

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DE DEFESA DO CONSUMIDOR DA COMARCA DE BELÉM – PARÁ**

URGENTE

**INSTITUTO INTERNACIONAL ARAYARA DE EDUCAÇÃO E CULTURA –
INSTITUTO ARAYARA DE EDUCAÇÃO PARA A SUSTENTABILIDADE**, pessoa
jurídica de direito privado e utilidade pública federal, membro do Conselho Nacional do Meio
Ambiente - CONAMA (Portaria GM/MMA Nº 513/ 2025) e Conselho Nacional de Recursos
Hídricos - CNRH (Portaria MIDR Nº 2.867/ 2024), inscrita no CNPJ sob o nº.
04.803.949/0001-80, com sede na Av. Rabelo 26D, Brasília - DF, CEP 70804-020 comparece em
Juízo, por seus advogados infra-assinados (Doc. 01 e 02), com fundamento na norma contida no
texto do artigo com fulcro no artigo 5º, inciso XXXII, da Constituição Federal; nos artigos 39, 81,
82, 83 e 84 do Código de Defesa do Consumidor; artigo 1º da Lei 7.347/85 (Lei da Ação Civil
Pública); artigo 20 do Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), e demais disposições legais
aplicáveis, propor a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA COM PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA EM CARÁTER
ANTECEDENTE**

em face de:

HOTEL COP 30, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 59.483.445/0001-12, com endereço à Tv. 1º de Março, 706, Belém, CEP 66015-053;

HOTEL DANÚBIO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 04.584.866/0001-48, com endereço Trav. Primeira de Queluz, 63, São Braz, Belém, CEP 66090-520;

HOTEL SANTA CLARA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.078.943/0001-41, com endereço à Avenida Leste Santa clara palace hotel, Belém, CEP 66110-000;

COP 30 HOSPEDAGEM, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ desconhecido, com endereço à Av. Alm. Barroso, 2860 A, Belém, CEP 66013-070;

GALERIA SEMPRE COM DEUS, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ desconhecido, com endereço em Benfica, S/N, Benevides - PA, 68795-000, Belém;

PANORAMA HOTEL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.558.409/0001-89, com endereço à Trav 1º De Queluz Sao Braz, Belém, CEP 66090-520;

POUSADA DA DIDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ desconhecido, com endereço à Travessa 14 de março, 677, Umarizal, Belém, CEP 66055-490;

MARUJUS COTIJUBA, pessoa jurídica do ramo de hotelaria, com CNPJ desconhecido, endereço à Rua do Farol, nº 13, Belém, CEP 66846-250, Pará.

Grupo de réus qualificados como da rede hoteleira, de hospedagem e pousadas, bem como, em face de



Airbnb Plataforma Digital Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº CNPJ/ME: 36.297.602/0001-08, com endereço à Rua Aspicuelta 422, cj 51, CEP: 05433-010, São Paulo - SP - Brasil;

Booking.com Brasil Servicos de Reserva de Hoteis Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.625.931/0001-39, com endereço à Alameda Santos 960 Andar 8 e 9, Cerqueira César, São Paulo SP, CEP 01418-100, endereço eletrônico finance.latam@booking.com, grupo de réus identificado como plataformas digitais de oferta de hospedagens, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:

I. DOS FATOS

Trata-se de ação civil pública proposta em razão da constatação de **elevação desproporcional e abusiva nos preços de hospedagem pela rede hoteleira já identificada e, também ofertados por meio das plataformas digitais Airbnb e Booking.com.**

Durante o período de organização da 30ª Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP-30), a ser realizada em Belém/PA em 2025, foi verificado expressivo aumento nos preços de diárias de hospedagem. Esse fato tem sido amplamente noticiado conforme reportagens em anexo, e inclusive foi objeto da notificação da Secretaria Nacional do Consumidor endereçada aos principais hotéis de Belém/PA, solicitando a apresentação da evolução dos preços desde 2019.

Estes estabelecimentos, por sua vez, segundo [reportagem da Folha de São Paulo](#), não forneceram os dados solicitados. Nesse sentido, a data do referido evento internacional se aproxima e, em contraste, o setor não demonstra receptividade para endereçar o conflito extrajudicialmente.



de monitoramento realizado por esta entidade autora, identificou-se que as ofertas de hospedagem, nos dias que antecedem e durante o evento, apresentam majorações de preços superiores a **500% em comparação aos valores praticados nas semanas anteriores**, caracterizando evidente **prática abusiva, especulativa e desarrazoada**, que prejudica os consumidores e fere o princípio da boa-fé objetiva, da função social do contrato e da modicidade.

A principal causa dos preços excessivos seria a especulação do setor de hospedagem, impulsionada pela expectativa de alta demanda gerada pelo evento, que reunirá representantes de quase 200 países, organizações não governamentais, empresas e membros da sociedade civil. Essa escalada de preços provocou um movimento de insatisfação generalizada entre países participantes, que vêm pressionando o governo brasileiro a adotar medidas para reduzir os valores. Segundo reportagem da Sumaúma, há ameaças explícitas de algumas delegações de transferirem a COP 30 para outra cidade ou até mesmo outro país, caso a situação não seja resolvida a tempo.

Os mais prejudicados por essa elevação sem justa causa de preços são, em primeiro lugar, as delegações de países em desenvolvimento, organizações indígenas, coletivos ambientalistas, movimentos sociais, estudantes, pesquisadores e demais grupos que tradicionalmente acompanham as conferências do clima e que dependem de hospedagens acessíveis. A elitização do evento, resultado direto desses preços inflacionados, ameaça excluir atores fundamentais para discussões sobre justiça climática e transição energética.

Há críticas internas e externas severas: internamente, políticos, como o presidente da COP 30 e membros do governo federal, reconheceram publicamente que os preços estão fora da realidade, sendo vantagem excessiva e prometeram buscar soluções. Externamente, governos estrangeiros, principalmente europeus, expressaram preocupação com os custos e questionaram o Brasil sobre sua capacidade de sediar a conferência de forma inclusiva. Essa situação abala a imagem do país, pois evidencia desorganização e falta de planejamento para receber um evento de porte mundial.



Os impactos dos preços excessivos são profundos: podem reduzir a diversidade de vozes presentes na COP 30, minar a credibilidade do Brasil como anfitrião comprometido com a agenda climática, afastar potenciais investidores em projetos de transição energética e prejudicar a economia local no longo prazo, já que a percepção de oportunismo pode afastar futuros turistas e eventos internacionais. Além disso, a possibilidade de transferência da conferência representaria um vexame diplomático, comprometendo não apenas a reputação do governo, mas também a do país como um todo no cenário global de negociações climáticas.

As plataformas Airbnb e Booking.com, ao intermediar tais relações e auferir lucro percentual sobre cada transação realizada, deve responder **solidariamente** pelos danos causados, nos termos do art. 14 do CDC e do art. 927, parágrafo único, do Código Civil, em razão do risco da atividade e da ausência de mecanismos efetivos de regulação de condutas de seus usuários.

Essa majoração arbitrária, em clara violação aos princípios da boa-fé objetiva e da função social da atividade econômica, gera risco concreto de lesão aos consumidores e compromete a imagem do país no cenário internacional.

Identificação da conduta de responsabilidade das partes e evidente legitimidade passiva *ad causa*.



Booking.com: Hotels in Belém

Hospedagens Voos Aluguel de carros Atrações Táxis (aeroporto)

Belém seg., 10 de nov. — sex., 21 de nov. 1 adulto - 0 criança - 1 cômodo Pesquisar

Página Inicial > Brasil > Pará > Belém > Pesquisar resultados

Belém: 13 acomodações encontradas Lista Grade

Com base nos seus filtros, 99% dos lugares para ficar estão indisponíveis no nosso site.

Marujus cotijuba ★★★
Belém Mostrar no mapa 23,2 km do centro
Quarto Duplo
1 cama de casal
✓ CANCELAMENTO GRÁTIS
Restam 1 quarto por esse preço no nosso site
11 diárias, 1 adulto
R\$ 34.650
Impostos e taxas incluídos
Ver disponibilidade

Hotel COP 30 ★★★★
Belém Mostrar no mapa 3 km do centro
Quarto Duplo com Banheiro Privativo
1 cama de casal
Café da manhã incluído
Restam 1 quarto por esse preço no nosso site
11 diárias, 1 adulto
R\$ 25.025
Impostos e taxas incluídos
Ver disponibilidade

Filtrar resultados por:

Seu orçamento (por diária)
R\$ 100 - R\$ 4.000+

Filtros mais usados

Filtro	Quantidade
<input checked="" type="checkbox"/> Hotel	14
<input type="checkbox"/> Apartamento	1128
<input type="checkbox"/> Casa de temporada	863
<input type="checkbox"/> Ar-condicionado	13
<input type="checkbox"/> Menos de 3 km	4
<input type="checkbox"/> Distância do endereço	6
<input type="checkbox"/> Café da manhã incluído	1
<input type="checkbox"/> Casas e apartamentos inteiros	1
<input type="checkbox"/> Sem pré-pagamento	2



Booking.com

Hotel em Belém

X

<

>

🔍

booking.com/searchresults.pt-br.html?label=pt-br-booking-desktop-9_uqvz124qA6dxGDVCQ5S52796015463%3Apf%3Ata%3Ap1%3Ap2%3Ac%3Aap%3Aneg%3Af%3Atidw-65526620%3Ap1001773%AIf%3Adect%3Adm&aid=23112368ss...

☆ 📄 🏠 🌐 ⚙️

☐

Área favorita dos hóspedes

1

☐

Umarizal

1

Grupo de viagem

☐

Aceita pets

8

Avaliação dos hóspedes

☐ Fantástico: 9 ou mais

1

☐ Muito bom: 8 ou mais

1

☐ Bom: 7 ou mais

5

☐ Satisfatório: 6 ou mais

5

Pagamento on-line

☐ Aceita pagamentos on-line

9

Local

Ponto de interesse ou aeroporto

Ex: museus, estações

1 km

▼

Preferência de cama

☐ Camas de solteiro

2

☐ Cama de casal

13

Refeições

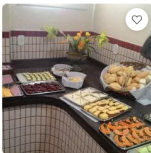
☐ Café da manhã incluído

6

Locais de interesse

☐ Mercado Várzea-Beça

1



♡

Hotel Danúbio

Belém

Mostrar no mapa

400 m do centro

Quarto Duplo

1 cama de casal

Café da manhã incluído

Restam 2 quartos por esse preço no nosso site

Bom

7.9

834 avaliações

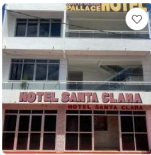
11 diárias, 1 adulto

R\$ 22.770

Impostos e taxas incluídos

Ver

disponibilidade



♡

Hotel SANTA CLARA

Belém

Mostrar no mapa

5,8 km do centro

Quarto Deluxe com Cama de Casal ou 2 de Solteiro

2 camas (1 de solteiro, 1 de casal)

Café da manhã incluído

✓ Cancellation grátis

✓ Não requer pré-pagamento – pague na acomodação

Resta 1 quarto por esse preço no nosso site

Nota

5.1

472 avaliações

11 diárias, 1 adulto


~~R\$ 23.070~~

R\$ 21.693

Impostos e taxas incluídos

Ver

disponibilidade



♡

COP30 hospedagem

Belém

Mostrar no mapa

3,2 km do centro

Quarto Individual

1 cama de solteiro

Café da manhã incluído

✓ Cancellation grátis

Novidade na Booking.com

11 diárias, 1 adulto

R\$ 17.600

Impostos e taxas incluídos

Ver

disponibilidade



Instituto Internacional ARAYARA
CNPJ: 04.803.949/0001-80
@Arayaraoficial



Escritório Brasília
Av. Rabelo, 26-D
Brasília, DF
CEP: 70804-020
Brasil



Escritório Curitiba
rua Gaspar Carrilho Jr., 01
Curitiba, Paraná
CEP:80810-210
Brasil



Escritório Montevideo
Blvr. Juan Benito Blanco 780,
sala 10 11300 Montevideo,
Dto. de Montevideo
Uruguay



www.arayara.org

contato@arayara.org

+55 (41) 98445-0000

Booking.com: Hotels in Belém

booking.com/searchresults.pt-br.html?label=pt-br-booking-desktop-9_uvqr24qv46wGdVCO5652796015463%3Ap%3Ata%3Ap%3Ap2%3Aac%3Aap%3Aneg%3Aaf%3Aid%3Aid-65526620%3Ajp1001773%3A%3Adec%3Adm&aid=2311236&ss...

Refeições

☐ Café da manhã incluído 6

Locais de interesse

☐ Mercado Ver-o-Peso 1

☐ Estação das Docas 1

☐ Catedral da Sé 1

☐ Teatro da Paz 1

Política de reserva

☐ Cancelamento grátis 8

☐ Reservar sem cartão de crédito 1

☐ Sem pré-pagamento 2

Tipo de propriedade

☐ Apartamento 1128

☐ Casa de temporada 863

☐ Hospedagem domiciliar 69

☐ Villa 32

☐ Casa de hóspedes 15

☒ Hotel 14

☐ Cama e Café (B&B) 12

☐ Parque turístico 10

☐ Albergue 5

☐ Camping 5

☐ Camping de luxo 4

☐ Chalé 3

☐ Chalé alpino 3

Quarto Individual
1 cama de solteiro
Café da manhã incluído
✓ Cancelamento grátis
11 diárias, 1 adulto
R\$ 17.600
Impostos e taxas incluídos
[Ver disponibilidade](#)

Galeria Sempre com Deus
Belém [Mostrar no mapa](#) 21,6 km do centro
Apartamento de 1 Quarto
Apartamento inteiro • 1 quarto • 1 banheiro
1 cama de casal
Reste 1 unidade por esse preço no nosso site
11 diárias, 1 adulto
R\$ 17.424
Impostos e taxas incluídos
[Ver disponibilidade](#)

Hotel Santa Clara ★★
Belém [Mostrar no mapa](#) 6,1 km do centro
Quarto Duplo
2 camas (1 de solteiro, 1 de casal)
Café da manhã incluído
✓ Cancelamento grátis
✓ Não requer pré-pagamento – pague na acomodação
Reste 1 quarto por esse preço no nosso site
11 diárias, 1 adulto
R\$ 16.852
Impostos e taxas incluídos
[Ver disponibilidade](#)

Panorama Hotel 🏠
Belém [Mostrar no mapa](#) 350 m do centro
Quarto com 2 Camas de Solteiro
2 camas de solteiro
Café da manhã incluído
11 diárias, 1 adulto
R\$ 16.830
Impostos e taxas incluídos
[Ver disponibilidade](#)



Instituto Internacional ARAYARA
CNPJ: 04.803.949/0001-80
@Arayaraoficial



Escritório Brasília
Av. Rabelo, 26-D
Brasília, DF
CEP: 70804-020
Brasil



Escritório Curitiba
rua Gaspar Carrilho Jr., 01
Curitiba, Paraná
CEP: 80810-210
Brasil



Escritório Montevideo
Blvr. Juan Benito Blanco 780,
sala 10 11300 Montevideo,
Dto. de Montevideo
Uruguay



www.arayara.org

contato@arayara.org

+55 (41) 98445-0000

[illegible]

Instituto Internacional ARAYARA
CNPJ: 04.803.949/0001-80
@Arayaraoficial



Escritório Brasília
Av. Rabelo, 26-D
Brasília, DF
CEP: 70804-020
Brasil



Escritório Curitiba
rua Gaspar Carrilho Jr., 01
Curitiba, Paraná
CEP:80810-210
Brasil



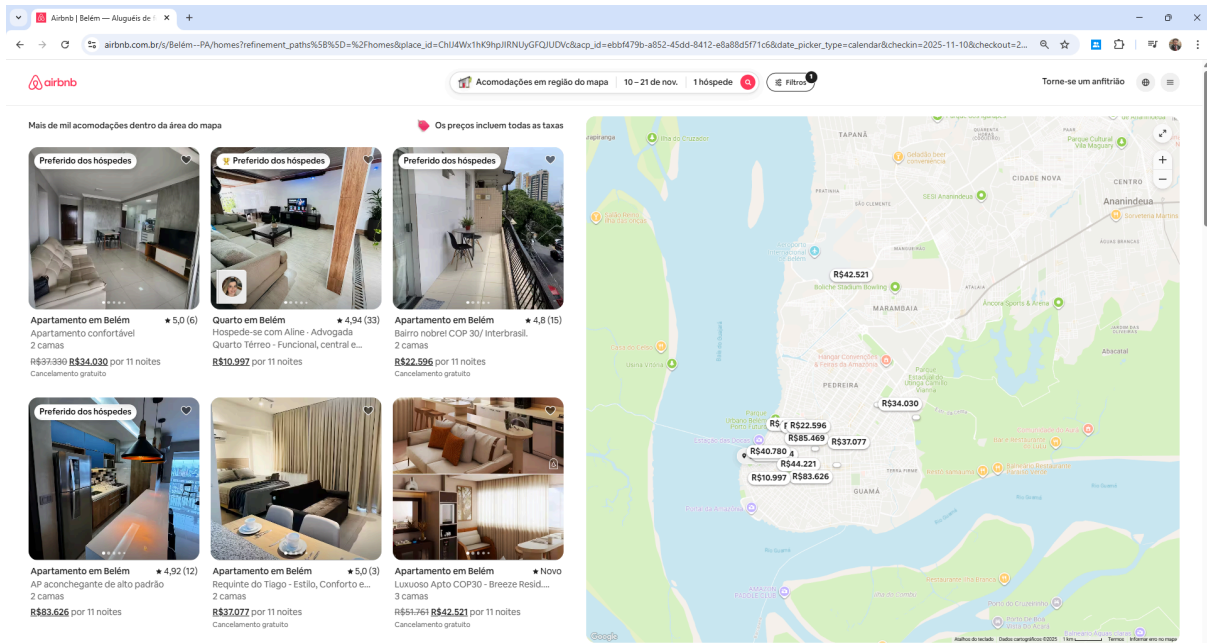
Escritório Montevideo
Blvr. Juan Benito Blanco 780,
sala 10 11300 Montevideo,
Dto. de Montevideo
Uruguay



www.arayara.org

contato@arayara.org

+55 (41) 98445-0000



Instituto Internacional ARAYARA
CNPJ: 04.803.949/0001-80
@Arayaraoficial



Escritório Brasília
Av. Rabelo, 26-D
Brasília, DF
CEP: 70804-020
Brasil



Escritório Curitiba
rua Gaspar Carrilho Jr., 01
Curitiba, Paraná
CEP:80810-210
Brasil



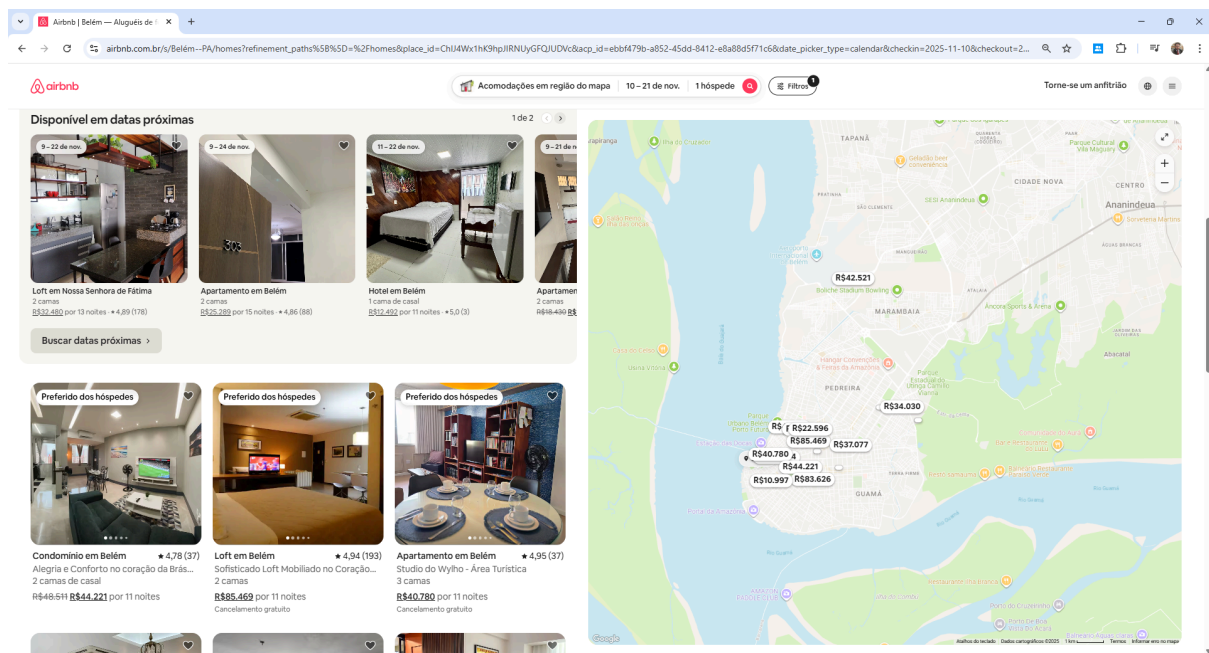
Escritório Montevideo
Blvr. Juan Benito Blanco 780,
sala 10 11300 Montevideo,
Dto. de Montevideo
Uruguay



www.arayara.org

contato@arayara.org

+55 (41) 98445-0000



II. DA LEGITIMIDADE ATIVA

1. PRELIMINARMENTE

1.1 Cabimento e Legitimidade

Nos termos do disciplinado pela Lei Federal n. 7.347, de 24 de julho de 1985, dentre outras hipóteses, é cabível a Ação Civil Pública, sem prejuízo da Ação Popular, para apuração de responsabilidade e eventual condenação ao pagamento de indenização, à obrigação de fazer ou de não fazer, com vistas à evitar ou à reparar danos ao meio ambiente.

De acordo com o artigo 5º do referido comando legal, possuem legitimidade para propor a ação principal e a cautelar dentre outros, **as associações que, concomitantemente, estejam constituídas há mais de 1 (um) ano nos termos da lei civil e que incluam, entre as suas**



finalidades institucionais, a proteção do patrimônio público e social, ao meio ambiente, ao consumidor, à ordem econômica, à livre concorrência, aos direitos de grupos raciais, étnicos ou religiosos ou ao patrimônio artístico, estético, histórico, turístico e paisagístico.

No caso em apreço, resta evidenciado o cabimento da presente Ação Civil Pública, pois pretende tutela jurisdicional que visa tutelar o meio ambiente, consoante previsto no art. 1º, I da LACP:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados:

I - ao meio-ambiente;

No que toca à Requerente, cabe dizer que a Arayara é associação civil constituída há quase três décadas (CNPJ em anexo), que desenvolve regularmente suas atividades, dentre elas **a defesa de direitos e prestação de “assistência social, jurídica, educacional e de saúde ao consumidor”.**

XVII. Defender os direitos e prestar assistência social, jurídica, educacional e de saúde ao consumidor;

Cabe o registro também que a Associação Requerente possui título de utilidade pública na esfera Municipal, Estadual e Federal (Doc. 04). Preenchidos, nesses termos, os pressupostos legais relativos ao cabimento e à legitimidade ativa para a regular tramitação e processamento da Ação Civil Pública em questão.

Da mesma forma, a legislação especial, assim dispõe:

Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, **ou a título coletivo.**

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I - interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste



código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;

II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;

[...]

Na presente ação, objetiva-se reivindicar direitos transindividuais e direitos coletivos, violados ou em risco de, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato por relações de categoria de classe ligada a uma relação jurídica base, hospedagem, atingindo a toda a coletividade de forma indistinta e, também, implicando nos consumidores já atingidos nos contratos celebrados.

Sobre o tema, já decidiu o Superior Tribunal de Justiça:

CONSUMIDOR E ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. AUMENTO ABUSIVO DO VALOR COBRADO. NATUREZA JURÍDICA DA CONTRAPRESTAÇÃO. PREÇO PÚBLICO (OU TARIFA). INTERESSE INDIVIDUAL HOMOGÊNEO CONSUMERISTA. RELEVÂNCIA SOCIAL PRESUMIDA. LEGITIMIDADE ATIVA DO MP. ARTS. 81, P. ÚN., INC. III, E 82, INC. I, DO CDC.

1. Após intenso debate no Supremo Tribunal Federal e no Superior Tribunal de Justiça, esta Corte está se adequando à jurisprudência daquele Tribunal, passando a tratar a quantia recolhida a título de prestação do serviço de esgoto como preço público (ou tarifa), e não como taxa. Precedentes.

2. Tratando-se de tarifa, é plenamente aplicável a disciplina do Código de Defesa do Consumidor - CDC em casos de aumento abusivo.

Note-se que os interesses defendidos pelo recorrente, na hipótese, tem caráter divisível, derivando de origem comum, motivo pelo qual são enquadrados pela legislação consumerista como individuais homogêneos (CDC, art. 81, p. ún., inc. III), mas têm relevante espectro social, o que autoriza a legitimidade ativa do Parquet (art. 82 do CDC).

3. Mesmo que não se admitisse comprovado, na hipótese, o relevante interesse social,



doutrina e jurisprudência são unânimes em admitir que o Ministério Público tem legitimidade ativa de interesses individuais homogêneos na seara do direito do consumidor, pois presume-se a importância da discussão para a coletividade.

4. Agravo regimental não-provido.

(AgRg no REsp n. 856.378/MG, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 17/3/2009, DJe de 16/4/2009.)

A legitimidade, por fim, se confirma, pelo exposto, e, nos termos do artigo 82 do Código de defesa do consumidor:

Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente: [...]

IV - as associações legalmente constituídas há pelo menos um ano e que incluam entre seus fins institucionais a defesa dos interesses e direitos protegidos por este código, dispensada a autorização assemblear.

O que é o caso, conforme já demonstrado.

III. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A. FUNDAMENTAÇÃO CONSTITUCIONAL

1. Fundamentação Constitucional

A Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXXII, determina que "o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor", elevando a proteção do consumidor a direito fundamental.



Além disso, o art. 170, incisos V e IX, reconhece a função social da propriedade e da livre iniciativa, mas condicionadas à ordem econômica fundada na valorização do trabalho humano e na justiça social, vedando práticas que comprometem a dignidade e a isonomia nas relações de consumo.

No caso em tela, vemos claramente consumidores hipervulneráveis, como povos e comunidades tradicionais e atingidos por barragens, mineração e empreendimentos, sendo expostos a majoração dolosa de preços.

Da mesma forma, outros consumidores, que por si, já são vulneráveis em relação aos fornecedores, também ficam reféns de preços abusivos ante ao aumento coletivo das empresas hoteleiras e plataformas de locação de imóveis.

B. FUNDAMENTAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL

1. Da função social dos contratos

Nos termos do art. 421, a liberdade contratual deve respeitar a função social do contrato, não podendo servir de instrumento para locupletamento ilícito ou práticas abusivas.

Art. 421 do CC – Art. 421. A liberdade contratual será exercida nos limites da função social do contrato. (Negrito)

Parágrafo único. Nas relações contratuais privadas, prevalecerão o princípio da intervenção mínima e a **excepcionalidade da revisão contratual.**



Na perspectiva contratualista, conforme art. 421-A, além de ter o dever de boa fé e observar a função social, os contratos civis poderão ser revistos, de forma excepcional, quando abuso ou desequilíbrio, o que é o caso.

Art. 421-A. Os contratos civis e empresariais presumem-se paritários e simétricos até a presença de elementos concretos que justifiquem o afastamento dessa presunção, ressalvados os regimes jurídicos previstos em leis especiais, garantido também que:
(Incluído pela Lei nº 13.874, de 2019)

III - a revisão contratual somente ocorrerá de maneira excepcional e limitada;

Já o art. 422 impõe o dever de boa-fé objetiva, impondo condutas legais antes, durante e após a celebração dos contratos.

Art. 422 do CC – Os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato como em sua execução, os princípios de probidade e boa-fé.

A majoração artificial e sem fundamento real no custo dos serviços fere tais princípios, especialmente quando intermediada por plataforma que detém controle algorítmico e editorial sobre os anúncios veiculados.

A função social do contrato “relativiza o princípio da *pacta sunt servanda* e a liberdade contratual”, segundo Luiz Carlos BRANCO. Para TEPEDINO, a função social do contrato enseja a mitigação do princípio da relatividade dos contratos, por meio da imposição de deveres aos contratantes.

O princípio em tela traduz, logo, a determinação, aos contratantes, de deveres extracontratuais socialmente relevantes, como forma de superar a já arcaica noção de que o contrato apenas geraria



deveres entre as partes. Em contraste, no contexto da ordem civil constitucional aliada aos valores de solidariedade e igualdade substancial, o contrato somente será merecedor de tutela pelo ordenamento se promover tais valores.

2. Da função social da propriedade

Da mesma forma, incide a regra geral do Código Civil sobre a propriedade, estabelecendo para o Brasil, um paradigma normativo alinhado com os princípios constitucionais, aqui já apresentados, especialmente, o art. 170 da Constituição.

Nesse sentir, ainda que sejam direitos do proprietário, usar, fruir e dispor da coisa, o mesmo não pode fazê-lo indistintamente, sendo marco normativo a função social da propriedade e limites legais ao exercício da mesma.

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 1º O **direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais** e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

A destinação da propriedade dos quartos de hotéis para locação nos contratos de hospedagem cumprem sim, a finalidade econômica e social da propriedade. Contudo, ao se formar uma coalizão dos proprietários, para, durante o evento, majorar indistintamente o preço, a função social deixa de ser observada.



É o caso da gentrificação, resultado das desigualdades sociais, e tema que tem sido discutido em tribunais de diversos países.

C. FUNDAMENTAÇÃO NA LEGISLAÇÃO ESPECIAL (CDC E LEI DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA)

A presente relação é regida pelo CDC (Lei 8.078/90), sendo a Airbnb fornecedora de serviços, nos termos do art. 3º, § 2º. Já seus usuários locadores são equiparados a fornecedores eventuais.

O art. 6º, incisos III, IV, V e VI, assegura ao consumidor a proteção contra práticas abusivas e a efetiva prevenção de danos patrimoniais.

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

[...]

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

IV - a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

V - a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;



VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

No caso em tela, estamos diante de prática abusiva inequívoca, o que se configura nos termos do art. 39, inciso V, que veda ao fornecedor exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva, que se verifica nas práticas denunciadas.

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: [...]

X - elevar sem justa causa o preço de produtos ou serviços.

No caso em tela, a razão para majoração dos preços não está condicionada ao aumento dos insumos para execução do serviço, ou de uma maior carga tributária, ou ainda, de uma escassez de mão de obra ou qualquer outro elemento que impacta na composição dos custos das empresas.

Ao contrário, a majoração dos preços está diretamente ligada ao evento global que ocorrerá na cidade, e, em razão das diversas realidades sócio-econômicas, optaram por majorar indistintamente os preços, tornando o produto inacessível a diversos consumidores locais habituais e outros que em razão do evento poderiam se hospedar na cidade.

Nessa linha, assegura a legislação consumerista que são nulas as cláusulas abusivas, senão vejamos:

Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:

IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;



Logo, a prática em questão, já demonstrada conforme as reportagens e anexo das ofertas, implica em prática abusiva ao consumidor, e precisa ser cerceada.

D. Fundamentação no Marco Civil da Internet

Nos termos do art. 20 da Lei 12.965/2014, o provedor de aplicações de internet que organiza, promove ou monetiza conteúdos, responde **civilmente por danos decorrentes de conteúdo gerado por terceiros**, quando deixar de agir após notificação judicial.

Ainda que a Airbnb e Booking.com aleguem não ser responsáveis pelo conteúdo dos anúncios, é inegável que exercem **curadoria comercial, promovem ranqueamento, estabelece regras de uso e lucram diretamente com a publicação** e conversão de tais ofertas, estando submetida ao regime de responsabilidade objetiva, conforme entendimento já consolidado na jurisprudência.

E - DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA NA RELAÇÃO CONSUMERISTA

Não obstante o fato de o Código de Processo Civil não ter adotado a Teoria Dinâmica, seus preceitos são encontrados, pontualmente, na legislação brasileira, em homenagem aos princípios da efetividade processual e do acesso à Justiça.

No Código de Defesa do Consumidor (CDC), é possível observar a referida mitigação da Teoria Estática quando da análise do artigo 6º:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

[...]

VIII - a facilitação da defesa de seus direitos, inclusive com a **inversão do ônus da prova, a seu favor, no processo civil, quando, a critério do**





**juiz, for verossímil a alegação ou quando for ele hipossuficiente,
segundo as regras ordinárias de experiências;**

Levando em consideração a vulnerabilidade do consumidor frente ao fornecedor, essa dinamização do ônus da prova no CDC mostra-se salutar, pois facilita a defesa dos interesses do consumidor, propiciando uma igualdade substancial também no âmbito processual.

Faz-se mister observar que o reconhecimento da inversão do ônus da prova na seara consumerista não se dá de maneira automática, estando, na verdade, condicionado à verificação, pelo juiz da causa, da presença, alternativamente, dos requisitos autorizadores: verossimilhança das alegações ou hipossuficiência do consumidor.

No caso em tela, a inversão tem como principal efeito a atribuição do ônus ao Réu de demonstrar que o preço histórico para o período ou nos últimos 12 meses não foi excessivamente majorado em relação aos preços praticados.



Instituto Internacional ARAYARA
CNPJ: 04.803.949/0001-80
@Arayaraoficial



Escritório Brasília
Av. Rabelo, 26-D
Brasília, DF
CEP: 70804-020
Brasil



Escritório Curitiba
rua Gaspar Carrilho Jr., 01
Curitiba, Paraná
CEP: 80810-210
Brasil



Escritório Montevideo
Blvr. Juan Benito Blanco 780,
sala 10 11300 Montevideo,
Dto. de Montevideo
Uruguay



www.arayara.org

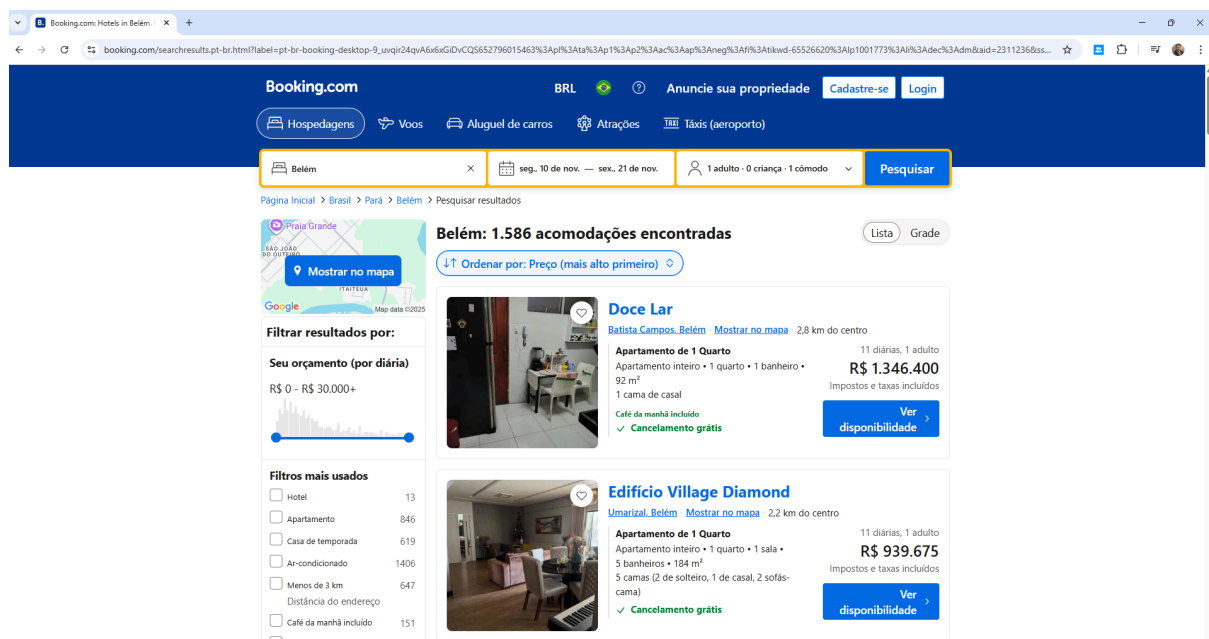
contato@arayara.org

+55 (41) 98445-0000

F - Fundamentação para os pedidos em sede de tutela antecipada

O caso em tela é urgente, e exige tutela específica do poder judiciário, estando presentes (i) verossimilhança dos fatos alegados e (ii) perigo da demora.

Sobre a verossimilhança, aqui demonstra-se não apenas a fumaça do bom direito, mas, também a existência de marco normativo, qual seja, art. 39 do Código de Defesa do Consumidor, que veda o aumento abusivo dos preços.



Booking.com: Hotels in Belém

booking.com/searchresults.pt-br.html?label=pt-br-booking-desktop-9_uvqi24qyA6f6xGdVCCQ5652796015463%3Ap1%3Ata%3Ap1%3Ap2%3Ac%3Ap1%3Aneq%3Af%3Abkwid=65526620%3Ap1001773%3AI%3Adec%3Adm&aid=23112368as...

☐ Sem pré-pagamento 53

Tipo de propriedade

- ☐ Casas e apartamentos interiores 1484
- ☐ Apartamento 846
- ☐ Casa de temporada 619
- ☐ Hospedagem domiciliar 53
- ☐ Villa 20
- ☐ Hotel 13
- ☐ Casa de hóspedes 11
- ☐ Cama e Café (B&B) 7
- ☐ Albergue 5
- ☐ Camping de luxo 4
- ☐ Camping 3
- ☐ Parque turístico 2
- ☐ Chale alpino 2
- ☐ Barco 1
- ☐ Chale 1
- ☐ Motel 1

Quartos e banheiros

Quartos

Banheiros

Apto Luxo COP 30

Belém [Mostrar no mapa](#) 1,7 km do centro

Novidade na Booking.com

Apartamento de 3 Quartos

Apartamento inteiro • 2 quartos • 1 sala • 3 banheiros • 110 m² • 3 camas (1 de casal, 1 sofá-cama, 1 king-size)

Café da manhã incluído

✓ Cancellation grátis

11 diárias, 1 adulto

~~R\$ 1.155.000~~

R\$ 924.000

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Apartamento em Nazaré - COP30

Belém [Mostrar no mapa](#) 1,2 km do centro

Apartamento de 1 Quarto

Apartamento inteiro • 1 quarto • 1 banheiro • 187 m²

1 cama de solteiro

✓ Cancellation grátis

✓ Não requer pré-pagamento - pague na acomodação

11 diárias, 1 adulto

R\$ 863.995

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Casa para a COP30

Belém [Mostrar no mapa](#) 0,9 km do centro

Casa de 1 Quarto

Casa de temporada inteira • 1 quarto • 2 banheiros • 200 m² • 1 cama de casal

✓ Cancellation grátis

11 diárias, 1 adulto

R\$ 841.500

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Booking.com: Hotels in Belém

booking.com/searchresults.pt-br.html?label=pt-br-booking-desktop-9_uvqi24qyA6f6xGdVCCQ5652796015463%3Ap1%3Ata%3Ap1%3Ap2%3Ac%3Ap1%3Aneq%3Af%3Abkwid=65526620%3Ap1001773%3AI%3Adec%3Adm&aid=23112368as...

☐ Com cozinha 1470

☐ Café da manhã incluído 151

☐ Todas as refeições incluídas 1

☐ Café da manhã e almoço incluídos 1

Comodidades da acomodação

- ☐ Estacionamento 1242
- ☐ Restaurante 13
- ☐ Serviço de quarto 33
- ☐ Recepção 24 horas 230
- ☐ Academia 45

[Mostrar todos os 13](#)

Política de reserva

- ☐ Cancellation grátis 1444
- ☐ Reservar sem cartão de crédito 3
- ☐ Sem pré-pagamento 53

Avaliação dos hóspedes

- ☐ Fantástico: 9 ou mais 49
- ☐ Muito bom: 8 ou mais 57
- ☐ Bom: 7 ou mais 67
- ☐ Satisfatório: 6 ou mais 68

Comodidades do quarto

COP30 Casa em Condomínio Privado

Belém [Mostrar no mapa](#) 7,2 km do centro

Novidade na Booking.com

Casa de 6 Quartos

Casa de temporada inteira • 1 quarto • 8 banheiros • 980 m² • 2 camas (1 de solteiro, 1 de casal extragrande)

Café da manhã incluído

11 diárias, 1 adulto

R\$ 792.000

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Residencial Martins

Belém [Mostrar no mapa](#) 4,8 km do centro

Casa de 7 Quartos

Casa de temporada inteira • 1 quarto • 1 sala • 4 banheiros • 420 m² • 4 camas (1 de casal, 3 sofás-cama)

11 diárias, 1 adulto

R\$ 770.000

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Casa para Cop30

Belém [Mostrar no mapa](#) 6,2 km do centro

Novidade na Booking.com

Casa de 1 Quarto

Casa de temporada inteira • 1 quarto • 1 sala • 1 banheiro • 33 m² • 2 camas (1 de casal, 1 sofá-cama)

✓ Cancellation grátis

11 diárias, 1 adulto

~~R\$ 942.400~~

R\$ 753.984

Impostos e taxas incluídos

[Ver disponibilidade](#)

Booking.com: Hotels in Belém

4 estrelas 47
3 estrelas 100
2 estrelas 1

Vizinhança
Marco 122
Umarizal 102
Batista Campos 71
Área favorita dos hóspedes 40

Distância do centro de Belém
Menos de 1 km 96
Menos de 3 km 647
Menos de 5 km 904

Preferência de cama
Camas de solteiro 388
Cama de casal 1434

Grupo de viagem
Aceita pets 827
Apenas para adultos 11
Travel Proud (opções para LGBTQ+) 1

Local
Ponto de interesse ou aeroporto

Casa Espaçosa e Aconchegante
Belém · Mostrar no mapa · 3,8 km do centro
Apartamento
Apartamento inteiro • 2 quartos • 9 banheiros
• 850 m²
2 camas de casal
Café da manhã incluído
✓ Cancelamento grátis
Excepcional 10
4 avaliações externas
11 diárias, 1 adulto
R\$ 729.300
Impostos e taxas incluídos
Ver disponibilidade

Casa 2 Suítes com garagem
Belém · Mostrar no mapa · 16,6 km do centro
Casa de 1 Quarto
Casa de temporada inteira • 1 quarto •
3 banheiros • 98 m²
3 camas (1 de solteiro, 1 de casal, 1 sofá-cama)
✓ Cancelamento grátis
11 diárias, 1 adulto
R\$ 702.653
Impostos e taxas incluídos
Ver disponibilidade

Ed MONT SAINT MICHEL COP 30
Marco, Belém · Mostrar no mapa · 2 km do centro
Apartamento de 3 Quartos
Apartamento inteiro • 3 quartos • 1 sala •
5 banheiros • 140 m²
4 camas (2 de casal, 1 sofá-cama, 1 king-size)
✓ Cancelamento grátis
✓ Não requer pré-pagamento – pague na acomodação
11 diárias, 1 adulto
R\$ 687.500
Impostos e taxas incluídos
Ver disponibilidade

Aqui é demonstrado que os valores por hospedagens ultrapassam a casa dos mil reais por dia. Há anúncio com valor superior a um milhão de reais, durante o período da COP30.

É também visível que os anúncios são voltados para o evento, sem qualquer pudor, os anunciantes e as plataformas ignoraram a legislação consumerista, praticam preços excessivos com o intuito de um aumento arbitrário de lucro, sem considerar a função social dos contratos e, em especial, o momento relevante para toda a sociedade local, além de, no mérito do evento, uma busca por soluções globais de interesse de toda a humanidade.

Sobre o perigo da demora, o presente evento, de relevância global, e que já trouxe investimentos públicos para a região, em alinhamento do Governo Federal e Governo Estadual, corre risco de ser deslocado para outras cidades, notadamente para o Rio de Janeiro -RJ.

Assevera-se que, caso a crise do aumento nos preços da hospedagem não seja revertida, todos os contratos destinados ao evento correm risco de serem direcionados a região sudeste, o que seria uma perda social sem precedentes para o Estado do Pará e para a Cidade de Belém.



Pede toda a sociedade, e ganham os interesses de empreendimentos poluidores que nunca quiseram uma COP no Brasil, e, principalmente na região amazônica, fronteira de interesse para exploração dos recursos naturais sem consideração a interesses de proteção.

De toda forma, o dano já começa a ser percebido, com delegações de países africanos informando que não conseguiram participar, e, o comunicado do presidente da Áustria que, em razão do altos custos, também não comparecerá.

Isso, bem como a exclusão de povos e comunidades tradicionais que também serão cerceados de participar do evento, por não conseguirem recursos necessários para se hospedar.

Na mesma linha, parte de painéis, reuniões e palestras atreladas ao evento estão sendo redirecionadas para outras cidades, como já dito Rio de Janeiro, e também São Paulo, Manaus, Salvador, entre outras.

O dano já começou, e, se não houver uma medida imediata, pode ser maior, irreparável e definitivo.



IV. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

1. **Tutela de urgência** (art. 84, §3º do CDC), para:

- Designar audiência de justificação/conciliação entre as partes, a fim de que se chegue em comum acordo definições e teto para prática de preços de hospedagem e locação, a ser realizada em até 10 dias corridos, pelo juízo 100% digital.
- Determinar aos réus que suspendam imediatamente a veiculação de ofertas e reservas de hospedagens com valores superiores à média praticada nos últimos 12 meses, até a audiência de conciliação;
- Estabelecer parâmetro de teto provisório com base na média do valor cobrado nos últimos 12 meses ou, no mesmo período de 2024, acrescidos de correção inflacionária, ou critérios das entidades turísticas oficiais;

2. **Citação dos réus** para, querendo, apresentarem contestação, sob pena de revelia (arts. 335 e seguintes do CPC);

3. **Confirmação da tutela**, tornando definitiva a limitação de preços com base em laudo técnico a ser produzido nos autos;

4. **Condenação solidária** dos réus à devolução, em dobro (art. 42, parágrafo único, do CDC), de valores pagos acima do parâmetro fixado;



5. **Condenação por dano moral coletivo**, no valor sugerido de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser revertido ao Fundo de Defesa dos Direitos Difusos;
6. Condenação dos Réus empresas de hotelaria e hospedagem a retrocederem os aumentos praticados, e a manter o preço praticado em 2024, para o mesmo período, majorado com o índice de inflação oficial, ou IPCA ou, IGP-M ou por outro índice de correção oficial.
7. Condenação às plataformas Airbnb e Booking.com a estabelecer um teto de valor para oferta de hospedagem, considerando a média praticada pelos anunciantes e a média histórica de preços.
8. **Inversão do ônus da prova**, nos termos do art. 6º, VIII, do CDC, bem como, a intimação dos réus do grupo de hotelaria, hospedagem e pousada a apresentar histórico de preços praticados nos últimos 12 meses e, também, especificamente, valores praticados no mês de novembro de 2024; a intimação das rés plataformas virtuais a apresentar histórico de preços para a cidade de Belém nos últimos 12 meses e, especialmente, no mês de novembro de 2024, com preço médio de diária.
9. Produção de todas as provas admitidas, em especial prova pericial e testemunhal.



10. Requer a concessão da gratuidade de justiça, em se tratando de organização da sociedade civil de relevância pública e social, sem fins lucrativos e que tem como escopo, dentre outros, a defesa do consumidor.

11. Por fim, requer a intimação do Ministério Público do Estado do Pará, do Programa de Proteção e Defesa do Consumidor (PROCON) e da Secretaria Nacional do Consumidor (Senacon).

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

Termos em que,

Pede deferimento.

Belém/PA, 07 de agosto de 2025.

LUCAS AUGUSTO TOMÉ KANNOA VIEIRA

OAB/MG 132.126

RENATA DE LOYOLA PRATA

OAB/DF 79.320

