



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### CONCLUSÃO

Em 09 de novembro de 2023 faço estes autos conclusos à **Dra Érika Ricci**, MMª Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul. Eu, Luis Carlos Varella, Assistente Judiciário, matrícula 302.356

### SENTENÇA

Processo Digital nº: **1004693-61.2023.8.26.0565**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**  
 Requerente: ----- e outro  
 Requerido: ----- e outro

Tramitação prioritária

Vistos.

-----

qualificados na inicial, ajuizaram ação declaratória em face de **SAUÍPE S/A e RCI BRASIL PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERCÂMBIO LTDA** e também qualificados, alegando, em síntese, que no dia 21/03/2023, desfrutavam de seu período de férias, quando foram abordados para participar de uma palestra que tinha como foco o oferecimento de um programa de férias compartilhadas. Informam que após muita insistência e várias negativas dos autores, vencidos pelo cansaço fecharam o contrato de férias compartilhadas número 35-405872, no valor de R\$89.756,82, já pago R\$6.232,76. No mesmo ato se associaram à segunda ré por meio do "*Contrato de Inscrição e Associação ao Programa RCI Weeks*". Aduzem que tentaram cancelar os contratos, porém a ré informou que o cancelamento seria possível somente mediante o pagamento das penalidades previstas nas cláusulas 10.1 e 10.3 do contrato. Afirmam que foram submetidos a técnica agressiva de neuro marketing que o fizeram tomar uma decisão emocional. Acrescentam a falta de clareza necessária acerca das informações limitativas dispostas em contrato. Pedem a concessão de tutela para que a parte



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 1**

requerida se abstenha de promover a cobrança das parcelas do contrato e ao final, a procedência do pedido, com a confirmação da tutela e a declaração da nulidade dos contratos de cessão, bem como a condenação das rés a restituição integral da quantia paga e, cumulativamente, a revisão das cláusulas penais para que incidam o percentual de 10% sobre o valor adimplido. Inicial às fls. 1/18. Deram à causa o valor de R\$89.756,82. Juntaram documentos (fls. 19/91).

A decisão de fls. 97/98 indeferiu o pedido de tutela de urgência.

A ré RCI Brasil – Prestação de Serviços de Intercâmbio Ltda apresentou contestação às fls. 111/130. Em resumo, argui, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva. No mérito, alegou a ausência de vício de consentimento ou de publicidade enganosa. Aduziu a impossibilidade de devolução dos valores pagos pelos autores diante da desistência, unilateral e imotivada e concluiu pugnando pela extinção ou, subsidiariamente, a improcedência da ação. Juntou documentos (fls. 131/144).

Réplica (fls. 148/149).

A ré SAUIPE S/A ofereceu contestação às fls. 234/249. Alega, em resumo, a validade do contrato e negócio jurídico perfeito; inexistência de publicidade enganosa e danos morais, não houve falha na prestação dos serviços e que a cobrança da multa é legalmente prevista. Pede a improcedência. Juntou documentos (fls. 250/314).

Réplica (fls. 318/320).

A corré Sauípe informou o estorno da quantia de R\$666,66 (fl. 323).

Manifestação dos autores (fl. 327).

**E o relatório.**

**Decido.**

Sendo desnecessária a produção de provas em audiência para o deslinde da matéria de fato e inexistindo óbice ao conhecimento da questão de direito, impõe-se o julgamento antecipado da lide, nos termos do artigo 355, I, do Código de Processo Civil.

De início impende consignar, por relevante, que a relação jurídica estabelecida entre as partes, no caso concreto, encontra amparo nas regras elencadas pelo Código de Defesa do Consumidor, de natureza especial que se sobrepõe às normas de caráter geral previstas no Código Civil.

Desta forma, os contratos "*Instrumento Particular de Cessão de Direito de Uso de Imóvel em Sistema de Tempo Compartilhado, Mediante Utilização de Pontos*" e "*Contrato de Inscrição e Associação ao Programa RCI Weeks*" celebrados entre as partes devem ser



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 2**

interpretados sob a ótica das normas protetivas dispostas na Lei nº 8078/90.

Note-se que no caso dos autos, incide a regra do parágrafo único do artigo 7º, do Código de Defesa do Consumidor, segundo o qual, tendo mais de um autor a ofensa, todos responderão solidariamente pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo.

Conforme ressalta JOSÉ GERALDO BRITO FILOMENO em comentário ao citado dispositivo: "Como a responsabilidade é objetiva, decorrente da simples colocação no mercado de determinado produto ou prestação de dado serviço, ao consumidor é conferido o direito de intentar as medidas contra todos os que estiverem na cadeia de responsabilidade que propiciou a colocação do mesmo produto no mercado ou então a prestação do serviço" ( *Código Brasileiro de Defesa do Consumidor Comentado pelos Autores do Projeto*, Forense Universitária, 4a edição, 1995, pág. 90).

Assim sendo, por força da responsabilidade objetiva e da solidariedade entres os causadores do dano, decorrentes de expressa disposição legal, resta indubitosa a legitimidade passiva *ad causam* das rés, razão pela qual fica indeferida a preliminar arguida em contestação a título de ilegitimidade passiva.

Preliminarmente, observo que os negócios jurídicos que envolvem as requeridas *RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercâmbio LTDA* e *Sauípe S/A* possuem a característica típica de contratos coligados, mormente que um contrato depende do outro, tanto que o valor das contraprestações e os benefícios decorrentes de um contrato só possuem real eficácia se considerado conjuntamente com o outro instrumento pactuado.

Daí que amas as rés respondem solidariamente pelos acontecimentos surgidos no ambiente da contratação, ainda que esse comportamento seja imputável a apenas um dos contratantes (RCI ou Sauípe). Além disso, eventuais vícios presentes num contrato acabam por contaminar o outro e o inadimplemento por parte de um contratante pode afetar o outro que compartilhe do mesmo núcleo contratual.

Assim deve ser porque "[n]a coligação de contratos, as partes desejam a pluralidade de contratos no sentido de um conjunto econômico, criando entre eles uma dependência de caráter bilateral ou unilateral, conforme os contratos se subordinem reciprocamente, ou se apenas um ou alguns se vinculem aos demais. (...) A subordinação recíproca entre os contratos implica que as vicissitudes de um negócio se repercutam no outro" (FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVAL, Nelson. *Curso de direito civil: contratos*. 6a ed., Salvador: JusPodivm, 2016, vol. 4, p. 422).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 3**

Passo ao exame do mérito.

Trata-se de ação de rescisão contratual dos instrumentos pactuados entre as partes, os quais os autores alegam serem abusivos e indevidos.

Resistindo a presente autoral, as rés aduziram a inexistência de ilicitude na contratação dos serviços, apontado a ciência dos autores de todas as cláusulas pactuadas nos instrumentos celebrados.

Pois bem, a ação é procedente.

Da leitura dos documentos acostados aos autos, extrai-se que os contratos de adesão redigidos pelas rés contêm cláusulas abusivas que exigem do consumidor, ora autores, o pagamento de elevadas parcelas mensais, assim como taxas, sem qualquer contraprestação pela parte requerida, já que estas se reservam no direito de negar a hospedagem dos autores sempre que não houver disponibilidade de vagas nos estabelecimentos credenciados a rede, mesmo quando a reserva é solicitada com antecedência pelos aderentes do contrato.

Além do já citado, os termos dos contratos dificultam a compreensão do real alcance das cláusulas neles dispostas, na medida em que não se destaca a informação de que o exercício do direito de hospedagem nos hotéis credenciados depende da disponibilidade do período desejado, mesmo quando a reserva é solicitada com a antecedência exigida.

A falta de clareza dos termos e condições do negócio autoriza a rescisão unilateral do contrato, com fundamento no artigo 46 do Código de Defesa do Consumidor, com a devolução de todos os valores pagos pelos consumidores.

No mais, a forma como se deu a celebração do contrato objeto da ação evidencia sua inadequação, mormente terem as rés abordado os autores em período de férias, momento de descanso que impossibilita a análise pragmática dos termos avençados, bem como de suas consequências jurídicas.

A falha na prestação dos serviços por parte das requeridas, no caso em voga, é inquestionável e, ausentes as excludentes legais, autoriza o pedido rescisório e o reembolso das quantias despendidas pelos consumidores, restituindo as partes ao *status quo ante*.

Nesse sentido, precedentes do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em casos análogos ao dos autos:

*"TIME SHARING. Contratos assinados pelo consumidor, envolvendo prestação de serviços de intercâmbio e venda de parte ideal de instalações hoteleiras. Publicidade enganosa. Contrato que impõe cláusulas restritivas sem dar o destaque previsto na legislação*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 4**

*consumerista. Rescisão bem administrada. Devolução dos valores pagos e indenização por danos morais. Sentença incensurável. Apelações da prestadora de serviços e da corretora de imóveis desprovidas." (Apel. nº 0116592-41.2011.8.26.0100, 17ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Luiz Sabbato, J: 05/02/2014).*

*"PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (hotelaria) Ação de rescisão de contrato cumulada com pedido de devolução de valores Contrato de cessão de direito de ocupação de unidade habitacional/hotelaria em sistema de tempo compartilhado (time sharing), com prazo determinado de 15 anos Relação de consumo caracterizada Impossibilidade de reservas, sempre recusadas Exigência de prazo excessivo de antecedência Consumidores que, a despeito do adimplemento de mais de 16 parcelas, nunca conseguiram usufruir dos serviços Abuso configurado Resolução do contrato - Responsabilidade pelo vício do serviço Art. 20, II, CDC Restituição do preço pago Ação julgada procedente Sentença correta. -*

*Recurso desprovido." (TJSP; Apelação Cível 0059668-73.2012.8.26.0100; Relator (a): Edgard Rosa; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/07/2015; Data de Registro: 23/07/2015).*

*"Contrato de compartilhamento ou 'Time Sharing'." Contrato que atribui exclusivamente ao fornecedor o direito de determinar a disponibilidade de vagas e o período de ocupação para os contratantes. Abusividade reconhecida. Rescisão do contrato. Devolução dos valores pagos. Dano moral não configurado. Multa compensatória devida. Recurso desprovido." (Apelação com Revisão nº 0166231-36.2008.8.26.0002, 36ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. PEDRO BACCARAT, j. 27 de março de 2014).*

*APELAÇÃO CÍVEL. Prestação de Serviços. Ação de Rescisão Contratual cumulada com Indenização por Danos Materiais e Morais. Sentença de parcial procedência. Inconformismo dos autores. Acolhimento em parte. Rescisão contratual por falha no dever de informação. Partes que devem ser restituídas ao status quo ante, com devolução integral dos valores pagos pelos autores, sem retenção de 20% do valor para cobertura das despesas administrativas. Danos morais, contudo, não configurados. Inadimplemento contratual que, por si só, não gera danos morais. O descumprimento do contrato enseja aborrecimento e dissabor que, em regra, não provoca ato lesivo a gerar reparação por dano moral. Sentença reformada em parte. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, com observação ". (TJSP; Apelação Cível 1021023-88.2014.8.26.0003; Relator (a): Sergio Alfieri; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional III - Jabaquara - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento:*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 5**

19/02/2018; Data de Registro: 20/02/2018).

Ademais, se faz mister declarar igualmente abusiva a cláusula que estabelece multa apenas quando a rescisão antecipada do contrato ocorrer por culpa dos consumidores, sem previsão de penalidade no caso de rescisão imotivada por parte da parte requerida.

Portanto, a exigência contratual de pagamento de multa, prevista na cláusula 10.3, equivalente a 17% (dezesete por cento -fl. 41) do valor total do contrato, a título de compensação pelos custos administrativos, comerciais e outros incorridos para a celebração da avenca, ensejaria enriquecimento sem causa por parte das rés, uma vez que restou incontroverso nos autos que o autor despendeu a quantia de R\$6.232,76 e nunca usufruíram de qualquer produto ou serviço fornecido pelas corrés.

No mais, essa disposição maltrata a noção de boa-fé e gera vantagem exagerada para a cedente, em detrimento do consumidor, ora autores. É que o contrato não prevê semelhante regra quando o distrato unilateral advém de opção das rés.

Com efeito, tendo em vista a demonstrada afronta às normas de ordem pública dispostas na legislação consumerista, deve ser reconhecida a nulidade do negócio jurídico, com retorno das partes ao estado anterior à sua conclusão, sem incidência de qualquer penalidade para o adquirente, ora autor, conforme entendimento jurisprudencial do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo:

*" Rescisão contratual, cumulada com indenização por danos materiais e morais. Contrato de hospedagem e transporte. Sistema de Tempo Compartilhado - 'Time Sharing'. Relação de consumo caracterizada. Autora impossibilitada de agendar hospedagem, em razão de óbice imposto pelas rés. Desfazimento do pactuado deve prevalecer, com a devolução integral dos valores pagos. Apeladas não apresentaram clareza e precisão junto ao consumidor por ocasião do ajustado. Retorno das partes ao 'statu quo' primitivo. Danos morais não configurados. Mero aborrecimento é insuficiente para dar suporte à verba reparatória pretendida. Apelo provido em parte". (Apel. nº 0.0033.404-93.2010.8.26.0001, 4ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Natan Zelinschi de Arruda, J: 15/03/2012).*

Foi o bastante a meu ver.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido inicial para **declarar** a rescisão unilateral dos contratos "*Instrumento Particular de Cessão de Direito de Uso de Unidade Hoteleira, por Sistema de Tempo Compartilhado, Mediante Utilização de Tabela de Pontuação*", celebrado com a corré SAUÍPE S/A e do contrato "*Contrato de Inscrição e*





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**FORO DE SÃO CAETANO DO SUL**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São**  
**Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 6**

*Associação ao Programa RCI Weeks"*, celebrado com a corré RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercâmbio LTDA; **determinar** o cancelamento das prestações vincendas, com a inexigibilidade dos valores parcelados; **declarar** a nulidade das cláusulas 10.1 e 10.3 do instrumento pactuado às fls. 27/62. **Condenar** as rés a, solidariamente, procederem com a devolução dos valores pagos pelos autores, no importe de R\$6.232,76 (seis mil, duzentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), reclamada na inicial, bem como as vincendas e quitadas, corrigida com base nos índices da tabela prática do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, desde o ajuizamento da ação e com juros moratórios legais, à razão de 1% (um por cento) ao mês, contados desde a citação, confirmada a tutela concedida na decisão de fls. 71/72. Em face do princípio da sucumbência, condeno a parte requerida, solidariamente, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como dos honorários advocatícios que arbitro em 10% (dez por cento) do valor da condenação, corrigido a partir desta data, fazendo-o com fundamento no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil. Libero os efeitos da tutela antecipada. Em consequência, **julgo extinto** o processo, com resolução de mérito, nos termos do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil.

P.I.

São Caetano do Sul, 09 de novembro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**1004693-61.2023.8.26.0565 - lauda 7**