


**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: **0014294-28.2011.8.26.0566**  
Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal**

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

**RELATÓRIO**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO CDHU** 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 nº 600640-56.2010.8.26.0566, vez que as unidades habitacionais do conjunto habitacional a que se referem foram cedidas a mutuários, únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo (fls. 336).

O embargado ofertou impugnação (fls. 338/343).

Houve réplica (fls. 346/349).

Instados a especificarem provas, a embargante nada requereu e o embargado, o julgamento antecipado.

**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.

O bloco de apartamentos possui unidades perfeitamente individualizadas, mas o registro do consumo de água é único para todo o bloco. A embargante comprovou, com os documentos que instruem a inicial (e o fato é ainda incontroverso), que **não exerceu nem exerce a posse sobre os imóveis e que os serviços públicos foram e são usufruídos pelos beneficiários** do programa habitacional, a quem cedida a posse e direitos de aquisição relativos à promessa de compra e venda.

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.


**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

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. MANUTENÇÃO. 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 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\$ 2.000,00.

Transitada esta em julgado, expeça-se mandado de levantamento, nos autos principais, em favor da executada.

Se o caso, a serventia deverá oficiar ao Banco do Brasil para as providências necessárias, independentemente de nova conclusão.

Oportunamente arquivem-se.

P.R.I.

São Carlos, 01 de fevereiro de 2016.

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