


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: **0023792-51.2011.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Incidentes - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Excipiente: **Cdhu Cia Des Hapt e Urb do Est de S Paulo**
 Excepto: **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos**

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

Vistos.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU apresentou exceção de pré-executividade à Execução Fiscal que lhe move o **Serviço Autônomo de Água e Esgoto- SAAE**, alegando que não é responsável pelo pagamento das tarifas de água e esgoto objeto da execução, vez que as unidades habitacionais a que se referem foram comercializadas, havendo, em relação a elas, Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, firmado, e/ou Instrumento Contratual de Concessão Onerosa de Uso de Imóvel, únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis.

Em impugnação, pugnou o excepto, preliminarmente, pela inadequação da via eleita e, no mérito, aduz que nenhum dos contratos citados pela excipiente teve o condão de transferir a titularidade dos imóveis beneficiados pelo serviço de água e esgoto, sendo ela responsável pelo pagamento das tarifas.

É o relatório.
Passo a fundamentar e decidir.

É fato incontroverso que a excipiente 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.

Por outro lado, os documentos apresentados pelo excepto dizem respeito ao CDC 70398, ao passo que o CDC constante da inicial da execução (fls. 02) diz respeito ao CDC 72857. Além disso, demonstram que o cadastramento deveria ser feito em nome da empresa L. Castelo Engenharia e Construções Ltda (fls. 45 v.), havendo informação (fls. 47) de que houve o cadastramento das catorze ligações, correspondentes aos CDCs de nºs 72848 a 72861 (fls. 349), que já estariam, assim, individualizados.

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


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

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.

Sobre o tema, já decidiu o E. TJ-SP:

APELAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL EMBARGOS RELAÇÃO DE CONSUMO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO ILEGITIMIDADE CARACTERIZADA RESPONSABILIDADE DO EFETIVO CONSUMIDOR DO SERVIÇO EXTINÇÃO DOPROCESSO 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 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 a exceção e EXTINGO a execução fiscal, com fulcro no art. 485, VI do CPC, condenando o excepto nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, por analogia inversa ao artigo 85, § 8º do CPC, em R\$ 880,00.

O excepto é isento de custas, na forma da lei.

P I

São Carlos, 12 de março de 2018.

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