



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO CARLOS**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**5ª VARA CÍVEL**  
**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004759-53.2014.8.26.0566**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **NEIDE SEBASTIANA APARECIDA ANDRADE**  
 Requerido: **MARLI DE JESUS ALBINO ALVES e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carlos Eduardo Montes Netto**

Vistos.

Trata-se de ação de despejo c.c. cobrança de assessórios, movida por **NEIDE SEBASTIANA APARECIDA ANDRADE**, em face de **MARLI DE JESUS ALBINO ALVES, ANTÔNIO CARLOS GOMES e MARILU DE FATIMA ALBINO GOMES**, alegando em síntese que, locou o residencial situado na Rua Luiz Martins Rodrigues, nº 334, casa 1, bairro Vila Brasília, à primeira ré, que fraudou o hidrômetro do imóvel, gerando a imposição de multa, deixando ainda em aberto o pagamento de contas de consumo de água e esgoto e de energia elétrica. Pleiteia a procedência da ação (fls 01/12). Juntou procuração e documentos.

Os réus apresentaram contestação as fls. 64/71, sustentando matéria preliminar e refutando os fatos e os fundamentos jurídicos dos pedidos. Juntaram documentos.

As fls. 92/94 foi apresentada reconvenção com pedido de indenização por danos morais.

Réplica as fls. 101/110.

Contestação à reconvenção as fls. 117/120.

Despacho saneador as fls. 130/132, que não conheceu a questão preliminar sustentada.

Foi determinada a produção da prova oral (fl. 198), a qual restou prejudicada (fl. 211).

As partes se manifestaram em alegações finais as fls. 215/217 e 218/222.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

5ª VARA CÍVEL

RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970

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

**É o relatório do essencial.**

**Fundamento e decido.**

A presente ação e a reconvenção são improcedentes.

Os réus admitiram em contestação que as contas de água vencidas em agosto e outubro de 2013 estão em aberto.

O documento juntado a fl. 115 pela parte autora comprova a existência de uma conta de energia elétrica em aberto com vencimento em dezembro de 2009, no valor de R\$ 141,61 e a ausência de pagamento não foi impugnada pelo polo passivo, em atenção ao ônus determinado a fl. 131.

O ofício de fls. 188/190 do SAAE esclareceu que houve a constatação de fraude através das marcas de arame na parte interna do hidrômetro com a finalidade de travar o mecanismo de marcação do hidrômetro e que a aplicação da multa ocorreu em razão da constatação da fraude, no valor total de R\$ 109,44.

Consta do documento que quando ocorre vazamento no imóvel não há cobrança de multa e que as revisões das contas solicitadas foram indeferidas por decurso de prazo e que o alto consumo indica a existência de vazamento que causou o avanço na leitura do consumo de água.

Desta forma, não se mostra razoável a procedência do pedido inicial para por fim a relação locatícia iniciada em 20 de setembro de 2004 apenas em razão de duas contas de água, que podem até mesmo vir a ser questionadas judicialmente, diante do vazamento, e outra de energia elétrica no valor de R\$ 141,61, até porque tais obrigações são consideradas pessoais, nos termos da jurisprudência.

Nesse sentido:

“AÇÃO DE COBRANÇA – FORNECIMENTO DE ÁGUA – IMÓVEL ALUGADO – GRANDE TERRENO QUE VAI DE UMA RUA ATÉ OUTRA – RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO 1 – Não há meios de se isentar o locatário da responsabilidade pelo pagamento dos débitos de consumo de água no imóvel alugado apenas pelo fato de que a cobrança não corresponde ao mesmo endereço constante do contrato de locação. Isto porque se trata de um grande terreno que vai de uma rua até outra, possuindo um portão de acesso em cada rua, sendo evidente que se o locatário ocupa um lado do terreno também ocupa a outra; 2 – **O Superior Tribunal de Justiça já se manifestou no sentido**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO CARLOS**

**FORO DE SÃO CARLOS**

**5ª VARA CÍVEL**

**RUA SOURBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-970**

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

**de que a obrigação pelo pagamento de contas de consumo de energia e de água possui natureza pessoal, não se vinculando ao imóvel.** Locatário do bem que se utiliza do serviço deve ser responsabilizado pelo pagamento correspondente. RECURSO IMPROVIDO.” (TJSP – Apelação nº 1004380-97.2015.8.26.0010, Relator(a): Maria Lúcia Pizzotti, Comarca: São Paulo, Órgão julgador: 30ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 08/06/2016, Data de registro: 23/06/2016) – grifei.

Diante da constatação da fraude, não é possível o acolhimento de pedido de indenização em danos morais formulado na reconvenção.

Ante o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** a presente ação e a reconvenção com fundamento disposto no art. 487, inciso I do Código de Processo Civil.

Em razão da sucumbência no pedido principal e na reconvenção, as partes responderão proporcionalmente pelo pagamento das custas e despesas processuais. Os honorários advocatícios, que fixo em R\$ 1.000,00, com fundamento no artigo 85, § 8º do CPC, deverão ser pagos por elas aos patronos da parte contrária, observada, se for o caso, a regra prevista no art. 98, parágrafo 3.º, do mesmo Código.

P.I.

São Carlos, 06 de outubro de 2016.

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