



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0005740-70.2012.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Embargante: **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo C D H U**
 Embargado: **Serviço Autonomo de Agua e Esgoto de São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Gabriela Müller Carioba Attanasio**

Vistos.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU opõe embargos à execução que lhe move o SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS, alegando que não é responsável pelo pagamento das tarifas de água e esgoto objeto da execução em apenso, vez que as unidades habitacionais a que se referem foram prometidas a venda a terceiros, únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis, sendo assim, parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução.

Os embargos foram recebidos, com efeito suspensivo (fls. 342).

Em impugnação (fl.344/347), afirmou o SAAE que a embargante é responsável solidária pelo pagamento dos serviços de água e esgoto, apesar de não ostentar a condição de usuária dos serviços; que não há que se falar em ilegitimidade de parte, porque a embargante se responsabilizou, pessoalmente, pela ligação originária à rede pública de água e esgoto; que no local existe apenas um hidrômetro, aquele instalado a pedido da embargante.

Intimada, a embargante não se manifestou (fls. 358).

É o relatório.

Passo a fundamentar e decidir.

Julgo os embargos na forma do art. 17, parágrafo único da LEF c/c art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

O pedido comporta acolhimento.

A embargante comprovou, com os documentos que instruem a inicial (e o fato é



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ainda incontroverso), que não exerceu nem exerce a posse sobre os imóveis e que os serviços públicos foram e são usufruídos pelos beneficiários do programa habitacional, a quem cedida a posse e direitos de aquisição relativos à promessa de compra e venda.

Por outro lado, os documentos apresentados pelo requerido dizem respeito ao CDC 70398, ao passo que o CDC constante da inicial da execução (fls. 02) diz respeito ao CDC 72849-72. Além disso, demonstram que o cadastramento deveria ser feito em nome da empresa L. Castelo Engenharia e Construções Ltda (fls. 353 v.), havendo informação de que houve o cadastramento das catorze ligações, correspondentes aos CDCs de n°s 72848 a 72861 (fls. 355), que já estariam, assim, individualizados.

A jurisprudência tem entendido que a obrigação de pagamento de tarifa de água e esgoto não é propter rem (TJSP: ap. 0049815-45.2008.8.26.0564, Rel. Francisco Olavo, 18ª Câmara de Direito Público, j. 25/07/2013; ap. 0017254-02.2003.8.26.0286, Rel. Roberto Martins de Souza, 18ª Câmara de Direito Público, j. 09/05/2013; ap. 9156800-06.2000.8.26.0000, Rel. Fortes Muniz, 15ª Câmara de Direito Público, j. 07/02/2013; ap. 9278088-37.2008.8.26.0000, Rel. Kenarik Boujikian, 15ª Câmara de Direito Público), mas sim de natureza tipicamente pessoal, porquanto o que faz nascer a obrigação não é a qualidade de titular do domínio, mas sim a utilização do serviço público, tanto que o proprietário do imóvel não está obrigado ao pagamento do serviço público em questão, se dele não se utilizar.

Ademais, concordou o SAAE, expressamente (fls. 344-v), que o responsável pelo pagamento é o usuário, v.g. "(...) Analisando a inicial dos embargos, concordamos que a relação entre a prestação dos serviços de água e esgoto é de natureza pessoa entreo fornecedor e o usuário. Não há que se falar em obrigação propter rem.(...)".

Sobre o tema, já decidiu o E. TJ-SP:

APELAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL EMBARGOS RELAÇÃO DE CONSUMO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO ILEGITIMIDADE CARACTERIZADA RESPONSABILIDADE DO EFETIVO CONSUMIDOR DO SERVIÇO EXTINÇÃO DOPROCESSO DE EXECUÇÃO FISCAL EM RELAÇÃO À CDHU. MANTENÇA. Correto o entendimento de que mesmo que ainda figure formalmente como proprietário do imóvel junto ao Cartório de Registro competente, mas com a efetiva transmissão de posse aos adquirentes, esses se tornam os únicos beneficiários e que teriam se utilizado o referido serviço, implicando pela legitimidade quanto à responsabilidade pelo respectivo pagamento. Decisão mantida. Recursos voluntário e oficial negados. (TJSP, 0015496-40.2011.8.26.0566, Rel. Danilo Panizza, 1ª Câmara de Direito Público, j. 27/08/2013) Apelação. Embargos a execução fiscal. Serviços de fornecimento de água e de coleta de esgoto. Período de dezembro de 2006 a novembro de 2007. Alegação de ilegitimidade passiva. Procedência. Compromissos de compra e venda dos imóveis celebrados em 2003. Falta de registro. Irrelevância. Transferência da posse. Sujeição passiva dos compromissários compradores. Exclusão da promitente vendedora do polo passivo da relação processual. Recurso provido. (TJSP, 0007562-31.2011.8.26.0566, Rel. Geraldo Xavier, 14ª Câmara de Direito Público, j. 09/10/2014).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DA FAZENDA PÚBLICA****RUA SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Ante o exposto, ACOLHO os embargos e EXTINGO a execução fiscal, com fulcro no art. 485, VI do CPC, condenando o embargado nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, por analogia ao artigo 85, § 8º do CPC, em R\$ 880,00.

O requerido é isento de custas, na forma da lei.

São Carlos, 09 de fevereiro de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**