


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0023793-36.2011.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Incidentes - Exceção de Pré-Executividade**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Felipe Scherer Borborema**

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU apresentou exceção de pré-executividade à Execução Fiscal que lhe move o Serviço Autônomo de Água e Esgoto- SAAE, 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.

Em impugnação, sustenta o excepto, que a excipiente é responsável solidária pelo pagamento dos serviços de água e esgoto, apesar de não ostentar a condição de usuária dos serviços. Que não há 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. Que o local é provido de caixa d'água, abastecida por esse único ramal hidrometrado, e que em seguida serve as várias Unidades habitacionais. Que caberia ao embargante criar infraestrutura, às suas expensas, para que a ligação hidrometrada seja individualizada. Que as relações com os terceiros não podem ser opostas ao SAAE vez que nenhuma relação, com eles, possui.

A fls. 65/67, sustentou novamente, a excipiente, ser parte ilegítima eis que os documentos que acompanharam a manifestação da excepta confirmam que a empresa L.Castelo Engenharia e Construções Ltda, foi quem solicitou a ligação dos serviços e não a excipiente.

É o relatório.Decido.

A excipiente comprovou, com os documentos que instruem a exceção de pré-executividade (e o fato é ainda incontroverso), que **não exerceu nem exerce a posse sobre os imóveis, e que o serviço público foi e é usufruído pelos beneficiários** do programa habitacional.

Por outro lado, os documentos apresentados pelo excepto, demonstram que o cadastramento deveria ser feito em nome da empresa **L. Castelo Engenharia e Construções Ltda** (fls. 53vº). Neles ainda há informações de que houve o cadastramento das catorze ligações, correspondentes aos CDCs de nºs 72848 a 72861, que já estariam, assim, individualizados, entre estes, o CDC indicado na inicial da execução (CDC


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

72860-84).

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. Sendo assim, a excipiente, **simples proprietária, mas não usuária do serviço**, não está obrigada ao pagamento.

Nesse sentido:

APELAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL EMBARGOS RELAÇÃO DE CONSUMO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO ILEGITIMIDADE CARACTERIZADA RESPONSABILIDADE DO EFETIVO CONSUMIDOR DO SERVIÇO EXTINÇÃO DO PROCESSO 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

**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

Xavier, 14ª Câmara de Direito Público, j. 09/10/2014)

Ante o exposto, ACOLHO a exceção e EXTINGO a execução fiscal, com fulcro no art. 485, VI do CPC, condenando o excepto nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Transitada esta em julgado, certifique-se, na execução, o teor desta decisão e arquivem-se os autos.

Ficam as partes cientificadas de que, decorrido 01 (um) ano do arquivamento, se não houver manifestação em contrário, os autos serão inutilizados, com fundamento no Provimento CG 28/1997, nos termos do procedimento previsto no Provimento CSM 1676/2009.

P.I

São Carlos, 06 de abril de 2018.

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