



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
5ª Vara Cível da Comarca da Capital

Rua Gustavo Richard, 434 - Bairro: Centro - CEP: 88010290 - Fone: (48) 3287-6683 - Email: capital.civel5@tjsc.jus.br

PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL Nº 5070023-31.2024.8.24.0023/SC

AUTOR: FELIPE MADUREIRA

AUTOR: YARA COSTA NETTO MUNIZ

RÉU: SPE 200 OCEANIC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RÉU: OCEANIC 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

SENTENÇA

Yara Costa Netto Muniz e Felipe Madureira ajuizaram esta “*ação Declaratória de Nulidade do Negócio Jurídico cumulada com Pedido de Indenização por Danos Morais e Tutela de Urgência*” contra SPE 200 Oceanic Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Oceanic 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda./Mais Check-In, alegando, em síntese, que foram induzidos, mediante marketing agressivo e informações divergentes, a firmar contrato de “time sharing”. Requerem a nulidade do negócio, devolução dos valores pagos, afastamento de multas, indenização por danos morais e suspensão das cobranças; subsidiariamente, pedem a rescisão com redução das penalidades.

Uma vez deferida a tutela de urgência (evento 26), os réus foram citados, mas deixaram transcorrer in albis o prazo destinado à resposta.

É o relatório.

Passo a decidir.

Entendo cabível o julgamento do feito no estado em que se encontra, nos termos do art. 355, inciso II, do Código de Processo Civil.

Embora citados, os réus, não apresentaram contestação, sendo aplicáveis os efeitos materiais da revelia. Assim, nos termos dos arts. 344 e 374, IV, do CPC, presumem-se verdadeiros os fatos articulados na inicial.

No mérito, verifica-se, a partir da prova documental juntada, que os autores celebraram contrato de cessão de direitos de uso no valor total de R\$ 37.990,00, tendo adimplido, até a data da propositura da ação, o montante de R\$ 4.417,02, sem que tivessem usufruído de qualquer serviço contratado. Há prova nos autos de divergência entre as informações verbais prestadas na venda e o conteúdo contratual, bem como da imposição de cláusulas que preveem multas desproporcionais, contrariando o art. 51, IV, do CDC.

O contrato de “time sharing” está inserido na modalidade de venda casada, em que o consumidor é obrigado a adquirir um produto ou serviço indesejado para ter acesso a outro de seu interesse. No caso em questão, os autores foram submetidos a uma prática abusiva, uma vez que o contrato foi firmado em local impróprio (parque temático) e com pressão psicológica, dificultando a reflexão sobre o negócio.

A ausência de defesa impede a desconstituição da narrativa inicial e autoriza a presunção de veracidade dos fatos alegados (art. 344 do CPC). Além disso, restou configurada a relação de consumo, sendo aplicáveis as regras protetivas do CDC, inclusive a responsabilidade objetiva dos fornecedores (art. 14).

Quanto aos danos morais, entendo configurado o abalo extrapatrimonial diante das práticas abusivas perpetradas pelas rés, que utilizaram marketing agressivo, repassaram informações divergentes da realidade contratual e impuseram cláusulas desproporcionais, em violação direta ao dever de informação (CDC, art. 6º, III) e à boa-fé objetiva. Tais condutas extrapolam o mero dissabor cotidiano e atingem direitos da personalidade dos autores, causando frustração da legítima expectativa, insegurança e constrangimento.

A falha no dever de prestar informações, e o fato do contrato ter sido firmado sob pressão de marketing agressivo, causou frustração das expectativas dos autores, acarretando-lhes angústias e dissabores que extrapolam o mero aborrecimento, a justificar a indenização por dano moral pretendida.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - CESSÃO DE DIREITO DE USO DE REDE DE HOTELARIA - TIME SHARING - PROGRAMA DE FÉRIAS - CERTIFICADO DE BOAS VINDAS - PROMESSA DE BENEFÍCIOS - IMPOSSIBILIDADE DE FRUIÇÃO - COBRANÇA DE TAXAS NÃO PREVISTAS - OFENSA AO ARTIGO 30 DO CDC - OFERTA DESCUMPRIDA - POSSIBILIDADE DE RESCISÃO DO CONTRATO - ARTIGO 35, INCISO III, DO CDC - DANOS MORAIS CONFIGURADOS - INDENIZAÇÃO DEVIDA - VALOR EXORBITANTE - PROPORCIONALIDADE E RAZOABILIDADE - REDUÇÃO - SENTENÇA REFORMADA EM PARTE. - O fornecedor de serviços é responsável pelos benefícios que oferta ao consumidor como forma de convencimento deste para aderir aos seus produtos, nos termos do artigo 30 do CDC, ainda que o benefício seja disponibilizado por terceiro. - Assim sendo, se ao aderir ao contrato de cessão de uso de rede hoteleira (“time sharing”) foi prometida aos consumidores uma semana com hospedagem em empreendimentos parceiros, a qual não pode ser usufruída por cobranças indevidas e dificuldades causadas pelo fornecedor do serviço, assiste aos aderentes o direito de rescisão do contrato com a restituição dos valores pagos, conforme previsto no artigo 35, inciso III, do CDC. - O dano moral caracteriza-se, em regra, pela violação aos direitos da personalidade, sendo a dor, a humilhação, a angústia ou o sofrimento em si do indivíduo, meras consequências da violação ao bem jurídico tutelado. - A recusa do fornecedor em cumprir com a oferta inicial, a qual foi

essencial para a contratação do serviço, notadamente quando se trata de viagem internacional planejada em família e frustrada por aquele, é suficiente para configurar danos extrapatrimoniais aos consumidores. - Na fixação do quantum devido a título de danos morais, o Julgador deve pautar-se pelo bom senso, moderação e prudência, sem perder de vista que, por um lado, a indenização deve ser a mais completa possível e, por outro, ela não pode tornar-se fonte de lucro. -Evidenciando-se que a indenização arbitrada em primeiro grau é excessiva e desproporcional ao dano sofrido, deve ser reduzido o valor da compensação. - Recurso provido em parte. Sentença reformada. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.20.486405-2/001, Relator (a): Des.(a) Mariangela Meyer, 10ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 22/09/2020, publicação da súmula em 30/09/2020)

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconheceu os seguintes parâmetros:

"A indenização por danos morais possui tríplex função, a compensatória, para mitigar os danos sofridos pela vítima; a punitiva, para condenar o autor da prática do ato ilícito lesivo, e a preventiva, para dissuadir o cometimento de novos atos ilícitos. Ainda, o valor da indenização deverá ser fixado de forma compatível com a gravidade e a lesividade do ato ilícito e as circunstâncias pessoais dos envolvidos." (REsp 1440721/GO, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, QUARTA TURMA, julgado em 11/10/2016, DJe 11/11/2016).

Postas tais premissas, tem-se como razoável o valor de R\$ 7.000,00, proporcional ao dano causado, tendo em vista a dúplex finalidade do instituto: punitiva e compensatória.

ANTE O EXPOSTO:

1) Decreto a revelia

2) Julgo procedente, em parte, o pedido, para:

a) Declarar a nulidade do contrato firmado entre as partes;

b) Condenar solidariamente as rés a restituírem aos autores o valor de R\$ 4.417,02, acrescido de correção monetária a partir de cada desembolso e juros moratórios de 1% ao mês desde a citação;

c) Condenar solidariamente as rés ao pagamento de indenização por danos morais, que fixo em R\$ 7.000,00, corrigido monetariamente a partir desta sentença e acrescido de juros moratórios de 1% ao mês desde a citação. O montante atende aos critérios de proporcionalidade e razoabilidade, considerando: (I) a gravidade da conduta abusiva, que envolveu induzimento ao erro mediante marketing agressivo e violação ao dever de informação; (II) a repercussão do ilícito na esfera dos autores, que suportaram frustração de legítima expectativa e insegurança financeira; e (III) a condição econômica das rés, sociedades empresárias atuantes no ramo imobiliário/turístico, cuja condenação deve ter também caráter pedagógico-preventivo, desestimulando a repetição de práticas semelhantes no mercado de consumo;

d) Determinar a cessação imediata de qualquer cobrança decorrente do contrato, sob pena de multa diária de R\$ 500,00, limitada a R\$ 50.000,00;

Arcará os demandados, ainda, com o pagamento das custas e honorários advocatícios, os quais fixo em 15% do montante da condenação, pelo julgamento sem fase instrutória e apresentação de peças sem complexidade fática e jurídica (CPC, art. 85, § 2º).

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Documento eletrônico assinado por **ARLEI WICLIF LEAL DA SILVA, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310081058346v6** e do código CRC **868ec598**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ARLEI WICLIF LEAL DA SILVA
Data e Hora: 29/08/2025, às 18:23:55

5070023-31.2024.8.24.0023

310081058346.V6