



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª 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: **1003096-23.2024.8.26.0565**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Defeito, nulidade ou anulação**
 Requerente: **----**
 Requerido: **Beach Park Hotéis e Turismo S/A e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ana Lucia Fusaro**

Vistos.

Trata-se de Ação Declaratória de Nulidade de Contrato c/c Tutela de Urgência ajuizada por **----** em face de **BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A e RCI BRASIL PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERCÂMBIO LTDA**, aduzindo, em síntese, que, em 11 de janeiro de 2024, durante o seu período de férias no Hotel Beach Park, foi abordado por promotores de vendas do programa de férias compartilhadas Beach Park Vacation Club para assistir uma palestra. Afirma que, atraído pelo brinde ofertado, aceitou assistir a palestra; porém, se sentiu pressionado a aderir ao programa de férias compartilhadas após sucessivas propostas. Assim, celebrou o contrato nº 1AQ76904-TP-A2, pelo valor de R\$ 182.592,00; além disso, associouse à segunda ré com o “*Contrato de Inscrição e Associação ao Programa RCI Weeks*”. Alega que as informações não lhe foram passadas de forma clara e, razão disso, requereu, em 06 de março de 2024, o cancelamento do contrato junto à primeira ré, que lhes informou que somente aconteceria mediante o pagamento das penalidades previstas em contrato, o que não aceitaram. Pleiteia a decretação de nulidade dos contratos celebrados com as rés, condenando-as a restituição integral dos valores pagos ou, subsidiariamente, a declaração de extinção do contrato desde 06 de março de 2024, com a revisão da cláusula penal, incidindo no percentual máximo de 25% sobre o período de vigência do



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

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 1

contrato ou, subsidiariamente, a revisão das cláusulas penais com a declaração de nulidade da cobrança de comissão de corretagem, devendo incidir apenas a cláusula penal no percentual máximo de 25% sobre o montante efetivamente pago pelo autor até a presente data.

Tutela antecipada deferida às fls. 109 para determinar a suspensão da exigibilidade das parcelas vincendas, bem como que as réis se abstenham de inscrever o nome do autor nos órgãos de proteção ao crédito, sob pena de multa equivalente ao dobro do valor do título.

Citada, a corré Beach Park apresentou contestação (fls. 148/160), aduzindo, em síntese, a inexistência de propaganda enganosa. Sustenta que o autor assinou livremente o contrato; que foram devidamente informados sobre os encargos contratuais; que todas as cláusulas contratuais são claras, não havendo qualquer abusividade. Aduz que, em caso de distrato, não há de se falar em devolução dos valores pagos, bem como deve ser aplicada a multa prevista em contrato. Pleiteia a improcedência da ação.

Citada, a corré RCI apresentou contestação (fls. 220/265), arguindo, preliminarmente, incompetência do juízo, litigância predatória, e sua ilegitimidade passiva. No mérito, aduz, em síntese, que a contratação ao seu programa é opcional e não implica em qualquer custo, não havendo obrigatoriedade de contratação de ambos os programas. Alega que no caso dos autos, trata-se de mero arrependimento extemporâneo com relação ao contrato celebrado com a corré Beach Park, sendo que o contrato com ela firmado não prevê qualquer cláusula penal, inexistindo qualquer negativa de cancelamento. Sustenta, por fim, que todos os valores pagos pelo autor foram realizados à corré Beach Park, não tendo recebido qualquer quantia. Pleiteia a extinção da ação ou a sua improcedência.

Réplica às fls. 287/302.

Instadas as partes a indicarem as provas que pretendiam produzir, ambas as partes pleitearam o julgamento antecipado da lide (fls. 286, 302 e 303/304).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
FORO DE SÃO CAETANO DO SUL
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA DOUTOR JOVIANO PACHECO DE AGUIRRE, S/N, São
Caetano do Sul - SP - CEP 09581-540
Horário de Atendimento ao Públíco: das 13h00min às 17h00min

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 2

É O RELATÓRIO.

FUNDAMENTO E DECIDO.

A hipótese presente nos autos é de julgamento antecipado, conforme art. 355, I do Código de Processo Civil. O magistrado só está obrigado a abrir a fase instrutória se mantiver dúvida acerca de fatos pertinentes, relevantes e controversos.

Em matéria de julgamento antecipado da lide deve prevalecer a cautelosa avaliação do julgador da necessidade ou não de produção da prova em audiência, em face do caso concreto e com o cuidado para não ofender um dos mais importantes princípios epistemológicos do processo: o contraditório e a ampla defesa.

Afasto a preliminar de ilegitimidade passiva arguida pela corré RCI. Isso porque os documentos juntados aos autos, em especial às fls. 54/55, demonstram que a referida ré estava, juntamente com a corré Beach Park, envolvida na celebração dos contratos, auferindo, direta ou indiretamente, lucros pelos negócios celebrados, devendo, por isso, responder solidariamente por eventuais vícios do serviço, nos termos do § único, do art. 7, art. 18 e §1º, do art. 25, ambos do CDC.

Afasto, também, a preliminar de incompetência do juízo, destacando que ser plenamente regular a opção do autor pela distribuição da ação no domicílio da corré RCI (conforme fls. 86).

No mérito, a ação é procedente.

De empeço, cumpre ressaltar que a relação existente entre as partes é de consumo, com aplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/90.

No caso em debate, restou incontroverso que o autor celebrou, na mesma oportunidade, com as corréis o *“instrumento particular de contrato de cessão de uso em sistema de tempo compartilhado em meio de*



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

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 3

hospedagem e outras avenças” (fls. 34/82), bem como o “*contrato de inscrição e associação ao programa RCI Weeks*” (fls. 83/86).

O autor relata que, posteriormente à assinatura dos contratos, foi surpreendido com informações que não lhe foram repassadas anteriormente.

Revela-se verossímil a tese do autor, uma vez que a forma adotada pelas corréas para ofertar os seus serviços não permitiu que o consumidor tivesse, de forma prévia, as informações e condições dos serviços adquiridos.

A corriqueira prática de empresas de "contemplar" pessoas para usufruir de diárias em determinados hotéis mediante o comparecimento em reunião para divulgação de produtos já evidencia o constrangimento a que são submetidas para a celebração de contratos da natureza dos que tratam os autos.

E, na esmagadora maioria das vezes, tais contratos não são claros o suficiente, de modo que cláusulas restritivas de direitos sempre passam despercebidas pela parte mais vulnerável da relação, no caso o consumidor.

Por conta disso, diante da inversão ao ônus da prova, competia às requeridas demonstrarem que não houve falha no dever de informação, conforme arguido pelo autor.

Logo, não havendo nos autos comprovação cabal de que o autor foi devidamente informado dos termos e condições dos contratos, pode-se concluir que as requeridas violaram o direito à informação constante no artigo 6º, inciso III, do CDC.

Além disso, segundo preceitua os parágrafos 3º e 4º, do artigo 54, da Lei nº 8.078/90, “os contratos de adesão escritos serão redigidos em termos claros e com caracteres ostensivos e legíveis, cujo tamanho da fonte não será inferior ao corpo doze, de modo a facilitar sua compreensão pelo consumidor” e “as cláusulas que implicarem limitação de direito do consumidor



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

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 4

deverão ser redigidas com destaque, permitindo sua imediata e fácil compreensão".

Nesse sentido:

Responsabilidade civil. Cessão de direito de uso de unidade hoteleira em sistema de tempo compartilhado (time sharing). Relação de consumo caracterizada. Óbices para a utilização do serviço. Frustração de expectativa apresentada no momento da venda. Cláusulas restritivas de direito não destacadas. Dever de transparência do fornecedor não observado. Rescisão determinada, com a devolução integral dos valores pagos. Dano moral não indenizável na espécie. Ação parcialmente procedente. Sucumbência recíproca. Recurso provido em parte.

(TJSP; Apelação Cível 4003737-43.2013.8.26.0565; Relator (a): Augusto Rezende; Órgão Julgador: 1^a Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 4^a Vara Cível; Data do Julgamento: 08/03/2016; Data de Registro: 09/03/2016).

De fato, era imprescindível que constassem no contrato, de forma clara e em destaque, as informações que implicassem condições restritivas ao consumidor, o que não se vislumbra no caso dos autos.

Tal fato fere de morte ambos os pactos. E nem se cogite que não houve imposição à assinatura do contrato, já que há evidente venda casada, já que ambos foram celebrados na mesma oportunidade, ainda que os objetos sejam completamente distintos.

Sendo assim, merece ser acolhida a pretensão inicial quanto ao pedido de desfazimento do pacto e restituição integral dos valores pagos. E, diante da rescisão (o termo aqui é usado em sentido amplo) por culpa exclusiva das requeridas, não há que se falar em imputação ao autor da responsabilidade pelo pagamento de qualquer multa, em especial daquelas mencionadas nas cláusulas 8.4 e 9.1 (fls. 47/48), sendo estas, inclusive, nulas por colocar o consumidor em considerável desvantagem, gerando flagrante desequilíbrio contratual.

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 5



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

No mais, não houve impugnação específica quanto aos valores já despendidos pelo autor (R\$ 7.608,00 - fls. 03), tornando-os incontroversos.

Por fim, consigno que o fato do patrono do autor possuir diversas ações com a mesma causa de pedir não configura, por si só, conduta atentatória à dignidade da justiça. Além disso, eventuais insurgências em face do patrono deverão ser pleiteadas por meio adequado.

Diante de todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE** a presente Ação Declaratória de Nulidade de Contrato c/c Tutela de Urgência ajuizada por --- em face de **BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A e RCI BRASIL PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERCÂMBIO LTDA**, para:

- i) **RECONHECER** a rescisão do “instrumento particular de contrato de cessão de uso em sistema de tempo compartilhado em meio de hospedagem e outras avenças” (fls. 34/82), bem como o “contrato de inscrição e associação ao programa RCI Weeks” (fls. 83/86);
- ii) **DECLARAR** a nulidade das multas previstas nas cláusulas 8.4 e 9.1 (fls. 47/48) e;
- iii) **CONDENAR**, solidariamente, as corréss a restituírem ao autor os valores pagos até o momento, no importe de R\$ 7.608,00, além de parcelas eventualmente pagas no curso da ação, corrigido pelos índices da tabela prática do TJSP e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, desde a data do efetivo desembolso, até o efetivo pagamento.

Ante a sucumbência, condeno as corréss, solidariamente, ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios que arbitro em R\$ 2.500,00, com fundamento no artigo 85, § 8º do CPC.

P.R.I.C.

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 6



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

São Caetano do Sul, 15 de agosto de 2024.

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

1003096-23.2024.8.26.0565 - lauda 7