



**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano  
 CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP  
 Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

### SENTENÇA

Processo nº: **1003756-51.2023.8.26.0565**  
 Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**  
 Requerente: ----  
 Requerido: ---- e outro

Vistos.

---- propôs 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.

Alega a autora, resumidamente, que aos 24/11/2022, enquanto desfrutava do seu período de férias, foi abordada pelos prepostos da ré, e firmou contrato de “férias compartilhadas”, contrato nº 20-601213, com duração de 10 (dez) anos, pelo valor de R\$ 50.880,00, mediante o pagamento de 40 parcelas mensais de R\$ 1.060,00. Aduz que, ao analisar o contrato, percebeu que as informações foram apresentadas pelos prepostos de forma parcial, havendo diversas cláusulas abusivas quanto à obrigação essencial do contrato. Por fim, sustenta que não utilizou e não pretendem utilizar o contrato de programa de férias, que deve ser cancelado, aplicando-se à hipótese as disposições do Código de Defesa do Consumidor, bem como a inversão do ônus da prova.

Pleiteia a concessão de tutela provisória de urgência para suspensão da exigibilidade das parcelas do contrato, bem como para que a parte ré se abstenha de efetuar a inscrição do seu nome em 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 requeridas à devolução de todos os valores pagos pelos autores. Subsidiariamente,

**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 1**

**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

postulam a revisão das cláusulas penais para que incida sobre 10% do montante pago.

A petição inicial veio instruída com procurações (págs. 19/21) e documentos (págs. 22/60).

A decisão de págs. 75/76 deferiu a tutela provisória de urgência.

A ré ---- foi citada (pág. 88) e apresentou contestação (págs. 90/111), arguindo, preliminarmente, sua 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 ----, além disso não atua na abordagem, nem na venda e assinatura de contratos. Aduziu, ainda, que a autora não comprovou suas alegações. Não houve falha ou vício de consentimento na contratação, e sim, arrependimento da contratante e eventual devolução de valores deverá ser feita exclusivamente pela corré ----, não estando presentes os requisitos para inversão do ônus da prova. Juntou procuração (pág. 125), contrato social e documentos (112/124).

A ré ----. foi citada (pág. 89) e apresentou contestação (págs. 126/141), alegando, em suma, que não praticou nenhum ato para obter vantagem indevida ou justificar o pedido de cancelamento da autora, tendo apresentado corretamente o produto adquirido pela autora, que estava ciente de suas cláusulas. Aduziu, ainda, que o contrato previu a expressa necessidade de verificar a disponibilidade no hotel com antecedência, pretendendo a autora a desistência da avença, porém deve arcar com os encargos da rescisão unilateral contratualmente previstos. Por fim, alegou que não estão presentes os requisitos para a inversão do ônus da prova, devendo ser respeitadas as disposições contratuais, não tendo a autora comprovado falha na prestação do serviço contratado. Juntou procuração, contrato social e documentos (págs. 142/188).

A autora apresentou réplica às contestações às págs. 195/199.

Sucinto, o relatório.

Decido.

**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

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, afasta-se a arguição de ilegitimidade passiva da corré ----.

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

Embora trate-se de contrato denominado 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.

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

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

**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 3**

A autora alega ter firmado “instrumento particular de contrato 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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

cessão de direito de uso de imóvel, em sistema de tempo compartilhado, mediante utilização de pontos” com a corré ----, pelo valor total de R\$ 50.880,00, cujo objeto precípuo, na perspectiva do consumidor, é “a cessão do Produto da Cedente, para uso pelo Sistema de Tempo Compartilhado (Cláusula Terceira, pág. 30), com “Contrato de Inscrição e Associação ao Programa ----” (pág. 24).

Aduz, ainda, que, logo após o término de sua viagem de férias, percebeu que foi enganada e solicitou o seu cancelamento aos 11/04/2023 (v. pág. 4), porém foi impedida de rescindi-lo, haja vista que o contrato prevê o pagamento de penalidades abusivas.

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 versa prestação de serviços de hospedagem para gozo de férias na modalidade de tempo compartilhado, conhecido também como "timesharing", por meio do 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, esse contrato em si não é abusivo.

O negócio jurídico entre as partes possui a característica dos 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 ----. Ou seja, mesmo que as prestações do contrato de adesão fossem debitadas diretamente ao 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

**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 4**

e 34, todos, do CDC).



**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

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 vendas 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 a autora tomou 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 rescisão da avença ao pagamento de penalidades correspondentes a 17% (dezesete por cento) do valor do contrato, além da cláusula penal de 10% (dez por cento) do valor do contrato, em evidente afronta à boa-fé objetiva.

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 pela contratante, e, ausente culpa da autora, incabível as penalidades de rescisão contratual quanto à multa e retenção de valores (cláusulas 10ª e 11ª págs. 36/37).

A autora faz jus à restituição integral dos valores pagos, sem qualquer

**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 5**

retenção, pois, incabível impor tal ônus à autora, que cumpriu os seus deveres contratuais e, portanto, não podem ser punida pela abusividade dos termos contratados.



**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

Doutra banda, restou incontroverso que a autora não utilizou 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 desta Corte. 5. Recurso não provido”* (TJSP; Apelação Cível 1003059-74.2018.8.26.0704;

Relator: 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).

Impõe-se, portanto, 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 ----- em face de -----**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 6**

----- e -----, tornando definitiva a tutela de urgência (págs. 75/76), para declarar rescindido os contratos celebrados entre as partes, e condenar as rés, solidariamente, a restituírem à



**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, (11) 3489 - 2537 - Jardim São Caetano

CEP: 09581-540 - São Caetano do Sul - SP

Telefone: (11) 3489 -2511 - E-mail: saocaetano4cv@tjsp.jus.br

autora 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 setembro de 2023.

**JOSÉ FRANCISCO MATOS**

- Juiz de Direito -

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

**1003756-51.2023.8.26.0565 - lauda 7**