



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
4ª 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

SENTENÇA

Processo Digital nº:	1008752-29.2022.8.26.0565
Classe - Assunto	Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação
Requerente:	-----
Requerido:	----- e outro

Tramitação prioritária

Vistos.

----- e ----- propuseram ação com pedidos declaratório e condenatório em face de ----- e -----, todos, qualificados nos autos, versando contrato de cessão de direito de uso de imóvel em sistema de tempo compartilhado.

Alegam os autores, resumidamente, que aos 14/11/2022, enquanto desfrutavam seu período de férias no -----, em Fortaleza/CE, foram abordados de forma reiterada e incisiva pelos prepostos da ré, tendo firmado contrato de “programa de férias”, contrato nº 1AQ7340-JBA-C2, com duração de 50 anos, pelo valor de R\$ 60.840,00, mediante o pagamento de entrada de R\$ 845,00 e 71 parcelas mensais de R\$ 845,00. Aduziram que ao analisarem o contrato perceberam que as informações foram apresentadas pelos prepostos de forma pa-----al, havendo diversas cláusulas abusivas quanto à obrigação essencial do contrato. Por fim, alegaram que não utilizaram e não pretendem utilizar o contrato de programa de férias, que deve ser cancelado, aplicando-se à hipóteses as disposições do Código de Defesa do Consumidor, bem como a inversão do ônus da prova.

Pleiteiam a concessão de tutela provisória de urgência para suspensão da exigibilidade das parcelas do contrato, bem como para que se abstenha de

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 1

efetuar inscrição nos órgãos de proteção ao crédito e, ao final, a procedência da ação para declarar rescindido o contrato firmado entre as partes, com a condenação solidária das



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

4ª 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

requeridas à devolução de todos os valores pagos pelos autores. Subsidiariamente, postularam a revisão das cláusulas penas para que incidência sobre 25% do montante pago.

A petição inicial veio instruída com procurações (págs. 19/21) e documentos (págs. 22/89).

A decisão de págs. 95/96 deferiu a tutela provisória de urgência.

A ré ----- foi citada (pág. 107) e apresentou contestação (págs. 109/128), arguindo, preliminarmente, ilegitimidade passiva. Quanto ao mérito, alegou, em resumo, que a parte autora firmou contrato de associação com a -----, que não possui relação com o contrato de cessão firmado com a corré -----, bem como não atua na abordagem, nem na venda e assinatura de contratos. Aduziu, ainda, que os autores não utilizaram nem solicitaram intercâmbio com a -----, nem utilizaram os serviços disponíveis, além de não comprovarem suas alegações. Não houve falha ou vício de consentimento na contratação, e sim, arrependimento do contratantes e eventual devolução de valores deverá ser feita exclusivamente pela corré --- --, não estando presentes os requisitos para inversão do ônus da prova. Juntou procuração e contrato social (págs. 129/140).

A ré -----, citada à pág. 143, contestou o pedido às págs. 171/183, propondo acordo para solucionar a demanda. No mérito, alegou, em suma, que à hipótese, não se aplica o art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, bem como os autores tiveram conhecimento das cláusulas contratuais, que são de fácil compreensão quanto aos serviços e condições ofertadas, não tendo ocorrido propaganda enganosa, nem falha na prestação dos serviços, sendo devida a multa rescisória. Aduziu, por fim, que os contratantes estavam plenamente cientes no momento da negociação dos valores devidos e das exigências para eventual rescisão. Juntou documentos (págs. 184/241).

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 2

Os autores apresentaram réplica às contestações às págs. 245/249, discordando da proposta de acordo apresentada pela corré -----.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

4ª 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

Sucinto, o relatório.

Decido.

As circunstâncias da causa evidenciam ser improvável a obtenção de transação, não sendo caso de designação da audiência preliminar prevista no art. 334, *caput*, do Código de Processo Civil.

Além disso, a análise dos autos conduz à constatação da desnecessidade de produção de outras provas, porquanto a matéria debatida é apenas de direito e de fato, sem necessidade de produção de provas em audiência, comportando perfeitamente o julgamento antecipado da lide, em homenagem aos princípios da celeridade e economia processual, conforme exegese do artigo 355 do Código de Processo Civil.

Preliminarmente, afasto a arguição de ilegitimidade passiva da *corrê* -----

Em que pesem as alegações da *corrê* -----, restou demonstrado que as *corrês* trabalharam em parceria para oferecer serviços aos consumidores e, ainda que os instrumentos contratuais sejam diferentes, a associação à *corrê* ----- decorreu claramente do contrato firmado com a *corrê* -----.

Embora trate-se de contrato denominado de “cessão de uso em sistema de tempo compartilhado em meio de hospedagem”, também conhecido como “*time sharing*”, é nítida a relação de consumo, à luz dos artigos 2º, *caput* e parágrafo único, e 3º, *caput* e §2º, do Código de Defesa do Consumidor.

Ademais, em se tratando de relação de consumo, todos aqueles que participaram da cadeia de produção, oferta, distribuição, venda do produto e do serviço respondem pelos danos causados ao consumidor, na esteira do que prescrevem os artigos 7º, parágrafo único e 25, § 1º, ambos do CDC.

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 3

Quanto ao mérito, o pedido da ação ajuizada por ----- e ----- em face de ----- e ----- é procedente.

Aplica-se ao caso o Código de Defesa do Consumidor.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

4ª 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

Os autores alegam ter firmado “instrumento particular de contrato de cessão de uso em sistema de tempo compartilhado em meio de hospedagem e outras avenças” com a corré -----, pelo valor total de R\$ 60.840,00, cujo objeto precípua, na perspectiva do consumidor, é “participar de um programa de intercâmbio externo gerido e administrado pela Intercambiadora, que permite a permuta de semana(s) de seu período de utilização em determinado ano-calendário, conforme as regras da Intercambiadora, com titulares de período de utilização de outros empreendimentos afiliados ao programa de intercâmbio externo, localizados em diversas partes do Brasil e do mundo” (cláusula “d”, pág. 188), com contrato de intercâmbio de hospedagem, pela corré ----- Brasil (cláusula “e”, pág. 188).

Aduzem, ainda, que, no mesmo dia em que assinaram o contrato perceberam que foram enganados e solicitaram o seu cancelamento imediato (v. pág. 4), porém foram impedidos de rescindi-lo, haja vista que o contrato prevê o pagamento de penalidades abusivas, no valor total equivalente a 30% sobre o contrato.

Ambas as rés participaram da cadeia de consumo que colocou no mercado o produto ou serviço, respondendo solidariamente por eventuais prejuízos causados aos consumidores, nos termos do art. 7º, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor.

O contrato em questão, que versa prestação de serviços de hospedagem para gozo de férias consistente na modalidade de tempo compartilhado, conhecido também como "time-sharing", pelo qual o consumidor adquire um título com pagamento de mensalidades de manutenção que lhe franqueia o uso de estabelecimentos hoteleiros integrados à rede durante período de férias, não é abusivo.

O negócio jurídico entre as partes possui a característica dos

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 4

contratos coligados, uma vez que um contrato depende do outro, tanto que a reserva dos hotéis conveniados ao grupo ----- só poderia ser realizada por intermediação da ----- Brasil. Ou seja, mesmo que as prestações do contrato de adesão fossem debitadas diretamente ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
4ª 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

grupo -----, evidente que a corré ----- receberia recompensa financeira pelo intercâmbio realizado.

Não há óbice em fornecedores realizarem negócio jurídico coligado. Contudo, aquele que assume os riscos de conveniar-se com outra empresa responde solidariamente por qualquer vício na operação conveniada (art. 7º, parágrafo único, arts. 18 e 34, todos, do CDC).

A abusividade está na forma como o contrato é comercializado, muitas vezes com emprego de técnicas agressivas de persuasão, com informações imprecisas e falta de informações sobre seus riscos, levando o consumidor à adesão sem o devido esclarecimento, o que impossibilita a formação da vontade consciente e o amadurecimento necessários à conclusão dessa espécie de contrato de longa duração e de custo substancial.

É notória a estratégia de venda praticada pelas empresas nesse segmento de turismo. Elas abordam os consumidores nos hotéis onde passam as férias, por representantes com técnicas de convencimento que enfatizam alegadas múltiplas vantagens do negócio ofertado.

Nesse cenário, é evidente o desequilíbrio entre as partes e a redução da possibilidade de o consumidor avaliar com cautela o contrato oferecido.

Considerando as circunstâncias em que o contrato foi firmado, evidente a existência de vício de consentimento, eis que inviável a presunção de que os autores tomaram conhecimento de todos os termos da contratação e do alcance de suas cláusulas.

Patente, portanto, a violação ao dever de informação pelas corrés, o que constitui falha na prestação de seus serviços, consoante o disposto no art. 6º, inciso III, do CDC, bem como a abusividade da cláusula contratual que limita a possibilidade de

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 5

rescisão da avença ao pagamento de penalidades correspondentes a 30% do valor total do contrato, em evidente afronta à boa-fé objetiva.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL

FORO DE SÃO CAETANO DO SUL

4ª 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

De rigor a rescisão do contrato por erro substancial quanto às cláusulas contratuais, especialmente o aceite da cláusula limitadora do desfazimento do pacto, e a restituição do montante pago pelos contratantes, e, ausente culpa dos autores, incabível as penalidades de rescisão contratual quanto à multa e retenção de valores (cláusulas 8.3 e 9.1, págs. 43/44).

Os autores fazem jus à restituição integral dos valores pagos, sem qualquer retenção, pois, incabível impor tal ônus aos autores, que cumpriram os seus deveres contratuais e, portanto, não podem ser punidos pela abusividade dos termos contratados.

Doutra banda, restou incontroverso que os autores não utilizaram os serviços das rés, não havendo que se falar em descontos sobre o valor a ser restituído.

E, tendo em vista que as rés integraram a cadeia de fornecedores, responderão solidariamente pela restituição dos valores.

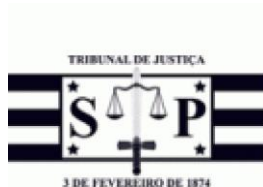
Ao julgar caso análogo, com as mesmas corrés, o e. TJSP assim decidiu:

“CONTRATO. SERVIÇOS DE HOTELARIA. TIME SHARING.

USO DE UNIDADE HOTELEIRA POR SISTEMA DE TEMPO COMPARTILHADO. RIO QUENTE. RESCISÃO. USO EFETIVO. PROVA. 1. É abusivo o contrato de adesão que não se mostra transparente ao consumidor e frustra todas as suas expectativas em relação à promessa realizada. 2. Não cabe aplicação de penalidades pela rescisão contratual de um instrumento abusivo. 3. Não há provas contundentes do uso efetivo das acomodações pelo autor e seus familiares. Não cabe, portanto, descontar valores por esse motivo. 4. Observando-se que a sentença não deve ser reformada, porquanto irretocável sua análise dos fatos e fundamentação, possível a confirmação do resultado, ratificando aqueles fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 6

desta Corte. 5. Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1003059-74.2018.8.26.0704; Relator: Melo Colombi; Órgão Julgador: 14ª Câmara de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
4ª 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

Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/05/2019; Data de Registro: 09/05/2019).

Impõe-se a prolação de decreto de procedência ao pedido inicial.

Posto isso, e à vista do mais que dos autos consta, JULGO PROCEDENTE o pedido da ação ajuizada por ----- e ----- em face de ----- e ----- tornando definitiva a tutela de urgência (págs. 95/96), para declarar rescindido os contratos celebrados entre as partes, e condenar as rés, solidariamente, a restituírem aos autores a totalidade dos valores pagos, monetariamente corrigidos desde cada desembolso, pelos índices da tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescidos de juros de mora a partir da última citação ocorrida nos autos (art. 405 do Código Civil).

Sucumbentes, as requeridas arcarão, solidariamente, com o pagamento de custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da condenação.

Publique-se. Intime-se. Dispensado o registro (Prov. CG nº 27/2016) e cálculo de apuração do preparo recursal (Comunicado CG nº 916/2016 _ Proc. 2015/65007 DJE de 23.06.2016).

São Caetano do Sul, 04 de abril de 2023.

JOSÉ FRANCISCO MATOS

- Juiz de Direito -

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

1008752-29.2022.8.26.0565 - lauda 7