



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**

### SENTENÇA

Processo Físico nº: **0007301-32.2012.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**  
 Embargante: **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo Cdhu**  
 Embargado: **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mario Massanori Fujita**

### Vistos.

Trata-se de embargos à execução opostos por **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – C.D.H.U.** em face do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS**, suscitando, em síntese, a ilegitimidade de parte, porquanto o consumo de água e esgoto gerador da execução em tela foi do mutuário e promitente comprador do imóvel. No mérito, repisa que a responsabilidade pelo pagamento dessa dívida é do mutuário. Pede a extinção da execução fiscal. Juntou documentos.

Os embargos foram recebidos e a parte embargada apresentou contestação a fls.338/349, asseverando que a obrigação em discussão é *propter rem*, que há um único hidrômetro e que não há cláusula expressa atribuindo a responsabilidade ao mutuário.

Houve réplica a fls.351/355.

Não houve pedido de produção de outras provas.

### É O RELATÓRIO. CUMPRE DECIDIR.

Inicialmente cumpre salientar que o feito comporta julgamento antecipado, nos termos do art. 330, inc. I, do CPC.

Diferente do IPTU, as tarifas de água e esgoto são obrigações de natureza pessoal, e não *propter rem*, de modo que a legitimidade para responder por tais débitos é do consumidor do serviço prestado.

Nesse sentido:


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**
**RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290**

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO - Exceção de pré-executividade - Agravada que comprova que na época do consumo de água e coleta de esgoto o imóvel que era de sua propriedade estava ocupado por cessionário – Serviço público prestado de natureza pessoal - Portanto, não constitui obrigação "propter rem" - Exceção de pré-executividade acolhida por ser reconhecida a ilegitimidade de parte passiva da COHAB - RP - Recurso improvido.” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0006841-65.2010.8.26.0000, rel. Des. Osvaldo Capraro, j. 29/04/2010, r. 12/05/2010)*

*“Agravo de Instrumento Execução fiscal Tarifa de água e esgoto - Exercícios de 2000 a 2007 - Recurso interposto contra decisão que indeferiu a inclusão da CDHU no polo passivo da execução fiscal - Ainda que a CDHU figure como proprietária do imóvel, a responsabilidade pelo pagamento de tarifa de água e esgoto é de natureza pessoal e não 'propter rem' - Descabimento do redirecionamento da execução contra a proprietária do imóvel – Impossibilidade Legitimidade passiva do usuário do serviço - Dívida de natureza não tributária - Inaplicabilidade do CTN e do Decreto n. 20.910/32 - Prazo prescricional que deve ser regulado pelo Código Civil - Precedentes do STJ - Inteligência dos artigos 205 e 2028, ambos do CC – Não ocorrência da prescrição - Recurso desprovido.” (TJSP, Agravo de Instrumento nº 0529734-90.2010.8.26.0000, j. 30/06/2011, r. 12/07/2011)*

**“ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. ÁGUA E ESGOTO. DÉBITO. IMPOSSIBILIDADE DE RESPONSABILIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO POR DÍVIDAS CONTRAÍDAS POR OUTREM. DÍVIDA DE NATUREZA PESSOAL. PRECEDENTES.**

*1. Trata-se na origem de ação ordinária de cobrança intentada pela concessionária de tratamento de água e esgoto em razão de inadimplemento de tarifa pelo usuário. A sentença julgou extinto o processo sem julgamento do mérito, em razão da recorrida ser parte ilegítima por não ser proprietária do imóvel à época em que o débito foi constituído. No entanto, o acórdão a quo reformou a sentença ao argumento de que o débito em questão possui natureza propter rem. É contra essa decisão que se insurge o recorrente. 2. Merecem prosperar as razões do especial. Diferentemente, do entendimento proferido pelo Tribunal de origem, a jurisprudência deste Tribunal Superior, frisa que, "o débito tanto de água como de energia elétrica é de natureza pessoal, não se vinculando ao imóvel. A obrigação não é propter rem" (REsp 890572, Rel. Min. Herman Benjamin, Data da Publicação 13/04/2010), de modo que não pode o ora recorrido ser responsabilizado pelo pagamento de serviço de fornecimento de água utilizado por outras pessoas. 3. Recurso especial provido.” (REsp 1267302/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 08/11/2011, DJe 17/11/2011)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**  
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

No caso em tela, não há dúvida de que a CDHU, na condição de proprietária do bem, não é possuidora direta do imóvel e não foi a usuária do serviço, de modo que a extinção da execução fiscal por ilegitimidade de parte é medida que se impõe.

Por conta disso, as demais alegações constantes da impugnação ficam prejudicadas.

Isto posto, julgo **procedentes os embargos à execução** para o fim de julgar extinta a execução fiscal em apenso por ilegitimidade de parte passiva (art. 267, VI, do CPC).

Em razão da sucumbência, condeno a embargada ao pagamento das custas processuais, bem como em honorários advocatícios que fixo em R\$ 500,00, nos termos do art. 20, §4º, ambos do CPC.

Sentença sujeita ao reexame necessário, nos termos do art. 475, II, do CPC.

Transitada em julgado, certifique-se o desfecho deste feito nos autos principais.

P.R.I.

São Paulo, 17 de outubro de 2014.

MARIO MASSANORI FUJITA  
 Juiz de Direito

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