



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: **0600113-75.2008.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Requerente: **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos**
 Requerido: **Cdhu Cia Des Habt e Urb do Est de S Paulo**

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, sendo os adquirentes os únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis.

Em impugnação, sustenta o excepto, que apesar de a excipiente não ostentar a condição de usuária dos serviços, não há que se falar em ilegitimidade de parte, porque ela se responsabilizou, pessoalmente, pela ligação originária à rede pública de água e esgoto, sendo a 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 à posse e direitos de aquisição relativos à promessa de compra e venda.

Por outro lado, os documentos apresentados pelo excepto dizem respeito ao CDC70398, ao passo que o CDC constante da inicial da execução (fls. 02) diz respeito ao CDC74453. Além disso, demonstram que o cadastramento deveria ser feito em nome da empresa L. Castelo Engenharia e Construções Ltda (fls. 365 v.), havendo informação de que houve o cadastramento das catorze ligações, correspondentes aos CDCs de nºs 72848 a 72861 (fls. 367), que já estariam, assim, individualizados.


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

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.

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 DO PROCESSO 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\$ 600,00.

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

P.I

São Carlos, 05 de abril de 2018.

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