



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406673

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2122578-57.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante GUSTAVO DE MORAES FERNANDES, são agravados VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. e RESIDENCE CLUB AT THE HARD ROCK HOTEL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 23ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RÉGIS RODRIGUES BONVICINO (Presidente sem voto), MARIA FERNANDA DE TOLEDO RODOVALHO E JORGE TOSTA.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

TAVARES DE ALMEIDA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2122578-57.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: GUSTAVO DE MORAES FERNANDES

**AGRAVADOS: VENTURE CAPITAL PARTICIPAÇÕES E
INVESTIMENTOS S/A - HRH FORTALEZA
EMPREENDIMENTO HOTELEIRO S/A E OUTRO**

COMARCA: SÃO PAULO

VOTO Nº 27.253

**AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RESCISÃO
CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE
QUANTIAS PAGAS (CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA
DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO DE TEMPO DE IMÓVEL
MULTIPROPRIEDADE - RESIDENCE CLUB AT THE HARD ROCK
HOTEL FORTALEZA) - AGRAVADA / RÉ - CONTESTAÇÃO -
ARGUIÇÃO - EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA - JUÍZO -
ACOLHIMENTO - POSSIBILIDADE - PARTES - PACTUAÇÃO DE
CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO (COMARCA DE FORTALEZA)
- VALIDADE - INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 335 DO STF -
AGRAVANTE - DOMICÍLIO - MOGI-MIRIM - PROPOSITURA DA
AÇÃO - FORO CENTRAL DA CAPITAL - RENÚNCIA À
PRERROGATIVA DO ART. 101, I, DO CDC - PRECEDENTES -
DECISÃO COMBATIDA - MANUTENÇÃO.**

AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO.

VISTOS.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que em ação de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas acolheu a exceção de incompetência em razão de cláusula de eleição de foro. O agravante expõe que a relação é de consumo. Aplicáveis o art. 101, I, da Lei 8.078/90 (foro do domicílio do autor) e a Súmula 77 do TJ/SP. O processo eletrônico não elimina a necessidade de deslocamento físico para audiências, perícias e eventual produção de prova.

Dispensável a intimação para a contraminuta. Não haverá prejuízo à parte contrária.

É O RELATÓRIO.

Cuida-se de ação de rescisão contratual cumulada com restituição de quantias pagas em que prolatada a seguinte decisão:

"(...) Nos termos das preliminares suscitadas, é o caso de se acolher a alegação de incompetência territorial, posto que, conforme orientação da jurisprudência do C. STJ, a cláusula de eleição de foro em contrato de adesão é válida, quando não constatados prejuízo ao direito de defesa ou a hipossuficiência do aderente consumidor. Nesse sentido: CONSUMIDOR. RECURSO ESPECIAL. EXCEÇÃO DE INCOMPETÊNCIA. AÇÃO DE COBRANÇA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. OMISSÃO E CONTRADIÇÃO. NÃO OCORRÊNCIA. CLÁUSULA DE ELEIÇÃO DE FORO. DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE DEFESA. NECESSIDADE. REVISÃO DE FATOS E PROVAS. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. Exceção de incompetência da qual se extrai o presente recurso especial, interposto em 14/03/2014 e atribuído ao gabinete em 25/08/2016. Julgamento: CPC/73. 2. O propósito recursal é definir se é abusiva a cláusula de eleição de foro prevista em contrato de prestação de serviços ao consumidor. 3. Inexistentes os vícios do art. 535, do CPC/73, rejeitam-se os embargos de declaração. 4. A jurisprudência do STJ tem se orientado pela indispensável demonstração de prejuízo ao exercício do direito de defesa do consumidor para restar configurada a nulidade da cláusula de eleição de foro. 5. Esta posição intermediária protege a parte vulnerável e hipossuficiente e, ao mesmo tempo, permite o desenvolvimento equilibrado e harmônico da relação de consumo, sempre com vistas às concretas e particulares realidades que envolvem as pessoas do consumidor e do fornecedor. 6. Acaso comprovada a hipossuficiência do consumidor ou a dificuldade de acesso ao judiciário, o magistrado está autorizado a declarar a nulidade da cláusula de eleição e remeter o processo à comarca do domicílio do consumidor. 7. Na hipótese, primeiro e segundo graus de jurisdição foram uníssonos ao registrar que não há prejuízos à defesa do recorrente. Rever essa conclusão em recurso especial encontra

óbice na Súmula 7/STJ. Preserva-se, portanto, a validade da cláusula de eleição de foro. 8. Recurso especial conhecido e não provido (REsp 1707855/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 20/02/2018, DJe 23/02/2018, g.n.). Na hipótese dos autos, o foro eleito é o da Comarca onde se encontra o empreendimento (Comarca de Fortaleza/CE, Cláusula Sexagésima Primeira – folhas 54/55), não se verificando prejuízo decorrente de tal cláusula, em razão do juízo digital, tendo o requerente acesso irrestrito aos autos, independentemente da localização de seu domicílio, sendo inclusive todas as peças protocoladas eletronicamente. Nessa linha é de se observar que o autor abriu mão de seu foro de domicílio, (Mogi Mirim/SP), conforme se observa do endereço declarado na inicial (folhas 01), comprovante de endereço (folhas 15/16) e procurações (folhas 17 e 617) e de sua manifestação em réplica, que sob a alegação genérica de que teria prejuízo em razão da distância da Comarca fixada na cláusula de eleição de foro ("a comarca eleita contratualmente é demasiadamente distante do domicílio do autor, tornando excessivamente oneroso e prejudicial ao consumidor, tendo em vista este residir em Mogi-Mirim - SP e o foro previsto contratualmente localizar-se na Comarca de Fortaleza – CE", folhas 697). Ademais, em hipótese análoga envolvendo as mesmas questões e a mesma requerida, o C. STJ, no julgamento do incidente de conflito de competência, decidiu que compete ao juízo do foro de eleição processar e julgar (Conflito de Competência n. 196110 – CE), in verbis: "No caso, o Juízo suscitado entendeu que não havia "(...) abusividade na cláusula de eleição, não há qualquer demonstração de prejuízo decorrente de foro de eleição, até porque o presente tramita de forma digital, tendo a requerente acesso irrestrito dos autos, independentemente da localização do seu domicílio, sendo inclusive todas as peças protocoladas eletronicamente, sem que a parte seja impedida, em momento algum, de exercer seus interesses" (fl. 16). Assim, apenas o reconhecimento da relação consumerista por parte do Juízo suscitante não autoriza a desconsideração da cláusula de eleição de foro estabelecida contratualmente, conforme o entendimento retratado anteriormente. Nesse sentido, ainda: PROCESSO CIVIL. AGRAVO INTERNO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. AFASTAMENTO DO ART. 952 DO CPC. 1. A arguição de incompetência relativa por ambas as partes na instância ordinária afasta o óbice previsto no art. 952 do CPC, máxime tendo em

vista que os juízos suscitados exararam provimentos incompatíveis entre si e que denotam a necessidade de este Tribunal Superior dirimir a controvérsia, nos exatos termos do art. 66 do CPC, uma vez que a situação de indefinição atenta contra a segurança jurídica, podendo gerar ainda inúmeras outras decisões conflitantes. Precedentes 2. A cláusula que estipula a eleição de foro em contrato de adesão é válida, desde que não obste o acesso ao Poder Judiciário nem a necessária liberdade para contratar, razão pela qual, para sua anulação, é imprescindível a constatação do cerceamento de defesa e a comprovação da hipossuficiência do aderente. Precedentes. 3. Ostentando a hipossuficiência caráter excepcional, faz-se mister sua demonstração cabal pela parte que a alega, não sendo a mera condição de consumidor nem a constatação de contrato de adesão, por si sós, capazes de configurá-la per se. 4. Agravo interno não provido. (AgInt nos EDcl no CC 156.994/SP, relator para Acórdão Ministro Luis Felipe Salomão, Segunda Seção, julgado em 10/10/2018, DJe de 20/11/2018) Portanto, nos termos da jurisprudência desta Corte superior, compete ao juízo do foro de eleição processar e julgar a demanda." (folhas 367/373 e 644/650). Diante do exposto, acolho a preliminar de incompetência relativa para determinar a remessa dos autos para uma das varas cíveis de Fortaleza/CE (Cláusula Sexagésima Primeira – folhas 54/55), com as cautelas necessárias e as homenagens de estilo. Int." (fls. 80/84).

As partes celebraram Contrato Particular de Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Imóvel Multipropriedade (quota imobiliária temporal de unidade autônoma compartilhada) do empreendimento "Residence Club At The Hard Rock Hotel Fortaleza". Elegeram o Foro da Comarca de Fortaleza para dirimir dúvidas ou lides derivadas do negócio jurídico (fls. 54/55 dos originais).

A despeito da incidência da legislação consumerista, o agravante renunciou à prerrogativa do art. 101, I, da Lei 8.078/90 ao propor a ação na Comarca da Capital, diversa ao do domicílio, que é Mogi-Mirim. A competência é relativa. Reconhece-se a validade da cláusula da eleição de foro, à luz da Súmula 335 do STF:

É válida a cláusula de eleição de foro para os processos oriundos do contrato.

Ademais, os autos são digitais e o negócio jurídico é de razoável valor (R\$ 162.900,00). Não se vislumbra, a princípio, a vulnerabilidade do agravante, tampouco dificuldade de acesso ao Poder Judiciário ou mesmo abusividade da cláusula. Nessa linha, precedentes do STJ e da Corte:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA NEGATIVO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL E RESTITUIÇÃO DE VALORES. FORO DE ELEIÇÃO. VALIDADE. 1. A cláusula de eleição de foro é eficaz e somente pode ser afastada quando reconhecida a sua abusividade ou resultar na inviabilidade ou especial dificuldade de acesso ao Poder Judiciário, situações não evidenciadas no caso. 2. Conflito conhecido para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE CALDAS NOVAS - GO.” (STJ, CC n. 198.170, Ministra Nancy Andrighi, DJe de 22/08/2023).

Agravo de Instrumento. Compromisso de Compra e Venda. Ação de Rescisão Contratual C/C Devolução de Quantias Pagas e Outros Pleitos, com pedido de tutela de urgência. Acolhimento de preliminar de incompetência do juízo, com ordem de remessa dos autos para a Comarca de Porto Seguro, Estado da Bahia. Insurgência da autora. Descabimento. Abusividade da cláusula de eleição de foro não observada. Necessidade do ajuizamento da demanda no local do empreendimento imobiliário. Hipossuficiência da agravante e prejuízo ao direito de

defesa não evidenciados no caso concreto. Prevalência do disposto na cláusula de eleição de foro. Inteligência do enunciado da Súmula 335, Do C. STJ. Precedentes do C. STJ e deste E. TJSP. Decisão mantida. Agravo de instrumento improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2158934-22.2023.8.26.0000; Relatora: Cristina Zucchi; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 28/11/2023).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação de rescisão contratual e devolução de valores pagos cumulados com pedido de tutela de urgência. Decisão que acolheu a exceção de incompetência e determinou "a redistribuição dos autos a uma das Varas Cíveis da Comarca de Caldas Novas GO, com as anotações e cautelas de praxe". Insurgência. Inadmissibilidade. Mesmo que se considere que se trata de consumo, não é imediata conclusão de que a cláusula de eleição de foro inserida em contrato de adesão é abusiva, sendo necessário para tanto analisar, no caso concreto, se o foro eleito pelas partes inviabiliza ou mesmo dificulta o acesso ao Poder Judiciário. Precedente do C. STJ. Decisão mantida. Efeito suspensivo cassado. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2086207-65.2023.8.26.0000; Relator: Helio Faria; Órgão Julgador: 18ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 07/08/2023).

A interposição de embargos de declaração com intuito protelatório implicará na penalidade prevista no art. 1.026, § 2º, do CPC.

Pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao agravo de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

instrumento.

TAVARES DE ALMEIDA
RELATOR