



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Grupo Especial da Seção do Direito Privado

Registro: 2025.0000393475

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Conflito de Competência Cível nº 0011219-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é suscitante COLENDIA 31ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO, é suscitado COLENDIA 18ª CÂMARA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Grupo Especial da Seção do Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram o conflito, declarando-se a competência para julgamento do recurso através da 18ª Câmara de Direito Privado, preventa em função de julgamento anterior. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores SPENCER ALMEIDA FERREIRA (Presidente), NELSON JORGE JÚNIOR, DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT, L. G. COSTA WAGNER, MARCIA DALLA DÉIA BARONE, DÉCIO RODRIGUES E VIVIANI NICOLAU.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Grupo Especial da Seção do Direito Privado

Voto nº 28.116

Conflito de Competência nº 0011219-39.2025.8.26.0000

Suscitante: 31ª Câmara de Direito Privado

Suscitada: 18ª Câmara de Direito Privado

Proc. nº 1033674-66.2021.8.26.0114 – Comarca de Campinas –
10ª Vara Cível

CONFLITO DE COMPETÊNCIA – Ação proposta visando rescisão de contrato de prestação de serviços de hotelaria, pelo sistema “time-sharing” e restituição de quantias pagas – Distribuição de apelação por prevenção à 18ª Câmara de Direito Privado, que dela não conheceu pelo fundamento de que a competência para tanto seria da Subseção de Direito Privado III – Suscitação de conflito pela 31ª Câmara deste Tribunal, considerando que a prestação de serviços aqui envolve competência concorrente das Subseções de Direito Privado II e III - Pertinência, ante o disposto no art. 5º, § 1º, da Resolução TJSP nº 623/2013 – Discussão que envolve prestação de serviços de hospedagem – Precedentes do Grupo Especial – Acolhimento, com determinação de competência da Câmara suscitada.

Trata-se de apelação dirigida à r. sentença proferida a fl. 272 e seguintes, que deu pela extinção de ação de rescisão contratual e devolução de valores, considerada a incompetência absoluta da Justiça Brasileira. A autora recorre para modificação do resultado, com argumentos elencados a fl. 278 e seguintes.

Esse apelo foi distribuído inicialmente à 18ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal, por prevenção ao

agravo de instrumento (fl. 205 e seguintes), mas acórdão lá proferido considerou que a unidade imobiliária em regime de multipropriedade em empreendimento hoteleiro implicaria em dizer que a demanda travada dizia respeito a serviços de hotelaria e daí a competência da Subseção de Direito Privado III.

Com a redistribuição ordenada, a 31ª Câmara de Direito Privado, em acórdão relatado pelo Des. Luís Fernando Nishi, suscitou este conflito de competência, pelo fundamento de que o contrato firmado dispõe sobre mero direito de uso compartilhado das instalações de rede hoteleira pelo sistema de multipropriedade de “time-sharing”, atraindo a competência comum das Subseções de Direito Privado II e III.

Este o relatório, dispensadas outras providências.

São adotadas as razões apresentadas pela Câmara suscitante, pois aqui o que se discute é mesmo o serviço de hospedagem, como se vê a seguir:

“I - Cuida-se de ação declaratória de nulidade e rescisão contratual cumulada com pedido de restituição de pagamentos, na qual a autora alega que durante viagem de férias a Orlando/Flórida nos EUA em agosto de 2018, enquanto usufruía

das dependências do “Resort Vacation Village”, foi obrigada por prepostos da ré a comparecer em uma palestra para apresentação de uma oportunidade. Diz que se trata de prática comercial em que as empresas envolvidas oferecem vantagens, regalias, hospedagens gratuitas, cupons de descontos, demais viagens, entre outros supostos benefícios, regado a petiscos, com o objetivo de convencer os viajantes a assinarem e adquirirem a cota objeto de contrato de prestação de serviços denominado “time-sharing”

Afirma que, induzida a erro, acabou por firmar o contrato na ocasião. Entretanto, após o pagamento dos valores iniciais, ao entrar em contato com as requeridas com o fim de obter maiores informações sobre como utilizar dos serviços, deparou-se com enormes dificuldades burocráticas impostas pelas apeladas, que consistiam em verdadeiro impeditivo de uso do serviço contatado, em nada condizendo com aquilo que foi prometido no momento da palestra.

Requeriu a rescisão do contrato, mas foi informada que o único meio de se desvincular seria mediante o repasse de

sua cota a outra a pessoa.

Diante da negativa por parte da ré em autorizar o cancelamento do contrato, assim como em proceder à devolução dos valores pagos, ajuizou a presente demanda.

Após o exercício do contraditório (fls. 140/163 e 181/196), o feito foi sentenciado, reconhecida a incompetência absoluta da Justiça Brasileira para apreciar a questão e julgou extinto o feito, com base no art. 485 IV do CPC.

Inconformada com o desfecho processual, busca a autora a anulação da r. sentença combatida ou, subsidiariamente, sua reforma integral com a procedência dos pedidos.

II - De proêmio, pertinente anotar que a competência do órgão jurisdicional em segundo grau é determinada pelos elementos que compõem o pedido inicial, nos termos do artigo 103 do Regimento Interno deste C. Tribunal de Justiça, verbis:

“A competência dos diversos órgãos do Tribunal firma-se pelos termos do pedido inicial, ainda que haja reconvenção ou ação contrária ou o réu tenha arguido fatos ou circunstância que

possam modifica-lo”.

Por sua vez, o artigo 104, do mesmo estatuto estabelece que:

“A competência em razão da matéria, do objeto ou do título jurídico é extensiva a qualquer espécie de processo ou tipo de procedimento”.

Na ementa disposta no v. aresto de fls. 338/345, considerou-se que a presente ação versa sobre a aquisição de fração ideal de unidade imobiliária em regime de multipropriedade em empreendimento hoteleiro ("time-sharing") e que a multipropriedade integra contrato de prestação de serviços de hotelaria (fls. 339), matéria de competência exclusiva das Câmaras que integram a Terceira Subseção de Direito Privado desta Corte para julgar as ações e previstas no art.5º, III item 10 da Resolução 623/2013, *“relativas a arrendamento mercantil, mobiliário ou imobiliário”.*

Entretanto, respeitado o entendimento apontado no v. Acórdão suscitado, o contrato firmado dispõe sobre mero direito de uso compartilhado das instalações da rede hoteleira “Lando Resorts” em sistema de Multipropriedade “time-sharing”,

assemelhando-se a verdadeiro contrato de prestação de serviços de hospedagem, não se tratando de contrato de arrendamento imobiliário em que deve haver a locação de um bem com opção de compra ao seu término. Também não versa sobre aquisição de fração ideal.

Sobre o tema, vale destacar trecho do acórdão de relatoria do i. Des. Enio Zulliani, no julgamento do Conflito de Competência nº 0244364-59.2012.8.26.0000:

“Tal espécie contratual (time-sharing ou multipropriedade) é considerada atípica e enquadrada no campo da hospedagem (PAULOJORGE SCARTEZZINI GUIMARÃES, Dos contratos de hospedagem, de transporte de passageiros e de turismo, 2ª edição, Saraiva, 2010, p. 84) e não possui natureza imobiliária, salvo quando se estabelece condomínio pela aquisição de partes ideais que são convertidas em períodos de direito de uso de habitação. No caso em apreço, contudo, verifica-se sim uma modalidade de investimento do setor hoteleiro e nada mais, constituindo mera prestação de serviços de hospedagem.”

A competência para julgamento é das Câmaras de Direito Privado II e III e não das dez primeiras Câmaras, exatamente porque não se discute propriedade ou condomínio. ”

(Órgão Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito Privado; Data do Julgamento: 23/05/2013.)

Assim, a questão tratada nos autos, é de competência comum e concorrente da Segunda e Terceira subseções de Direito Privado, em conformidade com o artigo 5º, §1º, da Resolução 623/2013, que assim dispõe:

“§1º. Serão da competência preferencial e comum às Subseções Segunda e Terceira, compostas pelas 11ª a 38ª Câmaras, as ações relativas a locação ou prestação de serviços, regidas pelo Direito Privado, inclusive as que envolvam obrigações irradiadas de contratos de prestação de serviços escolares e de fornecimento de água, gás, energia elétrica e telefonia. ”

Em caso recente, envolvendo a mesma corré RCI, já decidiu o Grupo Especial da Seção de Direito Privado:

“Conflito de competência.

Apelação em ação de anulação contratual c./c. rescisão contratual e devolução de valores pagos. Recurso distribuído por prevenção à 18ª Câmara de Direito Privado que entendeu que a ação visa a rescisão de contrato que tem como objeto a aquisição de fração ideal de unidade imobiliária em regime de multipropriedade em empreendimento hoteleiro (time sharing), tratando-se ação relativa a arrendamento imobiliário, matéria de competência exclusiva da 3ª Subseção de Direito Privado (art. 5º, III, III.10, da Res. 623/2013). Redistribuição para à 32ª Câmara de Direito Privado, que reputou que a demanda tem por objeto a declaração da rescisão de instrumento particular de promessa de compra e venda de uma unidade imobiliária em regime de multipropriedade situada em um empreendimento hoteleiro, matéria de competência comum às três Subseções de Direito Privado (art. 5º, §3º, da Res. 623/2013). Competência dos órgãos fracionários do Tribunal que se define em razão da matéria, em atenção à causa de pedir e ao pedido contido na inicial (art. 103 do RITJSP e enunciado nº 3 da Seção de

Direito Privado). Caso que não se confunde com arrendamento imobiliário ou compromisso de compra e venda de bem imóvel sob a forma de multipropriedade. Contrato firmado no exterior referente a prestação de serviços de hospedagem por tempo compartilhado (time-sharing turístico). Causa de pedir fundada na abusividade do contrato pela impossibilidade de rescisão e por descumprimento contratual (falha na prestação de serviços) pela dificuldade ou impossibilidade de uso dos serviços da forma prometida. Discussão que envolve prestação de serviços de hospedagem. Matéria de competência comum entre as 2ª e 3ª Subseções de Direito Privado (art. 5º, §1º, da Resolução nº 623/2103). Caso em que ambas as Câmaras são competentes em relação a matéria, prevalecendo a competência por prevenção da Câmara suscitada que julgou recurso anterior (agravo de instrumento). CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA ACOLHIDO para reconhecer a competência da câmara suscitada (18ª Câmara de Direito Privado) para julgamento da apelação.” (Conflito de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Grupo Especial da Seção do Direito Privado

competência cível 0028218-04.2024.8.26.0000;
Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão
Julgador: Grupo Especial da Seção do Direito
Privado; Data do Julgamento: 19/09/2024.)

Portanto, tratando-se de
matéria comum de competência da Segunda e
Terceira Subseções de Direito Privado desta
Eg. Corte, prevalece a distribuição inicial
realizada, aliás, por prevenção gerada pelo
agravo de instrumento nº
2224386-47.2021.8.26.0000, à Câmara
suscitada.”

Ante o exposto, acolhido o conflito, declara-se
a competência para julgamento do recurso através da 18ª
Câmara de Direito Privado, preventiva em função de julgamento
anterior.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Relator
(assinatura digital)