

ILUSTRÍSSIMO (A) SENHOR (A) DIRETOR (A) DO PROCON
MUNICIPAL DE MARACANAÚ/CE.

PROCESSO NA. 25.09.0564.001.00025-301

CONSUMIDOR: FRANCISCO VAGNER MENEZES DA SILVA

(CPF: 950.991.903-91)

FORNECEDOR: BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A.

BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.805.397/0001-05, com endereço na Rua Porto das Dunas, nº 2.734, Bairro Porto das Dunas, CEP: 61.700-000, Aquiraz/CE, comparece perante este Órgão, com a reverência de estilo, para requerer a sua habilitação no presente processo (procuração e atos constitutivos) e apresentar a sua DEFESA, o que faz com base no art. 44 do Decreto 2.181/97 e pelas razões de fato e de direito adiante articuladas.

1. FATOS ALEGADOS PELO RECLAMANTE

Sustenta o consumidor que firmou contrato com a empresa Reclamada intitulado: "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Direito De Uso De Imóvel Em Sistema De Tempo Compartilhado, Mediante Utilização De Pontos"

Depois disso, alega que ao analisar o contrato observou que o negócio era desvantajoso e que ao tentar utilizar se surpreendeu com a cobrança de valores.

Por não ter intenção de continuar com o contrato, recorreu ao presente Órgão de Defesa do Consumidor para que fossem tomadas as providências cabíveis.

Em suma, eis os fatos.

2. PRELIMINAR. PROPOSTA DE ACORDO

Na intenção de encerrar a presente demanda através de uma composição amigável, apresenta a reclamada a seguinte proposta de acordo:

Proposta: Cancelamento do contrato com a retenção do valor pago de R\$1.726,00 no prazo de 30 dias da assinatura do termo de acordo. Em caso de aceite, a parte deverá realizar contato por meio do e-mail civel@candidoalbuquerque.adv.br, oportunidade na qual será providenciada minuta de acordo para protocolo.

Recusada a proposta, passa-se a rebater as razões que sustentaram a presente peça reclamatória.

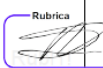
3. IMPROCEDÊNCIA DO RECLAMATÓRIO.

No dia **26/07/2025**, foi firmado entre a Reclamante e a Reclamada contrato de n.º. 506-75014 intitulado "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Direito De Uso De Imóvel Em Sistema De Tempo Compartilhado, Mediante Utilização De Pontos", pelo valor de **R\$51.780,00, (Cinquenta e um mil setecentos e oitenta Reais)** a ser utilizado em um prazo de até 10 (dez) anos.

Primeiramente, ressalta-se que o contrato foi celebrado de forma totalmente consciente e presencial, com ampla ciência do consumidor acerca de todas as condições, valores e formas de pagamento, não havendo qualquer vício de consentimento que justifique o arrependimento fora das hipóteses legais.

Campo 2	
ESCRITÓRIO DE VENDAS: CHICO CUMBUÇO	PROSPECÇÃO: JEFFERSON RUFINO LEITAO
CONSULTOR: GABRIEL LIMA CAMPOS	SUPERVISOR: JOAO PAULO VIANA RODRIGUES

O reclamante assinou o contrato, concordando expressamente com as cláusulas, inclusive quanto à forma de pagamento recorrente, não sendo razoável pretender rescindir sem a devida observância das disposições contratuais que preveem multa rescisória, a qual existe justamente para assegurar o equilíbrio da relação contratual e evitar prejuízos à empresa diante de desistências imotivadas após a contratação.

VI- DISPOSIÇÕES FINAIS	Estou ciente que a desistência ou não cumprimento de qualquer cláusula ou condição estabelecida no Contrato, implicará na perda, se já pago, ou cobrança, se ainda não pago, de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato, independente da utilização ou não dos meus pontos, a título de compensação pelos custos e despesas administrativos, comerciais e outros incorridos na celebração do Contrato bem como, mais 10% a título de cláusula penal indenizatória.	Rubrica 
------------------------------	---	--

Esclarecido isso, também é importante pontuar que a conduta de ofertar brindes e/ou descontos temporários para ver realizado o negócio não configura prática abusiva, logo, não se caracteriza no caso qualquer vício da vontade.

Já no tocante ao contrato em si, este mostra-se claramente escrito, com letras normais e com destaque nos principais pontos.

É nítido que a contratante não encontra qualquer dificuldade na compreensão dos serviços e condições ofertadas ali. Inclusive, para facilitar o entendimento por parte do consumidor, foi disponibilizado um **Termo de Verificação Contratual, Anexo III (fls. 23/25 do contrato)** no próprio instrumento, onde se deu relevância e destaque as cláusulas mais importantes - atendendo, assim, a disposição contida no § 3º do art. 54, do Código de Defesa do Consumidor.

O **Termo de Verificação Contratual** acima mencionado e que traz todas as principais condições do contrato em questão não deixa dúvida: o reclamante sempre esteve plenamente ciente das condições do contrato, **como valores, prazos e as exigências para rescisão.**

Ora, se o consumidor sempre tivera ciência de todos os benefícios, condições e vantagens do negócio entabulado, poderia, no momento da negociação, rejeitar as propostas e condições que estavam sendo lançadas. **Bastava não ter assinado o contrato. Mas, se o assinou, foi porque aceitou os serviços e as condições oferecidas.**

Impossível partir da premissa de que os cessionários são incapazes e que não tenham condições de decidir a sua própria vida **e de quais relações contratuais desejam participar.** Por isso, não cabe ao Procon desconsiderar as manifestações de vontade dos consumidores, transformando em nada suas decisões.

Afastado indício de que as cláusulas do contrato sejam leoninas e sabendo que o reclamante aceitou

livremente assiná-lo, não se justifica a manutenção da presente reclamação.

4. Inexistência de falha na prestação de serviço

Definido o entendimento de que o reclamante sabia perfeitamente o que estava contratando - afastando por isso mesmo a possibilidade de ter havido qualquer abuso ou vício de vontade no momento da contratação - é necessário destacar a inexistência de falhas na prestação de serviço por parte do Beach Park para o melhor desfecho da lide.

Em momento algum o Beach Park negou qualquer dos serviços contratados ao reclamante. **Este, aliás, sequer tentou utilizar o programa.**

Ademais, não se verifica quaisquer datas, períodos e/ou locais em que a reclamante pretendeu reserva e não lhe foi atendida a solicitação, ficando, desse modo, impossibilitada de usufruir do programa.

Eis o que se quer dizer: - a reclamante não elenca nenhuma abusividade cometida pelo Beach Park quando da contratação **nem demonstra ter havido qualquer inexecução do contrato. Isso só revela que a intenção do cancelamento é motivada por questões meramente particulares.**

Por isso também, mostra-se inevitável a **improcedência da presente reclamação.**

5. Multa contratual. Legalidade.

Se o reclamante sabia perfeitamente o que estava contratando, pois que ciente de todas as condições e exigências previstas no contrato, e não houve falha na prestação de serviços por parte do Beach Park, é

necessário destacar que não há razões para o afastamento da multa rescisória.

Anote-se, mais uma vez, que o **pedido de rescisão é fruto de uma denúncia vazia do reclamante.**

É de largo conhecimento para qualquer pessoa que já tenha realizado algum contrato civil, que a desistência/cancelamento, sem justa causa, o sujeitará ao pagamento de multa.

No caso presente, o pedido de rescisão se deu exclusivamente por vontade do reclamante, que não tem mais interesse em permanecer na relação contratual livremente firmada.

Se a sua intenção é, pois, rescindir o contrato sem qualquer motivo, deve arcar com o ônus imposto pela rescisão - expressamente previsto no contrato e aceito por ele mesmo.

As cláusulas de multas foram criadas com a finalidade de impulsionar o devedor a cumprir com as suas obrigações, ao ter ciência da existência de medida punitiva quando insatisfeita determinada obrigação. São cláusulas sobrepostas, portanto, no sentido de compensar a parte inocente dos infortúnios decorrentes do inadimplemento contratual da outra.

Não se pode aceitar, Sr. Diretor que o reclamante celebre um contrato com a demandada e inexistindo motivo justo, **saia sem arcar com os custos que a empresa contratada teve com a disponibilização do serviço até aquele momento e sem ser penalizada pela quebra contratual.**

Reprise-se: a desistência do contrato por parte da reclamante não é reflexo de qualquer má prestação

de serviço. Advém, apenas, da sua vontade expressa de não mais permanecer na relação contratual que conscientemente firmou.

Sendo assim, é totalmente legal e pertinente a cobrança do valor referente à multa rescisória.

6. PEDIDOS

Diante dos esclarecimentos prestados e dos documentos juntados, a Reclamada Beach Park requer que se digne este Órgão a receber esta DEFESA para, esclarecido tudo o quanto importa, extinguir o presente procedimento administrativo, com sua posterior remessa ao arquivo.

Protesta-se provar o alegado por todos os meios de prova admitidos, juntada de novos documentos que se fizerem necessários, entre outros.

Pede deferimento.

Fortaleza/CE, 15 de setembro de 2025.

Rebecca Albuquerque
OAB/CE 10500
Paulo de Tarso Ramos
OAB/CE 12897
Sérgio Rebouças
OAB/CE 18.383
Danielle Souza
OAB/CE 25.989
Gilberto Fernandes
OAB/CE 27.722
Beatriz Albuquerque
OAB/CE 44.118
Pedro Cidrão
OAB/CE 37.729
Lorena Nunes
OAB/CE 30.022
Ribeiro Santos
OAB/CE 48.232
Mirna Campos
OAB/CE 50.700

Rayssa Alves
Estagiária

Clara Rodrigues
Estagiária

Beatriz Albuquerque
OAB/CE 44.118

Pedro Cidrão
OAB/CE 37.729

Lorena Nunes
OAB/CE 30.022

Ribeiro Santos
OAB/CE 48.232

Mirna Campos
OAB/CE 50.700