


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº:	<b>0013070-55.2011.8.26.0566</b>
Classe - Assunto	<b>Embargos À Execução Fiscal - Assunto Principal do Processo &lt;&lt; Nenhuma informação disponível &gt;&gt;</b>
Embargante:	<b>A M Empreendimentos Imobiliários e Administração de Bens Próprios Cidade Aracy Ltda</b>
Embargado:	<b>Serviço Autonomo de Água e Esgoto Saae</b>

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

Vistos.

Trata-se de embargos à execução fiscal opostos pela **A.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS CIDADE ARACY LTDA** em face do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS – SAAE**, alegando que o imóvel sobre o qual pende o débito cobrado em execução fiscal não lhe pertence. Aduz que a execução refere-se a débitos de fornecimento de água e coleta de esgoto referente aos exercícios dos anos 2003 a 2007, sendo certo que o imóvel em questão pertence a Ailton Dias Leão e Ireni Soares de Lima, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, datado de 11/02/2005 (fls. 18/19), sendo, portanto, parte ilegítima para figurar no polo passivo. Juntou documentos às fls.11/19.

A autarquia embargada apresentou impugnação às fls. 24/36. Sustenta, em síntese, a responsabilidade da embargante pelo pagamento dos serviços de água e esgoto, já que é proprietária do bem. Pugnou pela improcedência dos embargos, ou que ao menos se considere a responsabilidade da embargante pelo débito referente ao período de 2003 à 2005.

Réplica às fls. 39/46.

**É o relatório.**
**Fundamento e decido.**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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

Julgo os embargos na forma do art. 17, parágrafo único da Lei de Execução Fiscal c/c art. 355, I do Código de Processo Civil, uma vez que a prova documental é suficiente à solução da lide.

O pedido comporta parcial acolhimento, na medida em que nem todos os débitos em aberto constantes da Certidão de Dívida Ativa podem ser atribuídas à embargante.

Primeiramente necessário destacar 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 **típicamente 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.

Pois bem.

No caso dos autos, a embargante demonstra que o imóvel situado na Rua Luiz Paulino dos Santos, 0205, Antenor Garcia, unidade consumidora indicada na CDA que ampara a execução (fls. 04/05 autos da execução), foi objeto do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda assinado em 11/02/2005 (fls. 18/19).

Desta feita, é patente que a parte embargante não pode sofrer a sujeição passiva em relação aos lançamentos de débitos de água e esgoto atinentes ao período de **fevereiro de 2005 a novembro de 2011**, eis que não era a efetiva consumidora dos serviços do requerido, considerada a natureza pessoal da obrigação.

Nesse sentido:

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**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO CARLOS**
**FORO DE SÃO CARLOS**
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

 Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,  
 São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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

**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).

Por outro lado, responderá a embargante pelo débito do período de 12/2003 a 01/2005, uma vez que nesta época figura como proprietária do imóvel mencionado na inicial, nada existindo para desconstituir a presunção de liquidez e certeza que emerge da CDA em relação ao referido período, pois não se demonstrou que estivesse sendo utilizado por outra pessoa.

Ante o exposto, julgo parcialmente procedentes os embargos opostos, e o faço para excluir da execução a cobrança relativa ao período de **fevereiro de 2005 a novembro de 2011**, nos termos da fundamentação supra, prevalecendo, no mais, a execução tal como lançada.

Tendo havido sucumbência recíproca, condeno as partes ao pagamento das custas e despesas do processo, na forma da lei, bem como dos honorários advocatícios, que fixo em 20% sobre o valor da causa, tudo na proporção de 50% para cada uma.

P I.

São Carlos, 20 de junho de 2017.

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