



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 Digital nº: **1010886-36.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Tutela Antecipada Antecedente - Processo e Procedimento**
 Requerente: **Condomínio Residencial Esther Lins**
 Requerido: **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUAS E ESGOTOS DE SÃO CARLOS**

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

Vistos.

Trata-se de ação declaratória de inexistência de débito com pedido de antecipação dos efeitos da tutela, ajuizada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTHER LINS contra o SAAE - SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO, alegando, em síntese, que, mesmo após assinatura a de "Termos de Compromisso", em 20/10/2015, o SAAE continuou a emitir as contas de consumo de água e serviços de rede de esgoto, como se fossem devidas, pelo consumo global dos ramais principais (A10S106637 e A13S395594), não procedendo às leituras individualizadas das 16 unidades autônomas que compõem o condomínio, no período de novembro/2015 a julho de 2016, nos termos da legislação municipal, tendo feito dois pedidos de regularização das medições, que foram indeferidos. Requer a antecipação da tutela provisória de urgência, para que o requerido se abstenha de efetuar o corte no fornecimento de água no Condomínio, bem como não o leve a protesto ou negatificação perante os órgãos competentes. Com a inicial vieram os documentos de fls. 09/84.

Houve antecipação da tutela às fls. 85/86.

Citado, o requerido apresentou contestação (fls. 92/128), alegando, preliminarmente, falta de interesse processual, considerando que o pedido buscado pelo autor é o que ocorre na prática, pela autarquia. Afirma que a responsabilidade quanto ao fornecimento das leituras individuais é do condomínio, pois seu acesso ao local restringe ao hidrômetro principal, esclarecendo, ainda, que o condomínio autor não finalizou o seu cadastramento de forma a fornecer as leituras isoladas, impossibilitando a visualização individual das unidades. No mérito, reitera as alegações aventadas em sede de preliminar, pugnando pela improcedência da ação. Com a inicial vieram documentos às fls. 98/128.

Réplica às fls. 131/133.

É O RELATÓRIO.



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

PASSO A FUNDAMENTAR E A DECIDIR.

A lide comporta imediato julgamento, nos termos do artigo 355, inciso I, do Código de Processo Civil.

Afasto a preliminar de falta de interesse de agir, pois, embora seja possível que o requerido tenha cobrado com base nas 16 economias e não pelo preço de uma única unidade, não teria emitido as faturas individualizadas, conforme teria sido pactuado.

Segundo o termo de compromisso firmado entre as partes, o objeto do ajuste versa sobre a emissão de faturas para cobrança individualizada às unidades autônomas, sendo obrigação do condomínio a medição individual em todas as suas unidades, por si ou terceiros, obedecendo ao arquivo eletrônico padronizado pela autarquia, bem como pela instalação, manutenção, aferição e substituição, se necessários, dos medidores internos das unidades individualizadas e instalações internas (...). O termo data de 20 de outubro de 2015.

À fl. 25, consta solicitação do autor, firmada em 11 de março de 2016, para que as contas referentes a 11/2015, 12/2015, 01/2016 e 02/2016 fossem revisadas pelo número de economias do condomínio.

Consta às fls. 46 e 56 que os pedidos do autor foram indeferidos, sob a justificativa de que as contas já haviam sido refeitas sob 16 (dezesesseis) economias.

O condomínio alega que o requerido não providenciou a leitura de forma individualizada como ajustado no termo de compromisso, havendo informações sobre o comparecimento da funcionária da administradora do condomínio, Sra. Ana Paula, nas dependências do requerido, solicitando a inclusão das contas REF 11 e 12/2015 e 01 e 02/2016 ao Protocolo 2245/2015 (fls. 99/100), em fevereiro e março de 2016, ou seja, em datas posteriores às das faturas com pedido de revisão.

Por outro lado, não há nenhum outro documento em que se colha informação de que o autor tenha tomado todas as providências que lhe incumbiam, nos termos da cláusula 3ª (fl. 16), ou ainda, nos termos da Resolução SAAE nº 06, de 01 de Setembro de 2014 (fls. 81/84), no sentido de cadastrar as unidades autônomas para que as leituras se dessem de forma individualizada, constando do Termo de Compromisso – Cláusula 3ª, 3.1.2., a obrigatoriedade do condomínio de se responsabilizar pela instalação, manutenção, aferição e substituição dos medidores internos das unidades individualizadas. Prova disso se encontra à fl. 98, onde, em resposta a um email, o requerido informa ser necessária a finalização do cadastramento das unidades condominiais, pois sem essa visualização não é possível realizar a devida conferência. Há informação, ainda, de que foi tentado contato telefônico para esclarecimentos, sem sucesso.



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

De todo o exposto, tem-se que o autor não se desincumbiu de seu ônus probatório.

Assim sendo, não há como se acolher todos os pedidos formulados, sendo inviável a decretação do cancelamento de todas as faturas feitas a partir de novembro de 2015 até julho de 2016, pois, ainda que a medição não tenha se realizado de forma individualizada, houve consumo e o autor deve por ele se responsabilizar. Tivesse demonstrado que realizou o cadastramento na forma acordada e requerido no pedido a revisão das contas, o destino da ação seria outro, mas cancelar não se pode, ao menos por ora, e com as provas que se tem.

Ressalte-se, ademais, que, embora as faturas não tenham sido individualizadas, por unidade, o valor cobrado foi como se fossem 16 economias e não uma única, o que já significou uma economia ao autor, apenas não foi possível emitir fatura de acordo com o consumo de cada unidade consumidora, pois o autor não providenciou o cadastramento integral das unidades e, quando isso ocorreu, as faturas passaram a ser individualizadas.

Os documentos de fls. 103/104 bem ilustram as contas feitas com base nas 16 economias e sem as economias, tendo havido uma redução considerável do valor.

Ante o exposto, julgo o processo, com resolução do mérito e PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido, nos termos do art. 487, I, do CPC, quanto ao cancelamento de todas as faturas compreendidas entre novembro de 2015 até julho de 2016, pois houve o efetivo consumo, não se podendo prejudicar a autarquia requerida de forma a não remunerá-la por serviço efetivamente prestado, ficando obstado, contudo, o corte de água do condomínio autor, podendo valer-se a autarquia de meios alternativos para a cobrança.

A relação é nitidamente de consumo, e encontra proteção nos termos dos artigos 4º, VII, 6º, inciso X e artigo 22, todos do Código de Defesa do Consumidor.

Pela sucumbência mínima do requerido, arcará o autor com honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da causa.

Publique-se e Intime-se.

São Carlos, 03 de fevereiro de 2017.

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