



**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: **0603849-96.2011.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Assunto Principal do Processo << Nenhuma informação disponível >>**  
 Requerente: **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos**  
 Requerido: **Catia Cilene dos Santos Eout e outros**

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

Vistos.

Trata-se de exceção de pré-executividade apresentada por **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO-COHAB-RB** nos autos da Execução Fiscal que lhe move o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS - SAAE**, sustentando, em síntese, que, cumprindo a finalidade para a qual foi constituída, constrói conjuntos habitacionais de interesse social e concede financiamento com recursos do Sistema Financeiro de Habitação- SFH, por meio da CEF, tendo o imóvel em questão, inicialmente, sido prometido à venda à mutuária ANTONIA ZULMIRA DOS SANTOS, conforme comprova a cópia do instrumento contratual firmado em 01/07/1992 e cujo nome já consta da certidão que instrui a inicial, sendo ela a única detentora da posse do imóvel. Sustenta que os débitos de fornecimento de água e coleta de esgoto não se vinculam ao imóvel, sendo nula a inscrição em dívida ativa. Alega, ainda, ilegitimidade passiva afirmando ter o SAAE elegido a pessoa jurídica errada para figurar no polo passivo da relação de crédito decorrente do fornecimento de água e do prestação do serviço de coleta de esgotos. Cita julgados e pede a improcedência da execução. Juntou documentos (fls. 30/36).

A Autarquia/excepta manifestou-se às fls. 38/42, alegando inadequação da via eleita, responsabilidade da excipiente porque a propriedade só se transfere por meio do registro no cartório de registro de imóveis, não sendo suficiente a mera tradição. Nos termos da legislação municipal, Lei n. 10.255, de 28.12.1989, o proprietário é responsável pelo pagamento das tarifas de consumo de água e coleta de esgoto, bem como quaisquer



**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**

outros incidentes sobre o prédio. Menciona julgados e requer a extinção o processo sem resolução do mérito, em virtude da falta de interesse de agir, na modalidade adequação, ou a improcedência do pedido.

**É o relatório.**

**Fundamento e decido.**

Passa-se ao julgamento imediato deste incidente – nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil –, em razão de sua própria natureza voltada à análise de questões jurídicas que dispensam a dilação probatória.

Possível se mostra o exame da exceção oposta pela COHAB-RP, pois nela se ventila questão relativa à matéria de ordem pública, cujo conhecimento pode se dar de ofício pelo Juízo.

Pois bem.

O Contrato de Promessa de Venda e Compra de fls. 31/36 demonstra que o imóvel localizado no Loteamento Habitacional São Carlos V, Rua Américo Degan, nº 0068 foi compromissado a ANTONIA ZULMIRA DOS SANTOS em 01/07/1992.

Entende o SAAE que, sendo a excipiente a proprietária do imóvel é co-responsável pelos débitos que ensejam a execução fiscal discutida, tanto sob o enfoque da lei quanto pela ótica jurisprudencial, não devendo ser excluída do polo passivo.

Ocorre que o fornecimento de água e esgoto não se confunde com o tributo incidente sobre o bem e cobrado pelo Município, o IPTU. “A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmou-se no sentido de que os referidos serviços não se encontram alicerçados no Código Tributário Nacional e, por isso, não podem receber tratamento igual àquele que se dá às taxas, pois, por se tratar de preço público, têm sua relação moldada nos comandos advindos do Código Civil. Em razão disto, não se trata, no caso em tela de espécie tributária e, desta forma, afasta-se o entendimento de obrigação “*propter rem*”, visto que decorre de relação de consumo e não da propriedade, pois como já decidiram o STF e STJ, a cobrança se faz mediante preço público e a relação jurídica insere-se no âmbito consumerista. Dessa forma, a responsabilidade pelo pagamento da taxa de fornecimento de água é do consumidor, no caso, o Auto Posto....” (v. acórdão do AI n. 0293068-40.2011.8.26.0000 do qual foi Relator o Desembargador Eutálio Porto e que deu


**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**

provimento ao agravo para acolher a exceção de pré-executividade). A responsabilidade pelo pagamento de tal tarifa é daquele que efetivamente usufrui o serviço. Logo, não constitui obrigação *propter rem*, alcançando apenas o contratante, sem solidariedade do proprietário do imóvel servido.

O débito reclamado refere-se ao consumo relativo ao período de 11/2007 a 11/2010, muito posterior, portanto, ao contrato firmado (01/037/1992). Logo, ostentando ANTONIA ZULMIRA DOS SANTOS a posse direta do imóvel, a ela é que houve o fornecimento, devendo responder, evidentemente, pelo débito pretendido. Como não se pode responsabilizar solidariamente a COHAB, forçoso reconhecer que é parte ilegítima para figurar no polo passivo da execução em que se cobra tarifa de água e coleta de esgoto de período posterior àquele em que a posse direta foi transmitida.

Ante o exposto, **acolho** o pedido objeto desta exceção de pré-executividade, para o fim de reconhecer a ilegitimidade passiva da excipiente e **julgar extinta** a execução em relação a ela, com fundamento no artigo 485, inciso VI, do CPC, fazendo-se as retificações e comunicações necessárias.

Condeno o excepto ao pagamento dos honorários que fixo, por equidade, em R\$ 500,00 (quinhentos reais), sendo isento de custas, na forma da lei.

Requeira a exequente o que entender de direito, devendo esclarecer a relação entre os executados Cátia Cilene dos Santos e Rodrigo de Jesus Máximo e o débito apontado na CDA.

P.I.

São Carlos, 09 de maio de 2017.

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