



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
COMARCA de São Carlos  
FORO DE SÃO CARLOS  
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

**SENTENÇA**

Processo Digital n°: **0004652-84.2018.8.26.0566**  
Classe – Assunto: **Procedimento do Juizado Especial Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
Requerente: **MARCO JESUS DE MORAES**  
Requerido: **WELLINGTON BARBOSA DOS SANTOS e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Silvio Moura Sales

Vistos.

Dispensado o relatório, na forma do art. 38, *caput*, parte final, da Lei n° 9.099/95, e afigurando-se suficientes os elementos contidos nos autos à imediata prolação da sentença,

**DE C I D O.**

Trata-se de ação em que o autor se volta contra a interrupção no fornecimento de água ao imóvel de que é proprietário, situado no condomínio réu.

Alegou que está em débito a esse título e que tentou sem sucesso saldar essa dívida, de sorte que a aludida interrupção não se justificaria.

A importância devida pelo autor pelo consumo de água em seu imóvel à época do ajuizamento da ação estava consignada no documento de fl. 10.

Tal pendência poderia justificar a suspensão do fornecimento do serviço, tal como o próprio autor admitiu a fl. 01 por força de decisão tomada em assembleia do condomínio, mas é certo que ele depositou no início da ação a quantia pertinente (fl. 25).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA de São Carlos**  
**FORO DE SÃO CARLOS**  
**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**  
**RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760**

Por outro lado, e esse aspecto constitui o cerne da controvérsia, o autor faz jus ao pagamento dos gastos dessa natureza independentemente do adimplemento das taxas condominiais.

O presente feito não é palco para a discussão em torno do montante dessas últimas, mesmo porque ele é objeto de ação que tramita perante o r. Juízo da 2ª Vara Cível local, mas independentemente disso o direito do autor deve ser reconhecido.

O argumento de que a cobrança de todas as verbas deve ser implementada em um único boleto não favorece o réu, na esteira de orientação pacífica do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Assim:

*“Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais. Pretensão de evitar supressão de fornecimento de água a condômino, em razão de inadimplemento. Decisão assemblear de 2009 permitindo o não fornecimento em caso de inadimplemento. Impossibilidade de anulação do que foi decidido (art. 179 do CCivil). Legalidade da interrupção e da cobrança. Danos morais incorrentes. Apelo que ataca temas que a sentença concluiu em favor do recorrente. Caso de não conhecimento. Emissão de boleto único para cobrança das despesas condominiais e de consumo de água. Necessidade de desmembramento a permitir a opção do condômino pelo pagamento que será feito. Autores que decaíram em grande extensão dos pedidos iniciais. Modificação das verbas de sucumbência. Apelo conhecido em parte e parcialmente provido na parte conhecida.”* (Apelação nº 1003190-91.2017.8.26.0281, 32ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **RUY COPPOLA**, j. 01/08/2018 - grifei).

*“OBRIGAÇÃO DE FAZER. Cobrança de consumo de água embutida no valor do condomínio. Abusividade. Dever de individualizar os boletos. Impossibilidade de corte no fornecimento de água como forma de coerção. Recurso da autora provido e o do réu não provido.”* (Apelação nº 1011759-41.2014.8.26.0005 - 28ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **GILSON DELGADO MIRANDA**, j. 04/07/2017).

*“Condomínio. Ação de obrigação de fazer cumulada com indenização por danos morais. Nulidade da sentença. Inocorrência. Julgamento extra petita não caracterizado. Preliminar rejeitada. Supressão do fornecimento de água a condômino inadimplente. Inadmissibilidade. Serviço essencial. Existência de outros meios de compelir o condômino ao pagamento das despesas condominiais. Recurso provido.”* (Apelação nº 1005277- 90.2016.8.26.0569 - 28ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **CESAR LACERDA**, j. 13/06/2017).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de São Carlos  
 FORO DE SÃO CARLOS  
 VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
 RUA SORBONE, 375, SÃO CARLOS - SP - CEP 13560-760

*“AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM PASSIVA DA ADMINISTRADORA DO CONDOMÍNIO RECONHECIDA. MERA MANDATÁRIA. EMISSÃO DE BOLETO SEPARADO VISANDO FRACIONAR A COTA CONDOMINIAL DO CONSUMO DE ÁGUA. POSSIBILIDADE. PRELIMINAR DA CORRÊ RODRIGUES & RODRIGUES ACOLHIDA. APELAÇÃO DO CONDOMÍNIO IMPROVIDA. A emissão de boleto separado, visando fracionar a cota condominial do consumo de água, afigura-se providência razoável, constituindo direito subjetivo de cada condômino o desmembramento de tal valor, mormente por se tratar de serviço de inegável essencialidade.”* (Apelação nº 1012682-62.2017.8.26.0005, 26ª Câmara de Direito Privado, rel. Des. **RENATO SARTORELLI**).

Essas orientações aplicam-se com justeza à hipótese vertente, proclamando-se a obrigação do réu em emitir boletos separados para a cobrança do consumo de água ao autor, sem a contemplação de outras verbas devidas pela condição de condômino.

Quanto ao depósito de fl. 25, deverá ser levantado pelo réu para quitação da dívida a cargo do autor pelo consumo de água no imóvel de sua propriedade até a propositura da ação.

Isto posto, **JULGO PROCEDENTE** a ação para condenar o réu a passar a emitir no prazo máximo de dez dias os boletos separados para a cobrança do consumo de água ao autor em face do imóvel tratado nos autos, sem a contemplação de outras verbas devidas pela sua condição de condômino.

Transitada em julgado, intime-se o réu pessoalmente para cumprimento (Súmula nº 410 do Superior Tribunal de Justiça).

Torno definitiva a decisão de fls. 26, item 1.

Expeça-se desde já mandado de levantamento em favor do réu quanto ao depósito de fl. 25.

Deixo de proceder à condenação ao pagamento de custas e honorários advocatícios, com fundamento no art. 55, *caput*, da Lei nº 9.099/95.

Publique-se e intmem-se.

São Carlos, 20 de novembro de 2018.

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