



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000446157

DECISÃO MONOCRÁTICA nº 6215

Apelação Cível Processo nº 1005396-89.2023.8.26.0565

Apelante: Prestige Incorporação A B Ltda

Apelado: Mario Luiz Vieira

Interessado: RCI Brasil Prestação de serviços de Intercâmbio Ltda.

Juiz(a) Dr(a): Daniela Anholetto Valbao Pinheiro Lima

Vistos.

Trata-se de apelação interposta pela correquerida em face da r. sentença de fls. 313/318 (origem), que nos autos da ação declaratória de nulidade de cláusula contratual, proferiu a decisão recorrida que segue:

“Por estas razões e tudo mais o que dos autos consta, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE a ação ajuizada por Mario Luiz Vieira em face de Prestige Incorporação e Administradora de Bens Ltda e RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercambio LTDA, confirmando a liminar de fls. 105/106, o que faço para:

- i) declarar rescindidos os contratos de fls. 19/24 e 24/83;
- ii) declarar a nulidade da cobrança da comissão de intermediação/corretagem, da taxa de fruição e da taxa administrativa;
- ii) condenar solidariamente a parte ré a restituir ao autor 80% do valor total pago, de uma só vez, acrescido de correção monetária pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a partir do ajuizamento da ação, e juros de 1% ao mês, desde a citação, ambos calculados até 29/8/2024. A partir de 30/8/2024, salvo disposição contratual ou legal em contrário, para o cálculo da correção monetária será aplicada a variação do IPCA; os juros de mora deverão observar a taxa legal, correspondente à diferença entre a taxa SELIC e o IPCA, calculada mensalmente pelo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Banco Central (artigo 389, parágrafo único, e artigo 406, §1º, do Código Civil, com as alterações promovidas pela Lei nº. 14.905, de 28 de junho de 2024).

JULGO, ainda, EXTINTO o processo, com resolução de mérito, com fundamento no artigo 487, inciso I do Código de Processo Civil.”

O decreto judicial sujeitou os requeridos ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Embargos de declaração rejeitados, fls. 330 e 336.

Irresignada, insurge-se a correquerida, fls. 339/358, em síntese, pleiteando a reforma da r. sentença. Pretende que seja reconhecida a exigibilidade integral do encargo rescisório denominado taxa de fruição, aplicando-se o percentual de 0,5% por cada dia disponibilizado ao apelado, consoante previsão contratual, bem como a comissão de corretagem. Aduz que o termo inicial dos juros moratórios é a partir da data do trânsito em julgado.

Contrarrazões, fls. 364/373.

É o relatório.

Inicialmente, apesar de o presente recurso ter sido distribuído em razão de prevenção do julgamento do Agravo de Instrumento nº 2043243-23.2024.8.26.0000, distribuído a esta Relatora, melhor compulsando os autos, constata-se que a matéria não é da competência desta C. Câmara, acrescentando que o Agravo de instrumento não gera prevenção, pois absolutamente incompetente para julgar a matéria.

O recurso não comporta conhecimento.

Melhor compulsando os autos, da leitura da inicial, constata-se que se trata de ação declaratória de nulidade de cláusula contratual ajuizada pelo apelado, em busca do cancelamento do “Contrato de inscrição e associação ao programa RCI Weeks”, fls. 19/91.

Como se observa, a controvérsia tem origem em contrato conhecido como *time sharing*, que implica além da prestação de serviços de hotelaria,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

também o uso temporário do imóvel na forma de arrendamento.

Dispõe o art. 103 do Regimento Interno, que “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 circunstâncias que possam modificá-la”.

Segundo Moacyr Amaral Santos, in “Primeiras Linhas de Direito Processual Civil”, a causa de pedir próxima está nos fundamentos e a causa remota encontra-se no fato gerador do direito.

De simples leitura da inicial afere-se que a discussão envolve negócio de prestação de serviços e o arrendamento temporário de imóvel, matérias que não pertencem à competência desta Subseção de Direito Privado II.

Ou seja, a competência para o processamento e julgamento do presente recurso é de uma das Câmaras da Seção de Direito Privado III, nos termos artigo 5º, III, 10, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça, às quais compete o julgamento de “Ações e execuções relativas a arrendamento mercantil, mobiliário ou imobiliário”.

No mesmo sentido, vejam-se os precedentes jurisprudenciais, que seguem:

COMPETÊNCIA RECURSAL - CONTRATO DE TEMPO COMPARTILHADO - SISTEMA "TIME-SHARING" - MATÉRIA QUE SE INSERE NA COMPETÊNCIA DA H. SUBSEÇÃO DE DIREITO PRIVADO III (25ª A 36ª CÂMARAS) - RECURSO NÃO CONHECIDO COM DETERMINAÇÃO DE REDISTRIBUIÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1003695-59.2024.8.26.0565; Relator Giffoni Ferreira; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/04/2025; Data de Registro: 30/04/2025).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C RESTITUIÇÃO DE VALORES. PROGRAMA DE FÉRIAS COMPARTILHADAS. COMPETÊNCIA TERRITORIAL. Decisão de primeiro grau que acolheu a preliminar de incompetência territorial e determinou a remessa dos autos para a Comarca de Florianópolis/SC. Inconformismo



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

da autora. Admissibilidade do recurso, em decorrência da natureza mitigada do rol do artigo 1.015 do CPC. COMPETÊNCIA RELATIVA. Contratos coligados. Eleição do foro de Florianópolis/SC no contrato celebrado entre a autora e a corré COSTÃO DO SANTINHO e do foro de São Caetano do Sul/SP no contrato celebrado entre a autora e a corré RCI. Demanda ajuizada em São Caetano do Sul/SP. Arguição, pela corré RCI, de incompetência com fundamento na cláusula de eleição de foro de contrato do qual não faz parte. Falta de interesse. Renúncia tácita ao foro de Florianópolis/SC pela corré COSTÃO DO SANTINHO. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2046415-36.2025.8.26.0000; Relator Rosangela Telles; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 24/04/2025; Data de Registro: 24/04/2025).

CONTRATOS ATÍPICOS DE HOSPEDAGEM EM TIME SHARING E DE ADESÃO A PROGRAMA DE PONTOS INTERCAMBIÁVEIS PARA UTILIZAÇÃO EM REDE HOTELEIRA. Ação de rescisão contratual e devolução de valores. Sentença de procedência. Insurgência da corré. Relação material de caráter consumerista. Jurisdição nacional que se afirma, não obstante cuidar o feito de negócios firmados no exterior. Art. 22, II, do CPC c/c art. 5º, XXXII e 170, V, da CF. Legitimidade da RCI para figurar no pólo passivo, ante a participação na cadeia de fornecimento com a devolução dos valores pagos solidariamente pelas rés. Precedentes deste E. Tribunal. Sentença mantida. Recurso desprovido. (TJSP; Apelação Cível 1029134-38.2022.8.26.0114; Relator Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/01/2025; Data de Registro: 23/01/2025).

APELAÇÃO CÍVEL – Competência – Ação de rescisão de contratos que envolvem a prestação de serviços de hotelaria, bem como o arrendamento de imóvel - Competência da Subseção de Direito Privado III, da 25ª à 36ª Câmaras da Seção de Direito Privado – Exegese do Artigo 5º, III.10, da Resolução nº 623/2013 deste E. Tribunal de Justiça de São Paulo – Recurso não conhecido, com remessa dos autos à redistribuição. (TJSP; Apelação Cível 1075467-59.2023.8.26.0002; Relator José Carlos Ferreira Alves; Órgão Julgador: 2ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

- Santo Amaro - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/11/2024; Data de Registro: 08/11/2024).

Apelação Cível. De acordo com precedentes desta Corte em casos em que são partes as empresas "Beach Park Hotéis e Turismo S/A" e a "RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercâmbio Ltda", o contrato de cessão de direito de uso de imóvel em sistema de tempo compartilhado ou, na expressão em inglês, "time sharing" envolve, além da prestação de serviço de hotelaria, o uso temporário de imóvel na forma de arrendamento, matéria de competência da 25ª a 36ª Câmaras de Direito Privado, nos termos do art. 5º, inciso III.10, da Resolução nº 623/2013 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça. Recurso não conhecido com determinação de remessa dos autos para uma das Câmaras compreendidas entre 25ª e 36ª da Subseção de Direito Privado III. (TJSP; Apelação Cível 1008448-93.2023.8.26.0565; Relator Silvério da Silva; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/12/2024; Data de Registro: 17/12/2024).

Ante o exposto, **NÃO CONHEÇO** do recurso e **DETERMINO SUA REDISTRIBUIÇÃO** para uma das Câmaras numeradas de 25ª a 36ª, componentes da Terceira Subseção de Direito Privado deste Egrégio Tribunal.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CLAUDIA CARNEIRO CALBUCCI RENAUX
Relatora