



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 01 de junho de 2023 faço estes autos conclusos à Dra. ÉRIKA RICCI, MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul. Eu, Queli Cristina Jonas Garcia, matrícula 350.131-A.

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1000843-96.2023.8.26.0565**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
Requerente: -----
Requerido: **Beach Park Hotéis e Turismo S/A e outro**

Tramitação prioritária

Vistos.

----- e
-----, qualificados na inicial, ajuizaram ação declaratória de nulidade de contrato com pedido de tutela de urgência em face de **BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A e RCI BRASIL PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERCÂMBIO LTDA** também qualificadas, alegando, em síntese, que, em 03/01/2023, adquiriram pacote turístico para passeio no Beach Park, em Fortaleza – CE, momento em que foram abordados por captadores das rés para assistirem uma palestra. Informam que, atraídos pelos brindes ofertados, aceitaram assistir a palestra que tinha como objetivo oferecer um programa de férias compartilhadas no Beach Park Vacation Club. Aduzem que, após muita insistência e utilizando-se de marketing agressivo, os autores foram envolvidos e acabaram por assinar o contrato de compra e venda nº 1RJ11159-BS-C1, pelo preço de R\$ 51.480,00, sendo uma entrada de R\$ 751,00 e setenta e uma (71) parcelas de R\$ 715,00. Aduzem, ainda, que firmaram contrato de inscrição e associação ao programa RCI Weeks. Alegam que após assinarem e analisarem o contrato constataram diversas contradições nas promessas efetuadas pelos réus, bem como identificaram cláusulas abusivas. Afirmam que ao tentarem cancelar o contrato, os réus informaram que o cancelamento do contrato só seria possível mediante



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

o pagamento das penalidades previstas no contrato, com cobrança de cláusula penal no valor de 30% sobre o valor total do contrato.

Sustentam que exerceram direito de arrependimento previsto no art. 49 do CDC, eis que solicitaram o cancelamento em até sete dias após a assinatura do contrato. Pretendem a decretação de nulidade dos contratos de cessão de uso de unidade hoteleira e inscrição e associação ao programa RCI Weeks. Requerem a concessão de tutela de urgência para suspensão das cobranças efetuadas pelas rés e que as mesmas se abstenham de inscrever o nome dos autores nos órgãos de proteção ao crédito. Pedem a procedência da ação, ratificandose a tutela pleiteada, com a rescisão dos contratos, a declaração de nulidade das cláusulas penais dos contratos e a restituição de todos os valores pagos. Inicial às fls. 1/22. Atribuíram à causa o valor de R\$ 51.480,00. Juntaram documentos às fls. 23/101.

A decisão de fls. 102/103, deferiu o pedido de antecipação da tutela para que as rés se abstenham de realizar quaisquer cobranças, negativação perante aos cadastros de inadimplentes ou protesto de quaisquer valores ou boletos bancários, decorrentes da relação comercial objeto da lide.

A corrê RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercâmbio Ltda apresentou contestação a folhas 136/156, arguindo, preliminarmente, sua ilegitimidade passiva, pois não faz parte do contrato e não recebeu qualquer valor. No mérito, aduz, em síntese, que, no caso dos autos, trata-se de mero arrependimento, bem como que não se opõe ao cancelamento do contrato, uma vez que sequer chegou a ser ativado junto ao sistema de intercâmbio. Aduz, ainda, que a contratação ao seu programa é opcional, não havendo obrigatoriedade de contratação de ambos os programas. Pede a extinção da ação ou a sua improcedência. Juntou documentos (fls. 157/168).

Citada, a corrê Beach Park Hotéis e Turismo S/A, ofereceu contestação a fls. 172/185, formulando proposta de acordo. Caso não aceita a proposta, sustenta que os autores tinham conhecimento do negócio entabulado no momento da negociação, não se aplicando, portanto, o art. 49 do CDC. Alega que o pedido de rescisão é fruto de denúncia vazia dos autores, sem justa causa. Afirma que não há abusividade alegada na cláusula penal, fazendo jus à retenção do valor da multa contratual. Pede a improcedência. Juntou documentos às fls. 186/243.

Réplica a fls. 247/251.

A fls. 252, os autores foram intimados a se manifestarem acerca da proposta de



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

acordo, formulada pelo corréu Beach Park Hotéis e Turismo S/A, a fls. 173, manifestando-se a fls. 255/256.

É o relatório.

Decido.

O feito comporta julgamento no estado em que se encontra, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil, eis que as provas contidas nos autos são suficientes para o deslinde da ação.

Trata-se de ação de rescisão contratual c/c inexigibilidade e ressarcimento de valores decorrentes de contrato firmado entre as partes para aquisição de título e afiliação perante as rés.

Preliminarmente, afasto a arguição de ilegitimidade passiva arguida pela corré RCI. Em que pesem as alegações, restou demonstrado que as rés trabalharam em parceria para oferecer serviços aos consumidores.

Embora se trate de contrato denominado de “Instrumento Particular de Cessão de Direito de Uso de Imóvel em sistema de tempo compartilhado, mediante utilização de pontos”, 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.

De se consignar que os autores recusaram a proposta de acordo formulada pela corré.

Passo ao mérito.

A ação é procedente.

De acordo com os documentos de fls. 32/85, as partes firmaram o “Instrumento Particular de Cessão de Direito de Uso de Imóvel em sistema de tempo compartilhado, mediante utilização de pontos” e o “Contrato de Inscrição e Associação ao Programa RCI Weeks”.

Os autores alegam terem firmado os contratos ante a inequívoca “venda emocional” proporcionada pelos captadores das rés que se utilizaram de muita insistência e mediante marketing agressivo. Informam que não tem mais interesse no negócio, invocando



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

suposto direito de arrependimento. Além disso, ao pedirem a rescisão do contrato, foram informados da imposição de retenção de valores e multa por rescisão imotivada.

Pois bem.

Os produtos comercializados pelas rés foram estrategicamente oferecidos aos autores durante sua recepção em visita a parque aquático, situado na capital cearense, em momento de férias, ou seja, enquanto os consumidores gozavam de momento de lazer, o que certamente impossibilitaria a adequada análise e reflexão sobre os contratos. De se reconhecer que as práticas agressivas de venda praticadas pela ré, em flagrante violação aos deveres de informação e de transparência, acabaram por viciar a livre manifestação de vontade.

Restou incontroverso o pedido de rescisão até sete dias após a assinatura dos contratos, tendo os consumidores, portanto, manifestado direito de arrependimento em desistir do negócio logo após a assinatura dos contratos, momento em que tiveram oportunidade de avaliá-los com mais critério. Frise-se, ainda, que o direito de arrependimento, previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor, não está condicionado à natureza do produto ou serviço oferecido.

Dessa forma, de rigor que seja decretada a rescisão dos contratos firmados, com a devolução integral do valor desembolsado, retornando as partes ao status quo ante, especialmente porque o direito de arrependimento, admissível na hipótese em apreço, foi manifestado à parte requerida 06 (seis) dias após à celebração, consoante comprovado nos autos. Nesse sentido, é o entendimento jurisprudencial:

Promessa de compra e venda. Multipropriedade. Relação de consumo caracterizada. Estratégia agressiva de marketing. Abordagem de hóspede de hotel. Direito de arrependimento no prazo do art. 49 do CDC. Admissibilidade. Precedentes da Corte. Hipótese, ademais, em que o instrumento não foi entregue oportunamente. Dever de transparência descumprido. Rescisão decretada e devolução das quantias pagas determinada. Cláusula penal compensatória inaplicável. Sentença mantida. Recurso improvido. (TJSP; Apelação Cível 1108958-64.2017.8.26.0100; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 33ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2022; Data de Registro: 14/03/2022)

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:



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

“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 desta Corte. 5. Recurso não provido.” (TJSP; Apelação Cível 1003059-74.2018.8.26.0704; Relator (a): Melo Colombi; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XV - Butantã - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/05/2019; Data de Registro: 09/05/2019)

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a ação, confirmando a tutela antecipada concedida a fim de determinar a suspensão das parcelas vincendas, após a distribuição desta demanda, ficando vedada a inclusão do nome dos autores nos cadastros de inadimplentes ou protesto de quaisquer valores ou boletos bancários, decorrentes da relação comercial *sub judice*, bem como condenar as rés, solidariamente, a restituírem aos autores a totalidade dos valores pagos, em uma única parcela, acrescido, desde o desembolso, de correção monetária pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, além de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação (art. 405 do Código Civil). Diante da sucumbência, as rés arcarão, solidariamente, com o pagamento de custas e despesas processuais, bem como de honorários advocatícios que ora arbitro em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), em observância ao §§2º e 8º do artigo 85 do Código de Processo Civil. Em consequência, **julgo extinto** o processo, com fundamento no artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil. P.I.C.

São Caetano do Sul, 01 de junho de 2023.

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