



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: **0000206-82.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal**
 Embargante: **Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto Cohab Rp**
 Embargado: **Serviço Autonomo de Agua e Esgoto de Ribeirão Preto Saae**

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

COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO 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 a unidade habitacional a que se referem foram prometidas a venda a terceiro, único beneficiário do serviço público e, portanto, único responsável.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo (fls. 33).

O embargado ofertou impugnação (fls. 35/48).

Manifestou-se a embargante (fls. 51/71).

É o relatório. Decido.

Julgo os embargos na forma do art. 17, parágrafo único da LEF c/c art. 330, I do CPC, vez que a prova documental é suficiente à solução da lide.

A embargante comprovou, com os documentos que instruem a inicial (e o fato é ainda incontroverso), que **não exerceu nem exerce a posse sobre o imóvel e que o serviço público foi e é usufruído pelo beneficiário** do programa habitacional.

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 embargante, **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



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

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)

Ante o exposto, **ACOLHO** os embargos e **EXTINGO** a execução fiscal, com fulcro no art. 267, VI do CPC, condenando o embargado nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 880,00.

Indefiro o requerimento de fls. 77, porque implica alteração no pólo passivo, aliás 5 anos depois de opostos estes embargos, quando já havia sido informada a qualificação do promitente comprador. Caberá à fazenda verificar se houve a prescrição e, caso negativo, distribuir nova execução fiscal, pois esta está sendo extinta.

Levante-se o montante penhorado, em favor da executada-embargante.
P.R.I.

São Carlos, 11 de novembro de 2015.

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