



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

.(3).

Apelante: APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A.

Apelado: Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.

Relator: Desembargador Camilo Ribeiro Rulière.

ACÓRDÃO

Ação Civil Pública em defesa de interesses e direitos coletivos e individuais homogêneos proposta pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face de APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A. Direito do Consumidor. Cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais.

Discute-se na presente demanda a legalidade, ou não, do disposto em cláusula dos contratos de adesão, em que a empresa ré figura como administradora de imóveis locados, que estabelece que em caso de atraso no pagamento, a cobrança será realizada obrigatoriamente por escritório de advocacia, e o locatário, além de pagar os encargos decorrentes do atraso, terá que arcar com 10% de honorários advocatícios em favor do escritório em questão, mesmo não havendo ajuizamento de demanda judicial por este.

Sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar a nulidade da cláusula três, parágrafo 03, determinando que a empresa ré se abstenha de apor tal cláusula em quaisquer contratos; para condenar a ré a se abster de cobrar



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

qualquer importância a título de honorários advocatícios extrajudiciais; para condenar a ré a enviar o boleto de cobrança aos seus clientes para pagamento; para condenar a ré na devolução em dobro dos denominados "honorários advocatícios"; para condenar a ré ao pagamento de indenização por dano moral coletivo no valor de R\$30.000,00; além de determinar a incidência, sobre as verbas indenizatórias, de juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir da Sentença; bem como para condenar a ré ao pagamento das despesas processuais.

Rejeição das preliminares de ilegitimidade ativa e passiva, de impossibilidade jurídica do pedido anulatório de cláusula contratual, de carência de interesse processual e de contradição no julgado.

Deve incidir no caso em questão as normas consumeristas, conforme REsp 509304/PR. São consideradas nulas de pleno direito as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de serviços que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade. Artigo 51, inciso IV combinado com parágrafo 1º, incisos I e II, e artigo 39, inciso V da Lei nº 8.078/1990.

A cobrança de honorários advocatícios, sem que haja o ajuizamento de ação competente, ou a prestação de serviços privativos de advogado, viola o artigo 1º da Lei Estadual nº 5.312/2008 e a legislação consumerista, não havendo dúvida de que a empresa ré transfere ao consumidor, parte mais vulnerável da relação jurídica, o ônus decorrente de sua própria



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

atividade, o que não pode ser tolerado por nosso ordenamento jurídico.

A conduta praticada pela ré viola o interesse público, na medida em que, estabelece cobrança indevida a um grupo de consumidores, em descumprimento às legislações aplicáveis, devendo responder objetivamente pelos danos causados, por força do artigo 14 da Lei nº 8.078/1990.

Danos morais coletivos caracterizados. *Quantum* arbitrado que observou os critérios de razoabilidade e de proporcionalidade.

Resta configurado o dano material coletivo ante o enriquecimento indevido da ré ao perpetrar a cobrança abusiva, estando correta a Sentença ao determinar a restituição em dobro do indébito da verba honorária cobrada.

Merece ser modificada a Sentença somente para declarar a nulidade parcial da cláusula, no que se refere a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais, objeto de discussão na presente lide, devendo ser mantida nos demais termos – Parcial provimento da Apelação.

Relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível oriundos do Juízo de Direito da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, em que é apelante APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A, e é apelado o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Acordam os Desembargadores que compõem a Primeira Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de seus votos, em dar parcial provimento à Apelação, nos termos do Acórdão.

Trata-se de Apelação, em fls. 121/172 (indexador 128), interposta por APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A, alvejando a Sentença em fls. 105/109 (indexador 108), que, nos autos da Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face da apelante, julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar, em sede de tutela antecipada, a nulidade da cláusula três, parágrafo 03, abstendo-se a empresa ré de apor tal cláusula em quaisquer contratos, sob pena de multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré, em sede de tutela antecipada, a se abster de cobrar qualquer importância a título de honorários advocatícios extrajudiciais, em cinco dias, sob pena de multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré, em sede de tutela antecipada, a enviar o boleto de cobrança aos seus clientes para pagamento, em cinco dias, sob multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré na devolução em dobro dos denominados "honorários advocatícios"; para condenar a ré ao pagamento de indenização por dano moral coletivo no valor de R\$30.000,00; além de determinar a incidência, sobre as verbas indenizatórias, de juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir da Sentença; bem como para condenar a ré ao pagamento das despesas processuais.

Embargos de Declaração em fls. 110/118 e 177/179 (indexadores 117 e 185), desprovidos na forma das Decisões de fls. 120 e 213 (indexadores 127 e 224).

Nas razões de Apelação a empresa ré requer o acolhimento das preliminares de ilegitimidade ativa e passiva, de impossibilidade jurídica do pedido anulatório de cláusula contratual, de carência de interesse processual e de contradição no julgado, extinguindo-se o processo sem resolução do mérito.

Eventualmente, pugna pela reforma da Sentença, para que sejam julgados improcedentes os pedidos, alegando, em síntese, a legalidade dos honorários advocatícios extrajudiciais, não havendo qualquer base legal para a



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

anulação do parágrafo 3º da cláusula 3º do contrato; a inexistência de relação de consumo; que a emissão da 2ª via do boleto somente é possível até a data do vencimento da obrigação, já que, após o vencimento e confirmada a inadimplência, a cobrança é encaminhada ao escritório que presta assessoria jurídica a apelante para cobrança extrajudicial e, posteriormente, se for o caso, para cobrança judicial; a ausência de contrato de adesão; que a anulação integral do parágrafo 3º da cláusula 3ª geraria consequências desastrosas, considerando que a mesma não se limita a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais; a inexistência de dano material e moral.

Contrarrazões em fls. 180/207 (indexadores 188 e 212).

Parecer da Procuradoria de Justiça, em fls. 438/462 (indexador 438), opinando pelo conhecimento e desprovimento da Apelação.

Relatados, decido.

Cuida-se de Ação Civil Pública em defesa de interesses e direitos coletivos e individuais homogêneos proposta pelo Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro em face de APSA Administração Predial e Negócios Imobiliários S/A objetivando seja declarada a nulidade da cláusula três, parágrafo 3º, abstendo-se a empresa ré de apor tal cláusula em quaisquer contratos; seja a ré condenada a se abster de cobrar qualquer importância a título de honorários advocatícios extrajudiciais, nos termos do artigo 1º da Lei Estadual nº 5.312/2008; seja a ré condenada a enviar o boleto de cobrança aos seus clientes para que estes efetuem o respectivo pagamento; seja aplicada multa diária no valor de R\$10.000,00 para cada evento que caracterize o descumprimento das sobreditas obrigações; seja a ré condenada a indenizar os danos materiais e morais causados aos consumidores individualmente considerados, inclusive com a devolução em dobro dos valores recebidos indevidamente.

Narra o autor que a ré, na qualidade de administradora de imóveis, presta serviço de cobrança de aluguel dos imóveis locados sob a sua responsabilidade.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Sustenta que a empresa ré inclui em seu contrato de adesão a Cláusula Três, parágrafo 3º, que estabelece que em caso de atraso no pagamento, a cobrança será realizada por escritório de advocacia (SCHNEIDER Advogados Associados), e o locatário, além de pagar a multa decorrente do atraso, terá que arcar com 10% de honorários advocatícios em favor do escritório mencionado, mesmo não havendo ajuizamento de demanda judicial por este.

Aduz que chegou ao seu conhecimento notícia de que a ré não disponibiliza para seus clientes a segunda via de boletos de cobrança para pagamento, direcionando os mesmos para o escritório Schneider Advogados Associados, que cobra honorários advocatícios para a quitação da obrigação, mesmo sem qualquer ato processual ou de efetiva cobrança extrajudicial, existindo diversas reclamações registradas pelos consumidores em face da ré junto à ouvidoria do Ministério Público e ao site “reclame aqui”.

Esclarece que em diligência realizada pelo Grupo de Apoio aos Promotores – GAP ficou constatado que a ré direciona seus clientes inadimplentes ao escritório de advocacia Schneider Advogados, que efetua cobrança dos boletos já vencidos, bem como cobra taxa de 10% de honorários advocatícios sobre o valor do débito, além dos demais encargos, juros, correção monetária e multa.

Alega, por fim, a ilegalidade cometida pela ré em não se adequar às normas da legislação reguladora da matéria e do Código de Defesa do Consumidor, e em razão do seu desinteresse em assinar o Termo de Ajustamento de Conduta.

A Sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos para declarar, em sede de tutela antecipada, a nulidade da cláusula três, parágrafo 03, abstendo-se a empresa ré de apor tal cláusula em quaisquer contratos, sob pena de multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré, em sede de tutela antecipada, a se abster de cobrar qualquer importância a título de honorários advocatícios extrajudiciais, em cinco dias, sob pena de multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré, em sede de tutela antecipada, a enviar o boleto de cobrança aos seus clientes para pagamento, em cinco dias, sob multa de R\$1.000,00 por ato de descumprimento; para condenar a ré na devolução em dobro dos denominados "honorários advocatícios"; para condenar a ré ao pagamento de indenização por dano moral coletivo no valor de R\$30.000,00; além



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

de determinar a incidência, sobre as verbas indenizatórias, de juros de 1% ao mês desde a citação e correção monetária a partir da Sentença; bem como para condenar a ré ao pagamento das despesas processuais.

Irresignada a empresa ré apela, reiterando as teses de defesa constantes em sua peça de bloqueio, arguindo as preliminares de ilegitimidade ativa e passiva, de impossibilidade jurídica do pedido anulatório de cláusula contratual, de carência de interesse processual e de contradição no julgado.

No mérito, alega, em síntese, a legalidade dos honorários advocatícios extrajudiciais, não havendo qualquer base legal para a anulação do parágrafo 3º da cláusula 3º do contrato; a inexistência de relação de consumo; que a emissão da 2ª via do boleto somente é possível até a data do vencimento da obrigação, já que, após o vencimento e confirmada a inadimplência a cobrança é encaminhada ao escritório que presta assessoria jurídica a apelante para cobrança extrajudicial e, posteriormente, se for o caso, para cobrança judicial; a ausência de contrato de adesão; que a anulação integral do parágrafo 3º da cláusula 3ª geraria consequências desastrosas, considerando que a mesma não se limita a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais; a inexistência de dano material e moral.

Ab initio, cumpre apreciar as preliminares arguidas pela demandada.

A legitimidade do Ministério Público decorre de regra constitucional, corroborada por norma infraconstitucional, a teor do artigo 129, inciso III da Constituição Federal e do artigo 81 da Lei nº 8.078/90.

A mesma lei atribui ao Ministério Público a legitimidade para ajuizar as ações civis coletivas alusivas ao assunto, conforme disposto nos artigos 82, inciso I e 91.

Também o artigo 5º da Lei nº 7.347/85 confere legitimidade ao Ministério Público.

Assim, o Ministério Público é parte legítima para o ajuizamento desta Ação Civil Pública em defesa de interesses e direitos coletivos e individuais homogêneos, de repercussão no interesse público, que objetiva a declaração de



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

nulidade de cláusula abusiva constante em contratos de adesão impostos pela empresa ré, na qualidade de administradora de imóveis, aos locatários.

No que tange a legitimidade passiva da empresa ré, cumpre esclarecer que esta deflui da narrativa contida na inicial, porque a demandada é quem delibera encaminhar, sempre, o locatário que pretenda a segunda via de boleto de pagamento de alugueres e encargos em atraso, para escritório de advocacia a ela vinculado.

Portanto, de acordo com a teoria da asserção, a legitimidade deve ser examinada pela relação jurídica descrita na petição inicial, e se o autor atribuiu responsabilidade da apelante por suposta prática abusiva em contrato de adesão, impondo-se, ao final, eventual reparação, está presente sua legitimidade passiva.

Importante destacar que os contratos objeto da presente lide foram elaborados e firmados pela empresa ré, razão pela qual se encontra configurada a sua legitimidade.

Outrossim, presente o interesse processual, nos aspectos do interesse-adequação e interesse-necessidade, porque através da Ação Civil Pública a parte autora busca a tutela jurisdicional para proteger direitos dos consumidores em relação à empresa ré, sendo a via eleita correta, nos moldes do artigo 1º da Lei nº 7.347/85.

A demanda é juridicamente possível porque a causa de pedir e pedidos não encontram óbice na legislação vigente e, pelo contrário, têm guarida na Lei Consumerista e na Lei que regulamenta a Ação Civil Pública, de cunho protetivo coletivo do consumidor, usuário dos serviços de cobrança de aluguel prestados pela empresa ré.

Diferentemente do que procura fazer crer a apelante, o artigo 3º da Lei nº 7.347/85 não estabelece que a ação civil pública somente possa ter como objeto a condenação em dinheiro ou o cumprimento de obrigação de fazer ou não fazer, pois se assim fosse, o legislador não teria utilizado a palavra “poderá”, mas sim “deverá”.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Logo, o pedido que visa anular cláusula contratual é juridicamente possível, pois conforme bem destacou a Magistrada sentenciante a presente querela não discute (inexistente) relação de consumo entre locatário e locador e, sim, a relação de consumo existente na prestação de serviços de intermediação de imóveis para locação, possuindo a presente demanda coletiva o objetivo de afastar eventuais ilegalidades contidas nos contratos locatícios de adesão formulados pela ré.

Alega a recorrente, ainda, a existência de contradição na Sentença, por não ser verdadeira a declaração no sentido de que a ré se quedou inerte quando instada a se manifestação em sede de Inquérito Civil, para firmar Termo de Ajustamento de Conduta.

De acordo com a jurisprudência deste Egrégio Tribunal, a contradição remediável é aquela interna ao julgado, devido à desarmonia entre pontos da decisão, como a fundamentação e as conclusões da Sentença, o que não se verifica no presente caso.

Rejeitadas, portanto, as questões preliminares suscitadas, passa-se ao exame do mérito.

O Ministério Público promoveu a Ação Civil Pública em face da ré, posteriormente a diversas reclamações de consumidores que não conseguiam pagar os alugueres e encargos no prazo originário e no boleto expedido não havia a possibilidade de pagamento em atraso, obrigando o locatário/consumidor a se dirigir à empresa APSA para obter outro boleto, visando à quitação do débito. No entanto, era surpreendido com a recusa de expedição do boleto com os encargos da mora (juros, correção monetária e multa), sendo obrigatoriamente encaminhado a escritório de advocacia vinculado à empresa, no qual era acrescida a verba honorária para a expedição de boletos, ensejando enriquecimento sem causa, em detrimento do consumidor.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Consigne-se ser comum que pessoas honestas deixem de cumprir suas obrigações no prazo originário, em virtude do problema que enfrenta o Brasil e, principalmente, o Estado do Rio de Janeiro, com atraso, por parte dos empregadores públicos e privados, no pagamento de salários em sentido lato, dos empregados/locatários, impedindo, por poucos dias, o pagamento na data aprezada, caracterizando mora, porém não inviabilizando o cumprimento da obrigação, sem a necessidade de intermediação de advogado.

Discute-se na presente demanda a legalidade, ou não, do disposto no parágrafo 3º da cláusula três dos contratos de adesão, em que a empresa ré figura como administradora de imóveis locados, e que possui o seguinte teor, fls. 268/269 (indexador 237):

“Cláusula Três – Do Aluguel e da Forma de Pagamento – (...)

Parágrafo 03 - Ultrapassado o prazo de tolerância, sem que seja efetuado o pagamento do aluguel e demais encargos legais e contratuais, a cobrança será encaminhada a advogados, obrigando-se, a LOCATÁRIA, ao pagamento da multa e das despesas decorrentes dos honorários advocatícios por cobrança extrajudicial, que ficam desde logo pactuados, cada um, em 10,00% (Dez por cento) sobre a soma do débito (aluguéis e encargos) e juros de 1% (um por cento) ao mês, e, se o atraso for por prazo superior a 30 (trinta) dias, incidirá a correção monetária no total do débito com base nos índices determinados pelo Governo Federal, além dos juros de 1% ao mês. Após o ingresso em Juízo, além das mencionadas despesas, a LOCATÁRIA pagará 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios.”



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Vale salientar que, diferentemente do que procura fazer crer a apelante, observa-se, pela minuta do contrato acostado em fls. 268/272 (indexador 237), que este se caracteriza como típico contrato de adesão, na medida em que as condições foram estabelecidas pelo proponente de forma padronizada, sem possibilidade de discussão ou modificação de seus termos pelo aderente.

Dispõe o artigo 1º da Lei Estadual nº 5.312/2008 que *“Fica proibido, no Estado do Rio de Janeiro, a cobrança de qualquer importância a título de honorários advocatícios, por parte das imobiliárias ou administradoras de imóveis, sem o devido ajuizamento de ação competente.”*

Logo, não há dúvida acerca da ilegalidade e abusividade da cláusula que estabelece a cobrança de honorários advocatícios extrajudiciais.

Consigne-se que deve incidir no caso em questão as normas consumeristas, já que o entendimento jurisprudencial é no sentido de que a presença da administradora na atividade de locação imobiliária caracteriza duas relações jurídicas distintas: a de prestação de serviços estabelecida entre o proprietário do imóvel e essa administradora, em que o dono do imóvel ocupa a posição de destinatário final econômico; e a de locação propriamente dita, em que a imobiliária atua como intermediária de um contrato de locação.

Nesse sentido, o REsp 509304/PR, de Relatoria do Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, cuja ementa se transcreve a seguir:

“RECURSO ESPECIAL. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. DESTINAÇÃO FINAL ECONÔMICA. VULNERABILIDADE. RELAÇÃO DE CONSUMO. INCIDÊNCIA DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

1. O contrato de administração imobiliária possui natureza jurídica complexa, em que convivem características de diversas modalidades contratuais típicas - corretagem, agenciamento, administração,



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

mandato -, não se confundindo com um contrato de locação, nem necessariamente dele dependendo.

2. No cenário caracterizado pela presença da administradora na atividade de locação imobiliária se sobressaem pelo menos duas relações jurídicas distintas: a de prestação de serviços, estabelecida entre o proprietário de um ou mais imóveis e essa administradora, e a de locação propriamente dita, em que a imobiliária atua como intermediária de um contrato de locação.

3. Na primeira, o dono do imóvel ocupa a posição de destinatário final econômico daquela serventia, vale dizer, aquele que contrata os serviços de uma administradora de imóvel remunera a expertise da contratada, o know how oferecido em benefício próprio, não se tratando propriamente de atividade que agrega valor econômico ao bem.

4. É relação autônoma que pode se operar com as mais diversas nuances e num espaço de tempo totalmente aleatório, sem que sequer se tenha como objetivo a locação daquela edificação.

5. A atividade da imobiliária, que é normalmente desenvolvida com o escopo de propiciar um outro negócio jurídico, uma nova contratação, envolvendo uma terceira pessoa física ou jurídica, pode também se resumir ao cumprimento de uma agenda de pagamentos (taxas, impostos e emolumentos) ou apenas à conservação do bem, à sua manutenção e até mesmo, em casos extremos, ao simples exercício da posse, presente uma eventual impossibilidade do próprio dono, tudo a evidenciar a sua destinação final econômica em relação ao contratante.

6. Recurso especial não provido.”



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

São consideradas nulas de pleno direito as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de serviços que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade, na forma do inciso IV artigo 51 combinado com parágrafo 1º, incisos I e II do Código de Defesa do Consumidor.

Consoante inciso V do artigo 39 da Lei nº 8.078/1990, é vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas, exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva.

Logo, a cobrança de honorários advocatícios, sem que haja o ajuizamento de ação competente, ou a necessária prestação de serviços privativos de advogado, viola a Lei Estadual nº 5.312/2008 e a legislação consumerista, não havendo dúvida de que a empresa ré transfere ao consumidor, parte mais vulnerável da relação jurídica, o ônus decorrente de sua própria atividade, o que não pode ser tolerado por nosso ordenamento jurídico, além de caracterizar enriquecimento sem causa por parte da imobiliária e do escritório de advocacia.

Na realidade a administradora encaminha todos os locatários que não tenham quitado os alugueres e encargos na data originária, para escritório jurídico a ela vinculado, causando prejuízo para os consumidores/inquilinos, além de se locupletar, juntamente com o escritório de advocacia, de cobrança de desnecessária verba honorária, quando o correto seria a emissão de boleto, originariamente, com eventuais encargos de mora, sem honorários advocatícios.

Não se aplica a regra dos artigos 389, 395 e 404 do Código Civil, por inexistir, no momento no qual o locatário procura a APSA pretendendo cumprir, voluntariamente, a obrigação de pagar, a necessidade de encaminhamento a escritório de advocacia, quando bastava a expedição de boleto com o valor do aluguel e encargos da locação e da mora (juros de mora, correção monetária e multa contratualmente previstos).

Os artigos 389, 395 e 404 do Código Civil somente incidiriam quando não houvesse a tentativa espontânea de pagamento, tornando necessária a participação extrajudicial ou judicial do advogado para o recebimento do crédito.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Todavia, assiste razão ao apelante quando alega a impossibilidade de nulidade de todo o teor do parágrafo 3º da Clausula Três, na medida em que o referido dispositivo não se limita a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais, estabelecendo também a cobrança de juros, correção monetária e multa.

Portanto, merece ser modificada a Sentença somente para declarar a nulidade parcial da cláusula no que se refere a cobrança dos honorários advocatícios, objeto de discussão na presente lide, devendo ser mantida nos demais termos, inclusive no que concerne à determinação de envio de boleto de cobrança aos seus clientes, não havendo que se falar em impossibilidade da emissão da 2ª via do boleto após a data do vencimento da obrigação, como pretende a apelante.

A conduta praticada pela ré viola o interesse público, na medida em que estabelece cobrança indevida a grupo de consumidores, em descumprimento às legislações aplicáveis, devendo responder objetivamente pelos danos causados, por força do artigo 14 da Lei nº 8.078/1990.

Nesse sentido, deve a conduta adotada pela empresa demandada ser reprimida com o objetivo, inclusive, de evitar a propagação dos danos causados aos consumidores.

Portanto, comprovada a prática do ato ilícito, afetando número indefinido de pessoas que contratam os serviços prestados pela demandada, a circunstância de as falhas perdurarem por longo tempo, sem solução adequada, torna inegável a eclosão de danos morais coletivos, eis que os fatos têm potencial para causar sofrimento e intranquilidade social, surgindo o dever de indenizar os prejuízos causados.

O *quantum* arbitrado em R\$30.000,00, levou em conta a gravidade da conduta, a extensão dos danos, o potencial lesivo, atendendo, ainda, ao duplo caráter punitivo-pedagógico inerente a toda condenação, sopesados os critérios de razoabilidade e de proporcionalidade.



Apelação Cível nº. 0025608-70.20158.19.0001

Outrossim, resta configurado o dano material coletivo ante ao enriquecimento indevido da ré ao perpetrar a cobrança abusiva, estando correta a Sentença ao determinar a restituição em dobro do indébito (honorários advocatícios).

A fixação dos danos moral e material coletivos deve levar em conta a gravidade da conduta, a extensão dos danos, o potencial lesivo, atendendo, ainda, ao duplo caráter punitivo-pedagógico inerente a toda condenação, sopesados os critérios de razoabilidade e de proporcionalidade.

Assim, dá-se parcial provimento à Apelação para declarar parcialmente nula a parte do parágrafo 3º da cláusula Três dos Contratos de Locação no que se refere a cobrança dos honorários advocatícios extrajudiciais, devendo ser mantida nos demais termos, consoante o Acórdão.

Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2019.

Desembargador CAMILO RIBEIRO RULIÈRE
Relator