníqua, unicamente segundo os comandos e interesses da predisponente, para a qual se tornaria aliás particularmente conveniente do ponto de vista de vantagem patrimonial objectiva.

Trata-se, pois, de uma cláusula abusiva, *quicá* absurda, susceptível de gerar graves iniquidades.

Nada há a censurar neste particular, pelo que a decisão recorrida deverá manter-se.

Improcede, neste ponto, a apelação.

4 - A cláusula 5.9, onde se dispõe: "*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*".

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



Nesta matéria, entendemos pura e simplesmente subscrever o entendimento expresso no **acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 20 de Janeiro de 2010** (relator Salazar Casanova), com remissão para o **acórdão uniformizador de jurisprudência n.º 12/2007, de 18 de Outubro de 2007** (relator Salvador da Costa), publicado no Diário da República n.º 235, Série I, de **6 de Dezembro de 2007**, e com por via dessa fundamentação essencial, concordar com o decidido em 1.ª instância.

Nenhuma outra justificação adicional se justifica ou se impõe face à clareza dos fundamentos consignados no citado aresto.

Alega, ainda, a recorrente que:

Admitindo que esta acção era julgada procedente (ainda que no seu âmbito agora mais restrito que já tem), a sua publicidade não é obrigatória (basta o seu registo, o qual cumpre - só por si - a sua função de consulta e publicidade);

O A. sabe que, com ou sem publicidade, a Otis acata a decisão (tanto que nem requereu a "*proibição provisória*", nem a fixação de uma "*sanção pecuniária compulsória*", no âmbito da aplicação do RJCCG), sendo, obviamente, dispensável;

E, em todo o caso, a publicidade tem um efeito devastador para o apetecido ataque da "*concorrência*" à carteira da Otis, coisa que facilmente se depreende que vai acontecer indelevelmente (sobretudo num período de crise, em que se acena o preço e, estando os clientes da Otis "livres" para saírem a todo o momento sem sanção, assim o farão...);

*Apreciando:*

A lei prevê no artigo 30.º, n.º 2, do Decreto-lei n.º 446/85, de 25 de Outubro, que, desde que requerido pelo A., possa a Ré vir a ser condenada a dar publicidade à proibição, pelo tempo que o tribunal determinar.

A este propósito, o A. solicitou a condenação do Réu a dar publicidade à decisão condenatória.

O juiz *a quo* deferiu tal pretensão, determinando a condenação do Réu 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 três dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página, comprovando-o nos autos.

Fê-lo, alicerçado na seguinte ordem de razões:

*“...a publicidade tem um fim imediato que se exprime na proibição de inclusão em contratos onde constam e em futuros contratos, dirigida ao infrator, e bem assim de protecção ao 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”.*

Invoca, para esse efeito, o **acórdão do Supremo Tribunal Judicial de 14 de Dezembro de 2016** (relator Fonseca Ramos), onde se enfatiza que: *“a publicidade da decisão que proíbe cláusulas em acção inibitória tem uma função cívica, informativa, dirigida à protecção dos consumidores, pelo que só razões muito excepcionais (não se conhecem decisões nesse sentido) determinariam que se omitisse a publicidade”.*

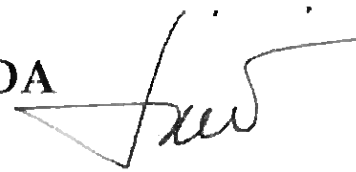
No mesmo sentido, o **acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 9 de Dezembro de 2014** (relator Martins de Sousa), aludiu a que *“a publicitação da decisão judicial condenatória funcionará como um instrumento que exercerá função dissuasora da utilização futura de cláusulas nulas, quer na vertente pedagógica, quer de informação dos sujeitos que recorrem às empresas para a satisfação das suas necessidades”.*

Não se vislumbra motivo algum para divergir desta posição assumida pelo Supremo Tribunal de Justiça que milita precisamente no sentido da melhor protecção dos interesses dos consumidores, contribuindo para o cabal esclarecimento destes e para uma atitude mais responsável e ponderada por parte das empresas que se dedicam à negociação em massa, as quais certamente não estarão interessadas em dar motivo a este tipo de publicidade negativa.

Não se acolhe, portanto, a argumentação expendida pela recorrente em sentido contrário.

Procede, portanto, apenas parcialmente, a presente apelação.

# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA



## IV - DECISÃO:

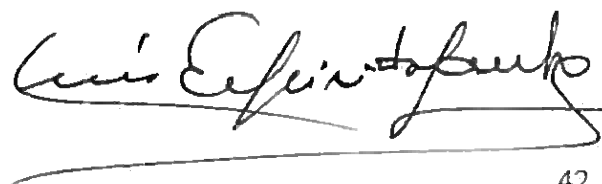
Pelo exposto, acordam os Juízes desta Relação em julgar parcialmente procedente a apelação, alterando-se a decisão recorrida, revogando a declaração de invalidade da cláusula contratual geral relativamente às cláusula 5.5.2: "Independentemente do direito à indemnização por mora estipulado em 5.5.1, sempre 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.

e

5.7.4/5.12., relativamente ao último segmento: "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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.", confirmando no restante a decisão recorrida.

Custas, na proporção de 2/3 (dois terços) pela apelante.

Lisboa, 11 de Setembro de 2018.





# TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

(Luís Espírito Santo).

(Conceição Saavedra).

C Coelho,

(Cristina Coelho (vencida) - Votei vencida porquanto perfilho o entendimento do tribunal recorrido, e teria confirmado a sentença recorrida na sua totalidade).

## V - Sumário elaborado nos termos do artigo 663º, nº 7, do Cod. Proc. Civil.

I - Ainda que possa existir alguma abertura da predisponente para a eventual cedência pontual numa circunstância contratual qualquer, tal não afasta a constatação de que o núcleo essencial do negócio se encontra efectivamente pré-elaborado por esta e que, no contexto comercial específico da dita *negociação em massa*, verifica-se nele a inegável predominância da estipulação das cláusulas gerais que salvagam antecipadamente o exclusivo interesse de quem as elaborou, com o seu premeditado sentido e alcance, pelo que tal contrato se encontra subordinado ao regime das cláusulas contratuais gerais estabelecido pelo Decreto-Lei 446/85, de 25 de Outubro e alterações legislativas subsequentes.

II - No âmbito de uma **acção inibitória** intentada pelo Ministério Público, nos termos e ao abrigo do artigo 26º, nº 1, alínea c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, que tem por única referência e base exclusiva a mera apresentação e leitura da proposta negocial, sem haver concreta notícia da verificação de qualquer efectiva exigência abusiva por parte da Ré, na posição de credora das prestações devidas pelo

incumprimento contratual do seu cliente, a procedência do pedido tem como pressuposto fundamental que o funcionamento da cláusula em análise, tomado abstractamente, redunde forçosamente, por via da sua natureza e estrutura típica, no sacrifício injusto e juridicamente intolerável dos interesses atendíveis dos clientes da Ré, em toda e qualquer situação.

III - A empresa prestadora de serviços de manutenção e assistência de elevadores, contando legitimamente com a duração do contrato a que ambos os celebrantes se vincularam, teve necessariamente que fazer os necessários e inerentes investimentos em pessoal, organização e disponibilização meios, o que implicou evidentemente uma gestão programada da sua agenda de clientes (recusando porventura outras propostas que entretanto lhe surgissem), a qual pressupunha naturalmente a vigência contratual livremente aceite por ambos os contraentes, especialmente quando se trata de um contrato denominado "OM", ou seja, de "Manutenção Completa", o que significa que a ora Ré se obriga perante o cliente, além do mais, a: assegurar que todos os trabalhos serão realizados por técnicos seus, devidamente formados e apoiados por auditores nacionais e internacionais; à realização de uma calendarização de inspecções, com a efectuação de todos os trabalhos de conservação, ajustes e substituição de cada componente, com base nas suas características técnicas e o seu uso; à realização de uma visita especial de dois em dois anos, a fim de proceder a um exame periódico e completo do equipamento, com especial atenção para os aspectos de segurança e qualidade; à realização de visitas especiais, a fim de prestar a assistência que seja requerida pela Câmara Municipal, ao abrigo do Decreto-lei nº 320/2002; à assunção da responsabilidade de reparações originadas pelo uso normal do equipamento, incluindo a substituição de uma grande variedade de equipamentos, com a garantia da utilização de equipamentos genuínos e de qualidade.

IV - Assim, num contrato denominado de "Manutenção Completa", são válidas as cláusulas contratuais gerais que dispõem: 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos" e 5.7.4/5.12., relativamente ao último segmento: "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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."

V - A fulminante invalidade destas cláusulas contratuais gerais, tendo apenas por referência o seu teor literal e abstracto e porventura o pré-convencimento do seu carácter excessivo e desproporcionado - ignorando as singularidades e particularidades do caso concreto -, teria por surpreendente e nefasto efeito, relativamente aos contratos vigentes, deixar um incumprimento contratual deliberado, frontal e assumido, sem qualquer tipo de sanção ou compensação a atribuir ao contraente fiel, com inegável benefício do infractor, empurrando-se aquele, inesperadamente, para a sempre complicada prova de prejuízos que a cláusula penal pretendeu, precisa e avisadamente, dispensar.

VI - Não se alcança como seja possível assegurar intelectualmente, em todas as situações e no plano puramente abstracto, que o montante resultante do funcionamento desta concreta cláusula penal não se aproximará, na prática do caso concreto real, dos prejuízos efectivamente sofridos pela empresa Ré, levando por isso a concluir que se trata de um caso de sensível e injusta desproporção prevenida na alínea c) do artigo 19º do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro.

VII - Ponderados os contornos singulares da situação em análise, poderá sempre vir a ser suscitada a manifesta desproporção da cláusula penal perante os prejuízos efectivamente sofridos pela contraente fiel, a apreciar nos termos gerais do artigos 811º e 812º do Código Civil, estando o aderente estará, nestas circunstâncias, sempre devidamente protegido pelo sistema jurídico contra o funcionamento de cláusulas penais manifestamente desproporcionados, caso o sejam, aquilatadas caso a caso, com a prova desse concreto desequilíbrio, nos termos da aplicação das normas substantivas do direito civil, em geral, se necessário com recurso à sua redução com base em princípios de equidade, encontrando-se, por essa via, uma solução casuisticamente adequada, equilibrada e justa.

VIII - É inválida a cláusula contratual geral onde se prevê: *“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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”*, na medida em que ofende frontalmente o disposto no artigo 18º, alínea b) do regime das cláusulas contratuais gerais definido pelo Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, não sendo compreensível a razão de ser deste insólito *plafond indemnizatório* que defende unilateral e discriminatoriamente a Ré, ainda que os danos em apreço, atenta a sua fonte da responsabilidade (contratual ou extracontratual) se venham a revelar de expressão monetária muitíssimo superior, em contrapondo com a salvaguarda da cláusula penal que a proponente reservou - e bem - para si própria.

## TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA




IX - É inválida a cláusula contratual geral onde se prevê: *“A Otis não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução 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 do preço previstas até ao final do contrato”*, que, tomada abstractamente, prevê uma situação de patente e injusta onerosidade para o aderente, com o correspondente e injustificado benefício para a predisponente, podendo levar a que, uma situação de simples tentativa de intervenção na resolução do equipamento, ainda que obviamente censurável mas sem nenhuma consequência prática digna de registo, proporcione à OTIS a possibilidade de receber todas e cada uma das prestações relativas ao cumprimento integral do contrato, deixando o cliente, nestas circunstâncias, sem acesso aos serviços de vital importância para o seu quotidiano e obrigados a suportar o sacrifício patrimonial respeitante ao pagamento do o preço previsto até ao final do contrato (que poderá ser longo), sem ter de suportar qualquer relevante e efectivo prejuízo e sem desenvolver qualquer outro esforço ou actividade em benefício do cliente, arrecadando a predisponente todos os proveitos associados a um cumprimento integral do contrato, qualquer que fosse a sua efectiva duração.

X - É inválida a cláusula contratual geral que prevê: *“Para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente Contrato, serão competentes os foros da Comarca de Lisbon ou de Sintra, com expressa renúncia a quaisquer outros”*.

XI - Justifica-se a condenção da Ré na publicação da sentença condenatória na acção inibitória que milita precisamente no sentido da melhor protecção dos interesses dos consumidores, contribuindo para um melhor esclarecimento destes e para uma atitude mais responsável e ponderada por parte das empresas que se dedicam à negociação em massa,

## TRIBUNAL DA RELAÇÃO DE LISBOA

as quais certamente não estarão interessadas em dar motivo a este tipo de publicidade negativa.



(o relator Luís Espírito Santo)



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA



Revista nº 652/16.0T8SNT.L1.S1

(1ª Secção – Cível)

**Acordam no Supremo Tribunal de Justiça:**

O Ministério Público intentou, ao abrigo do disposto no artigo 26º, nº 1, al. c), do Decreto-lei nº 446/85, de 25 de Outubro, ação declarativa comum contra **Otis Elevadores, S.A.**, nela formulando pedido no sentido de:

a) *Serem declaradas nulas as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

b) *Condenar-se a ré a abster-se de utilizar as cláusulas contratuais gerais nº 5.1.2, 5.1.10, 5.5.2, 5.6, 5.7.4 e 5.9 do Contrato Otis Manutenção OM.*

c) *Condenar-se a ré a abster-se de utilizar aquelas cláusulas em contratos que, de futuro, venha a celebrar, especificando-se na sentença o âmbito de tal proibição (artigo 30.º, nº 1, da LCCG).*

d) *Condenar-se a ré a dar publicidade à decisão e a comprovar nos autos essa publicidade, em prazo a determinar na sentença, requerendo-se que a mesma seja efetuada em anúncio a publicar em dois dos jornais diários de maior tiragem, editados em Lisboa e no Porto, durante 3 dias consecutivos, de tamanho não inferior a ¼ de página.*

e) *Dar-se cumprimento ao disposto no artigo 34.º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais."*

Alegou para o efeito e em resumo que no clausulado contratual oferecido aos interessados, e que corresponde a um contrato de adesão, a ré inclui as referidas cláusulas cujo uso é proibido, nos termos do artigo 12º da Lei das Cláusulas Contratuais Gerais, sendo portanto nulas.



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

A ré contestou, defendendo-se por impugnação.

Saneado o processo e realizada a audiência de julgamento, veio a ser proferida **sentença**, na qual, julgando-se parcialmente procedente a ação, se **decidiu**:

- *Condenar a ré a abster-se de se prevalecer e utilizar as cláusulas contratuais gerais com os números 5.5.2, 5.7.4, 5.6, 5.9 e o segmento final da cláusula 5.1.2 ("ficando o cliente obrigado ao pagamento da totalidade das prestações do preço previstas até final do prazo contratado") do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, nos contratos que, de futuro, venha a celebrar com os seus clientes, absolvendo-a quanto ao demais peticionado.*

- *Condenar a ré a dar publicidade à 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 três dias consecutivos, de tamanho correspondente a metade da página, comprovando-o nos autos.*

- *Ordenar o cumprimento do disposto no artigo 34.º 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 (cfr. fls. 125 a 136).*

Na sequência e no âmbito de **apelação do réu, a Relação de Lisboa** (com um voto de vencido no sentido da confirmação da sentença), julgando parcialmente procedente a apelação, **revogou a sentença recorrida, na parte relativa à declaração de invalidade da cláusula contratual geral**:

- Da **cláusula 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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com*





## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”

- E da cláusula 5.7.4/5.1.2., relativamente ao último segmento: “Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”

- No mais confirmando a decisão recorrida.

(Isto tendo-se com conta a correção da parte decisória que veio a ser determinada em conferência, a requerimento da ré).

Inconformado, interpôs o autor o presente recurso de revista, no qual formulou as seguintes conclusões:

1ª - O presente recurso tem como objeto o acórdão deste Tribunal da Relação que revogou a decisão de 1ª instância que condenou a Ré OTIS a abster-se de utilizar nos contratos que futuro venha a celebrar com os seus clientes, as cláusulas contratuais gerais com os números 5.5.2 e 5.7.4 insitas no formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM utilizado pela Ré na celebração de contratos de manutenção de elevadores, por violação do art. 19º - c) do RJCCG.

2ª - A cláusula 5.5.2 tem o seguinte teor: *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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.*



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3ª - E a cláusula 5.7.4 tem o seguinte teor: *Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos."*

4ª - A fundamentação do acórdão em crise assentou na seguinte argumentação:

a) ao ficar impedida de utilizar aquelas cláusulas, ficaria em clara desvantagem com outras empresas concorrentes que continuariam a poder utilizá-las;

b) o tipo de contratos subjacente, de manutenção completa, implica para a Ré investimentos em pessoal organização e disponibilização de meios para cumprimento das obrigações inerentes à sua execução ao longo do contrato e pelos quais tem de ser ressarcida;

c) o incumprimento imprevisto por parte do cliente acarreta prejuízos para a Ré sendo as cláusulas referidas o meio de salvaguardar o seu efetivo ressarcimento evitando o ónus da prova dos efetivos prejuízos ao mesmo tempo que garante ao cliente que só lhe será exigido aquele montante ali especificado e nada mais;

d) sendo uma cláusula penal não é invocável os eventuais benefícios decorrentes da não execução do contrato.

5ª - O primeiro argumento não deve ser acolhido por não se ter por demonstrado e por ser estranho ao escopo da norma que se pretende ver aplicada.

6ª - Quanto aos restantes argumentos, e seguindo de perto o acórdão desse Venerando Tribunal, as cláusulas em apreço não contêm qualquer quantificação dos danos a ressarcir, não distinguem o impacto na estrutura da empresa decorrente da cessação dos contratos consoante a sua duração, pois a percentagem ali fixada é equivalente aos vários tipos de contrato quer sejam de 5 ou de 20 anos.

7ª - Por outro lado sendo a atividade da Ré diversificada e não somente de manutenção de elevadores, a cessação de uns poucos contratos de manutenção não pode



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

ter um impacto tão negativo que uma boa gestão não possa acautelar, dentro do universo de atividades a que se dedica.

8ª - E sem que tal impacto negativo seja minorizado pela efetiva redução/eliminação dos custos associados à execução do contrato findo.

9ª - Por último, a desproporcionalidade das cláusulas é evidente em função da comparação com a cláusula 5.6 que estipulava como máximo de indenização a pagar ao cliente, na situação de incumprimento a si imputável, o valor de três meses de faturação, e que se afigura ser desproporcionada mesmo na redação mantida na sequência da expurgação do último segmento da cláusula.

10ª - Pelo exposto e na esteira dos diversos acórdãos proferidos pelos nossos tribunais superiores que sobre a mesma matéria foram proferidos, deve o acórdão sob recurso ser revogado e julgando-se procedente o recurso, declararem-se desproporcionadas e logo proibidas e nulas, as cláusulas 5.5.2 e 5.7.4 do formulário denominado de CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM utilizado pela Ré na celebração de contratos de manutenção de elevadores, por violação do art. 19º -c) do RJCCG.

11ª - Caso assim se não entenda, sempre deverá proceder-se à retificação do acórdão na parte decisória onde se lê 5.12., relativamente ao último segmento por contradição evidente com a parte dispositiva da sentença, nomeadamente quando na página 38, ponto 3 primeiro parágrafo, ao analisar a cláusula 5.1.2, julgou improcedente a apelação da Ré e confirmou a decisão da 1ª instância, pelo que tal segmento da parte decisória e acima transcrito deve ser eliminado.

A ré apresentou **contra-alegações**, nas quais, para além de pugnar pela improcedência da revista, interpôs recurso subordinado – recurso este que já neste Tribunal, por despacho do relator de 04.06.2019 (fls. 323 e 324) não foi admitido.

**Colhidos os vistos, cumpre decidir:**



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Em face do conteúdo das conclusões recursórias, enquanto delimitadoras do objeto da revista, a questão de que compre conhecer consiste em saber se as cláusulas em questão, cuja declaração de invalidade (pela 1ª instância) foi objeto de revogação pela Relação, viola o disposto na al. c) do artigo 19º do RJCCG.

### **Foi dado como provado nos autos:**

1. A ré é uma sociedade por quotas que se encontra matriculada sob o nº 500 069 824 e com a sua constituição inscrita na Conservatória do Registo Comercial de Sintra e que tem por objeto a *"conservação, manutenção, a reparação, a 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 industriais de construção civil."*

2. No exercício da sua atividade a ré procede, para além do mais, à celebração de contratos de manutenção de elevadores.

3. Nessa atividade a ré utiliza um formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM destinado a ser apresentado a interessados que com ela pretendam contratar.

4. Esse formulário é constituído por uma primeira página, com espaços em branco, destinados à indicação dos dados da faturação, identificação do cliente e identificação do serviço local da OTIS competente para a prestação do serviço.

5. Nas páginas seguintes do referido formulário consta um clausulado já impresso, previamente elaborado pela ré, correspondente às condições gerais do contrato OTIS MANUTENÇÃO OM, ao qual se seguem as condições específicas do contrato.

6. O referido formulário denominado CONTRATO OTIS MANUTENÇÃO OM, além dos campos em branco, constantes na mencionada primeira página e nas condições específicas do contrato quanto à duração do contrato, preço, descrição do equipamento e condições particulares, não contém quaisquer outros espaços livres para serem preenchidos pelos contratantes que em concreto se apresentem.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Dispõe a cláusula nº 5.1.2 daquele contrato que *“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 do preço previstas até ao final do prazo contratado.”*

8. Nos termos da cláusula 5.2.6 do mencionado contrato *“o cliente não promoverá quaisquer trabalhos na caixa, poço ou casa das máquinas, sem prévio conhecimento e autorização expressa da OTIS”*.

9. A cláusula 5.1.10 do contrato em análise, estipula que *“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.”*

10. Dispõe a cláusula nº 5.5.2 do contrato em apreço que *“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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*

11. E a cláusula 5.7.4 que *“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para*



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*

12. Dispõe a cláusula 5.6 que *“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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”*

13. Prevê a cláusula nº 5.9 OTIS MANUTENÇÃO OM que *“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 qualquer outros.”*

14. O contrato dos autos é um contrato de “manutenção completa” que não pode ser celebrado por períodos inferiores a 5 anos.

15. O contrato utilizado pela ré é composto por uma folha única, em papel contínuo, no formato A4 desdobrável e na 1ª página contém a identidade dos contraentes, nas páginas intermédias as “condições gerais” e na última página as “condições contratuais específicas” que incluem as “condições particulares”.

16. Sempre que um potencial cliente surge, quer por prospecção, quer porque contactou diretamente a ré, cabe ao técnico comercial da zona visitá-lo, verificar das suas necessidades em termos dos serviços a prestar, explicar-lhe os diferentes serviços a praticar (em termos de conservação simples, completa, vantagens e desvantagens respetivas, preços, durações, penalidades, obrigações recíprocas), o potencial cliente pode sugerir alterações pontuais que, sendo aceites pela ré, passam para as “condições particulares”, preparar o contrato escolhido, com as alterações propostas e aceites, entregá-lo ao cliente (em mão e em duas vias originais), recolher o contrato assinado e integrá-lo na rota de assistência pelo prazo contratado.

17. Depois de assinado, o contrato pode ser pontualmente alterado em termos do seu clausulado.

18. A ré aceitou a alteração das cláusulas em contratos OM dos clientes Condomínio do Clube Alvor Ria (Portimão) – cláusula 5.3.1 e 5.6 – “Segurança Construções, Lda.” (Lisboa) – cláusulas 5.8.1.3, 5.8.2.2, 5.1.2, 5.7.3, 5.3.1, 5.3.4 e 5.9



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

– “Barclays Bank, S.A” (Lisboa) – cláusulas 5.2.1, 5.5, 5.6, 5.7.3, 5.8, 5.7.4 e 5.10 –  
“Sesimbraotel – Sociedades de Iniciativas Turísticas, Lda.” – cláusulas 5.1.6, 5.7.3 e  
5.7.4 – “Futuro – Sociedade Gestora de Fundos de Pensões, S.A.” (Lisboa) – cláusula  
5.7.4 – Condomínio Edifício Cruz Alm. G. Coutinho/Av. E.U.A. (Lisboa) – cláusulas  
1.4, 5.3.1, 5.1.2, 5.5.2 e 5.7.4 – Cond. Ed. (Porto Salvo) – cláusulas 5.3.1 e 5.3.3 –  
Cond. Ed. Pract. Da Harmonia, 15 (S. Domingos de Rana) – cláusulas 5.3.1, 5.4, 5.5.2  
e 5.6 – Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 1 (Barcarena) – cláusulas 5.1.4, 5.3.3, 5.3.4,  
5.9 e 5.10 – Cond. Ed. R. dos Polvoristas, nº 5 (Barcarena) – cláusulas 5.1.4, 5.3.3,  
5.3.4, 5.9 e 5.10.

19. A ré tem cerca de 28.000 clientes, 30.000 contratos ativos, 594 trabalhadores, sede em Sintra e 19 delegações espalhadas pelo país e advogados externos, em Lisboa.

20. Há outros operadores que se dedicam à manutenção de elevadores com cláusulas idênticas.

### Apreciando:

1) Na revista está em causa saber e decidir sobre a validade das seguintes cláusulas do contrato “OTIS MANUTENÇÃO OM” (que, contrariando o entendimento e decisão da 1ª instância, a Relação considerou serem válidas):

a) A cláusula 5.5.2, expressa no seguintes termos: “*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 previstos até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.*”;



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

b) E o último segmento da cláusula 5.7.4, nos seguintes termos: *“Uma vez que a natureza, âmbito e duração dos serviços contratados é elemento conformante da dimensão da estrutura empresarial OTIS, em caso de denúncia antecipada do presente contrato pelo CLIENTE, a OTIS terá direito a uma indemnização por danos, que será imediatamente faturada, no valor da totalidade das prestações do preço previstas até ao termo do prazo contratado para contratos com duração até cinco anos, no valor de 50% das prestações do preço para contratos com a duração de 5 a 10 anos e no valor de 25% do preço para contratos com a duração entre 10 a 20 anos.”*

2) **Convém salientar** que, não obstante a referência nos acórdãos da Relação (particularmente no retificativo, em conferência) a “5.7.4/5.1.2”, **quanto a este último segmento, é manifesto que este, que até é reproduzido no acórdão recorrido** (e bem assim no acórdão retificativo), **nada tem a ver com a cláusula 5.1.2** - conforme bem salienta o recorrente na última conclusão.

E isto, porque o segmento final desta cláusula 5.1.2 (*“ficando o cliente obrigado ao pagamento da totalidade das prestações do preço previstas até final do prazo contratado”*) é de todo distinto, sendo ainda certo que, tendo o mesmo sido considerado inválido pela 1ª instância, a Relação até tomou posição clara no sentido de, nessa parte, “não conceder razão à recorrente” (Otis) – conforme linearmente se alcança de fls. 38 do acórdão recorrido, onde, a propósito, se consignou:

*“3 - O segmento da parte final da cláusula 5.1.2. que refere “A Otis não se responsabiliza pelo funcionamento dos elevadores quando verificar que quaisquer estranhos intervieram, tentativamente ou não, na resolução 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 do preço previstas até ao final do contrato”.*

*Neste ponto, entendemos não conceder razão à recorrente.*

*Com efeito, a própria cláusula contratual geral, tomada abstractamente, prevê uma situação de patente e injusta onerosidade para o aderente, com o correspondente e injustificado benefício para a predisponente.*

*(...)”*





## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

3) Está em causa saber se os referidos segmentos, constantes das cláusulas gerais do contrato “OTIS MANUTENÇÃO OM” devem ser considerados como cláusulas proibidas e, como tal, inválidas (nulas) à luz do disposto no art. 19, al. c) do RJCCG (DL nº 446/85, de 25.10, com as alterações introduzidas pelo DL nº 220/95, de 31.08), onde se estabelece que *“São proibidas, consoante o quadro negocial padronizado, designadamente, as cláusulas contratuais gerais que: ... c) Consagrem cláusulas penais desproporcionadas aos danos a ressarcir”*

Isto sendo que, conforme já supra referimos, relativamente às cláusulas em questão (com a necessária correção a que acima aludimos), seguindo entendimento oposto ao da 1ª instância, a Relação acabou por concluir e decidir no sentido da validade das mesmas.

4) Após salientar a natureza inibitória da ação, em que não se está perante um caso de concreta aplicação, **a Relação começa por dizer que pelo facto de o autor (MºPº) não ter feito uso do expediente a que alude o nº 2 do artigo 27º do RJCCCG** (nos termos do qual *“A ação pode ser intentada, em conjunto, contra várias entidades que predisponham e utilizem ou recomendem as mesmas cláusulas contratuais gerais, ou cláusulas substancialmente idênticas, ainda que a coligação importe ofensa do disposto no artigo seguinte”*), **com a invalidação das cláusulas em questão a ré pode ser colocada numa situação de desfavor relativamente às empresas concorrentes, dizendo, a propósito, o seguinte:**

*“Curiosamente, não foi feito uso pelo Ministério Público do expediente previsto no nº 2 do artigo 27º, do mesmo diploma legal, como seria mister, de molde a prevenir que, procedendo a presente ação de inibição contra esta única empresa, não exista a possibilidade desta Ré vir a ser colocada, no contexto de uma ramo de atividade fortemente concorrencial e competitivo, em situação objetiva de irrecusável desfavor relativamente às empresas congéneres que pratiquem e se aproveitem exatamente do mesmo tipo de clausulado (não abrangido pelo efeitos de uma eventual decisão condenatória proferida nestes autos).*



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

*Neste sentido e pressuposto, umas empresas poderão (até ver) aplicar tal tipo de clausulado; a Ré, considerada individualmente, é que não”.*

Todavia, desde já se diga que, **neste aspeto e a nosso ver, sem razão.**

Desde logo porque este argumento da concorrência de outras empresas, nem sequer encontra adequado suporte na factualidade dada como provada nos autos.

Com efeito, sobre tal matéria apenas foi dado como provado (vide nº 18 dos factos provados) que *“há outros operadores que se dedicam à manutenção de elevadores com cláusulas idênticas”.*

Na verdade, este “facto” que, em boa verdade, não passa de uma mera conclusão, na medida em que, para além de não nos dizer quais (e quantos) são os outros operadores, não nos diz em que medida e porque é que as cláusulas são idênticas e, dado o carácter genérico da afirmação, se são todas as cláusulas ou apenas parte delas e quais - designadamente se a identidade também respeita às cláusulas em questão na revista.

Ora, a respeitar a todas as cláusulas do contrato em causa nos autos a afirmada identidade, seguindo a mesma linha de raciocínio (da Relação), a validade teria que se estender a todas as cláusulas daquele contrato (entendimento este que não foi seguido no acórdão recorrido).

E, ainda que assim não fosse, da mesma forma sem razão, na medida em que, perante a eventual circunstância de outras operadoras concorrenciais fazerem uso de contratos com cláusulas do mesmo teor (relativamente às cláusulas em apreço), nada nos diz que o Ministério Público não tenha tentado ou não possa vir a intentar outras ações a pedir a declaração de invalidade de tais cláusulas.

5) Para além do argumento sobre o qual acabámos de nos pronunciar, a Relação justifica ainda o seu entendimento relativo à validade das cláusulas em questão, na inexistência de desproporcionalidade, resultante do facto de o tipo de contrato em causa, de manutenção completa, implicar grandes investimentos, em pessoal e meios



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inerentes à longa execução dos contratos, cujos custos necessitam de ser ressarcidos, dizendo nessa perspectiva o seguinte:

*“... O que significa, como se compreende, que não podem restar dúvidas de que a Ré terá que proceder a um avultado esforço na manutenção e reforço de stocks, bem como de formação de pessoal, para se encontrar tecnicamente apta a dar resposta, pronta e eficaz, às diversas exigências que o contrato lhe impõe perante o seu cliente, sendo certo que, atendendo à natureza dos serviços em causa, relacionados com o funcionamento, em segurança, de elevadores, designadamente em prédios destinados à habitação, as mesmas, não se compadecem, de forma alguma, com delongas ou protelamentos para além do estritamente indispensável...”*

Trata-se, todavia, de mais um argumento que, só por si, não pode justificar a desproporcionalidade das cláusulas penais em questão, relativamente aos danos que as mesmas visam acautelar.

Com efeito, tendo em conta a amplitude e diversidade do escopo social da ré, ora recorrida (vide nº 1 dos factos provados) – o que só por si aponta no sentido da existência de uma ampla e vasta clientela (e só assim se justifica a utilização do formulário de contrato em questão, denominado “Contrato Otis Manutenção OM”) - não se pode considerar que uma ou outra esporádica situação de incumprimento ou denúncia dos contratos possa ter reflexos de relevo na perspectiva do desperdício dos meios humanos e materiais contratados pela recorrida, implicando prejuízos que não possam ser evitados ou compensados.

Isto porque, para além de nada se ter provado em contrário, não é razoável supor que tais situações se mostrem significativas dentro do universo de atuação da recorrida.

Neste aspeto estamos inteiramente de acordo com o recorrente quando este afirma (conclusão 7ª) que “a cessação de uns poucos contratos de manutenção não pode ter um impacto tão negativo que uma boa gestão não possa acautelar”.

6) Justifica ainda Relação o seu entendimento na circunstância de as cláusulas em questão visarem o ressarcimento dos prejuízos efetivos sem necessidade de ter que



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

se proceder à respetiva prova, garantindo-se por sua vez ao incumpridor que nada mais lhe será exigido.

Não está em causa a licitude e relevância da fixação de cláusulas penais, tendo-se em vista a sua finalidade, de dissuasão do incumprimento, mas apenas e tão só o saber se as cláusulas em questão, pelo seu teor, são ou não desproporcionais, nos termos e para os efeitos do disposto na al. c) do artigo 19º do RJCCG.

7) Conforme bem se considerou no acórdão da Relação de Lisboa de 12.07.2012 (proc. nº 846/09.4YXLSB.L1.7, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)) “ *o controle das cláusulas contratuais gerais é, por natureza, um controle de conformação, não um controle de exercício, pelo que não relevam os direitos que o utilizador faz valer no caso singular com base na cláusula controvertida, mas antes aqueles que ele pode fazer valer segundo o conteúdo objetivo das cláusulas*”.

Ora, na ação inibitória, o juízo sobre a conformidade/proporcionalidade das cláusulas penais, como é o caso das cláusulas ora em apreço, só pode ser aferida em função da previsibilidade dos custos resultantes do incumprimento.

Esse juízo relativo à desproporcionalidade, à luz do disposto na al. c) do artigo 19º do RJCCG, conforme bem se considerou no acórdão do STJ de 16.03.2017 (proc. nº 2042/13.7TVLSB.L1.S1, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)) “*deve ser reportado ao momento em que a cláusula é concebida (aos danos típica e previsivelmente a ressarcir, dentro do quadro legal padronizado) sendo inexato relacioná-lo com as vicissitudes que o contrato se integra sofreu*”.

E, conforme, a propósito, bem se considerou no acórdão da Relação de Coimbra de 28.10.2014 (proc. nº 3516/13.5TJCBR.C1, in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)): “*para se aferir da adequação e proporcionalidade da cláusula estabelecida, à luz do disposto no art. 19 al. c) (do DL 446/85), há que ter em conta o valor dos danos a ressarcir e a pena contratualmente fixada, que vale como indemnização pré-determinada, de modo a estabelecer-se uma certa equivalência entre ambos os valores.*”



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

E, nesse sentido, considerou-se ali ainda que *“é nula, por desproporcionada e injustificada a cláusula penal que dá direito a haver pagamento de todas as prestações vincendas, em valor idêntico àquele que seria cobrado caso o contrato se mantivesse em vigor e o serviço a ser prestado, sem que haja essa efetiva prestação de serviço com todos os custos a tal associados, já que a autora fica desonerada da sua prestação”*.

Tem sido este, de resto, o entendimento dominante na jurisprudência, conforme é reconhecido, de resto, no acórdão recorrido – acórdão esse no qual, aliás, não foi obtida unanimidade, uma vez que, conforme do mesmo se alcança, uma das Exmas Desembargadoras do coletivo, seguindo aquele entendimento, votou vencida, no sentido da confirmação da sentença recorrida.

E é este o entendimento que perfilhamos.

Para além de outros acórdãos referidos no acórdão, vide os acórdãos do STJ de 14.12.2016 proferido no proc. nº 20054/10.0T2SNT.L2.S1 e o acórdão de 09.12.2014, proferido no proc. nº 1004/12.6TJLSB.L1.S1 (ambos in [www.dgsj](http://www.dgsj)), acórdão este onde se considerou que *“dentro do quadro negocial padronizado, é de considerar desproporcionada aos danos que visa ressarcir, e como tal nula, por violação do art. 10º, al. ç) da LCCG, a cláusula penal convencionada, pois dela resultará o pagamento pelo cliente/aderente da totalidade das prestações correspondentes aos meses do contrato em que esta já cessou, sem a contraprestação do serviço da EMA que, para além disso, ficaria beneficiada por receber de uma só vez e em antecipação ao que estava previsto.”*

8) É esta, claramente, a situação dos autos, no que concerne às cláusulas em apreço.

Com efeito, das mesmas resulta que, na sequência de resolução do contrato pela recorrida - e, note-se, apenas com base na simples mora no pagamento de qualquer quantia devida por mais de 30 dias – ou de denúncia antecipada pelo cliente, e na



## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**hipótese de tal suceder logo na fase inicial do contrato, a recorrida, sem prestar qualquer serviço e sem os custos correspondentes, ficará a receber as prestações acordadas praticamente durante 5 anos (!!!) ou mesmo 10 ou 20 anos (ainda que, após os 5 anos com redução para 50% ou 25%, respetivamente).**

Tal significa que as cláusulas em questão são, só por si, de todo desproporcionais em relação aos danos a ressarcir – resultando das mesmas a possibilidade de a recorrida vir a obter benefícios patrimoniais de todo injustificados e injustos.

E se já são desproporcionais em si mesmas, essa desproporcionalidade também se manifesta em relação a outras cláusulas do contrato.

Desde logo face à possibilidade de a recorrida poder resolver o contrato com base numa simples mora de 31 dias e, ainda por cima, relativamente ao pagamento de qualquer quantia (!!!).

E, por outro lado, face à comparação com a sanção decorrente do incumprimento por parte da recorrida, nos termos da cláusula 5.6 (referida no nº 12 dos factos provados), nos termos da qual *“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 faturação OTIS do presente contrato, como máximo de indemnização a pagar ao cliente.”*

Não poderemos deixar assim de acompanhar e subscrever o que diz o recorrente na conclusão 9ª, no sentido de que *“a desproporcionalidade das cláusulas é evidente em função da comparação com a cláusula 5.6 que estipulava como máximo de indemnização a pagar ao cliente, na situação de incumprimento a si imputável, o valor de três meses de faturação, e que se afigura ser desproporcionada mesmo na redação mantida na sequência da expurgação do último segmento da cláusula.”*

9) Em face do exposto, na procedência das conclusões recursórias e acompanhando o entendimento da 1ª instância, haveremos de concluir no sentido da desproporcionalidade das cláusulas em questão e, por consequência, no sentido da invalidade/nulidade das mesmas, à luz do disposto na al. c) do artigo 19º do RJCCG.



SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Impõe-se, pois, a revogação do acórdão recorrido na parte em que nele se procedeu à revogação da decisão da 1ª instância, com a consequente reposição, na íntegra, desta decisão.

**Termos em que, concedendo-se a revista, se acorda em revogar o acórdão recorrido, na parte em que nele se procedeu à revogação parcial da sentença da 1ª instância e em repriminar, *in totum*, tal sentença.**

Custas pela recorrida.

Lisboa, 19 de setembro de 2019

Acácio das Neves

Fernando Samões

Maria João Vaz Tomé