

CONCESSÃO DE SERVIÇO PÚBLICO

FORNECIMENTO DE ÁGUA

Relator

Flávio Citro Vieira

PROPRIEDADE COMPARTILHADA — SIMULAÇÃO DE SORTEIO - MARKETING AGRESSIVO E ENGANOSO - NULIDADE DA CLÁUSULA ABUSIVA

EMENTA

337 - PROPRIEDADE COMPARTILHADA - SIMULAÇÃO DE SORTEIO - MARKETING AGRESSIVO E ENGANOSO - NULIDADE DA CLÁUSULA ABUSIVA. "Time Sharing". Sistema de multipropriedade imobiliária. Direito real de habitação periódica que garante ao proprietário e consumidor espaço temporal de uso de cada multipropriedade. Contrato que não garante direito real, mas sim mero direito obrigacional ou pessoal de multipropriedade. Inobservância do Decreto-Lei nº 275/93, de 5 de agosto que regula o Direito Real de Habitação Periódica ou "Time Sharing", autorizando inclusive o registro civil imobiliário regido pela Lei 6.015/73, Lei de Registros Públicos - L.R.P.. Na propriedade compartilhada, a utilização do bem por cada multiproprietário fica restrita a um período de tempo para cada um dos compartilhatórios é dedicada uma fração ideal do terreno Regime legal do "Time Sharing" absoluta e completamente ignorado pela ré. Marketing agressivo e enganoso que simula um sorteio que oferece hospedagem gratuita em hotel, como forma de atrair clientes para venda de cota de um "apart hotel". Violação ao conceito de boa-fé, confiança e equilíbrio nas relações de consumo, artigo 4º do CDC. Artigo 51, IV da Lei 8.078/90. Nulidade da cláusula abusiva que estabelece perda das importâncias pagas, na hipótese de rescisão do contrato pelo consumidor. Reclamação que não persegue indenização por dano moral, mas tão-somente ressarcimento das importâncias pagas (f. 6/7). Sentença de f. 38/39 que acolhe o pleito de nulidade da cláusula 4.5, parágrafos 3º, 4º e 10 do contrato de f. 10/13. Manutenção da sentença quanto ao acolhimento da devolução da importância paga, no total de R\$ 1.997,78, corrigida, desde a data dos desembolsos, f. 4/15 - R\$ 442,50 em 04/10/97; R\$ 442,50 em 04/11/97; R\$ 442,50 em 04/12/97; R\$ 418,10 em 20/02/99; R\$ 252,18 em 06/11/98. Provimento parcial do recurso tão-somente para expungir da condenação indenização por dano material relativa a "119 meses faltantes" pedido não contemplado na inicial de f. 6/7. Pelo exposto, voto pelo provimento parcial do recurso de f. 40/44 tão-somente para expungir da condenação a indenização por dano material relativa a "119 meses faltantes", pedido não contemplado na inicial 6/7, mantendo a sentença quanto à declaração de nulidade da cláusula 4.5, parágrafos 3º, 4º e 10 do contrato de f. 10/13 e quanto à devolução da importância paga, no total de R\$ 1.997,78, corrigida, desde a data dos desembolsos, f. 4/15 - R\$ 442,50 em 04/10/97; R\$ 442,50 em 04/11/97; R\$ 442,50 em 04/12/97; R\$ 418,10 em 20/02/99; R\$ 252,18 em 06/11/98. Sem honorários, na forma do artigo 54 e 55 da Lei 9.099/95. Processo nº 2002.700.023.695-8. Relator: Juiz Flávio Citro Vieira de Mello. Sessão: 11/03/2003. Decisão unânime. Cadernos de Jurisprudência. Juizados Especiais. Editora Espaço Jurídico. Setembro de 2003. Vol. 006. Pág. 35 EMENTÁRIO FORENSE. Junho, 2007, Ano LIX. Nº 703