

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1004767-59.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Indenização por Dano Material**
 Requerente: **Condomínio Vila Verde Sabará**
 Requerido: **Daisen Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Arielle Escandolhero Martinho Fernandes**

Vistos.

Trata-se de ação pleiteando a restituição de valores pagos, bem como indenização por danos materiais, proposta pelo CONDOMÍNIO VILA VERDE SABARÁ, representado pelo síndico TIAGO SORENSEN, contra DAISEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e TRISUL S/A. Sustenta que as rés foram responsáveis pela construção do condomínio, e estas contrariaram a Lei Municipal nº. 14.258/2007, que versa sobre o sistema de tarifa e serviços de distribuição de água e esgoto. A lei determina que em condomínios novos, o projeto do empreendimento deverá ter obrigatoriamente um hidrômetro padronizado para cada ligação de água, inexistente no empreendimento. Sustenta contrariedade, ainda a Lei Federal nº. 4.931,01, que determina a instalação de medidor de consumo de água para cada residência do condomínio.

Aduz que os 182 condôminos que tiveram suas unidades entregues arcaram com a integralidade das despesas de água e esgoto do condomínio, que atingiu a tarifa máxima de consumo. Diante dos fatos, afirma que o condomínio arcou com as obras de individualização dos ramais de água, bem como da instalação dos hidrômetros. Sustenta também que as rés, por mais de 21 meses, uma vez não individualizadas as ligações dos recursos hídricos, utilizaram água do condomínio em seu stand de vendas e nas obras inacabadas do empreendimento. Aduz a aplicabilidade do CDC. Pede a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, bem como a condenação das rés no pagamento dos valores despendidos com as obras de individualização dos ramais de água e instalação de hidrômetros, e também do valor pago pela água por elas utilizada.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

Devidamente citada, a ré DEISEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. apresentou contestação afirmando que construiu o empreendimento nos exatos termos do memorial descritivo, aprovado pela Prefeitura de São Carlos. Sustenta que não tem responsabilidade pela instalação de ramais de derivação de água para cada unidade, eis que entregou e entregará todas as unidades individualizadas, bastando que os adquirentes requeiram a ligação junto à concessionária de abastecimento de água e esgoto, quando da posse das unidades. Aduz, ainda, que a lei não imputa a responsabilidade de instalação dos hidrômetros à incorporadora, sendo esta da Prefeitura. Alega a inaplicabilidade do Código de Defesa do Consumidor. Requer, por fim, a condenação do condomínio por litigância de má-fé.

A ré TRISUL S/A contestou a ação arguindo, em preliminar, sua ilegitimidade passiva, vez que quem firmou contrato com o autor foi a empresa DIESEN. Sustenta a inaplicabilidade do CDC, e a obrigação do autor produzir a prova constitutiva de seu direito.

Réplica às fls. 244/261.

Indeferido o pleito de concessão dos benefícios da justiça gratuita (fls.43).

É o relatório.

Fundamento e decido.

Julgo o pedido na forma do art. 355, I do NCPC, uma vez que não há necessidade de produção de outras provas, valendo lembrar que, "presentes as condições que ensejam o julgamento antecipado da causa, é dever do juiz, e não mera faculdade, assim proceder" (STJ, REsp 2.832-RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo, j. 04/12/91).

Primeiramente, entendo cabível a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, vez que a parte autora é hipossuficiente técnica.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

3ª VARA CÍVEL

R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760

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

A preliminar de ausência de interesse processual fica repelida, vez que há pretensão resistida e a via eleita é adequada.

A Trisul S/A é parte legítima para figurar no pólo passivo da relação processual, vez que é também fornecedora em relação ao autor. No Direito do Consumidor, mais importante que a identificação daquele que figura no contrato é a identificação do fornecedor, porquanto todo fornecedor é solidariamente responsável, perante o consumidor, nos termos dos arts. 18 (produto) e 20 (serviço - caso dos autos) do CDC.

No caso, segundo emerge dos elementos de convicção amealhados, a Trisul S/A é também fornecedora e atuou de modo coordenado, no empreendimento, com a corré. Com tais considerações, afasta-se a ilegitimidade passiva dessa ré e afirma-se, desde já, a sua responsabilidade por eventuais danos suportados pelo autor, desde que configurada conduta abusiva ou ilícito, ou falha na prestação de serviços à luz da disciplina contratual.

A corré Daisen, ao contrário do afirmado pelo autor, alega que construiu o empreendimento nos exatos termos da legislação municipal vigente, e de acordo com projeto aprovado pela Prefeitura de São Carlos. Entretanto, a lei municipal é clara ao exigir a instalação de ramais de derivação de abastecimento de água para cada economia, com o respectivo hidrômetro (art. 11 e parágrafos da Lei nº. 14.258/07). Assim, diante de tal obrigatoriedade, imputa-se à construtora a responsabilidade pela instalação de tal estrutura. As rés deveriam ter entregado os imóveis de acordo com determinação legal.

Assim, conforme documentos de fls.17, houve um gasto de R\$ 2.064,00 com a instalação dos hidrômetros, acrescidos de R\$ 16.465,00 (fls.18), e de R\$3.523,50 (fls.19) para a compra dos aparelhos.

Já no que se refere ao pedido do pagamento de parte da conta de água, gasta pelas rés no stand e no empreendimento, não trouxe o autor qualquer prova capaz

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****3ª VARA CÍVEL****R. SORBONE, 375, São Carlos - SP - CEP 13560-760****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

de demonstrar a utilização e a diferença nas contas. O autor se limitou a requerer prova pericial, sem qualquer início de prova, pelo que a improcedência deste pedido se impõe.

Diante do exposto, julgo parcialmente procedente a ação para condenar as rés ao pagamento de R\$ 22.052,50, corrigidos monetariamente desde os desembolsos pela Tabela Prática do TJ SP, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês desde a citação. Tendo em vista a sucumbência recíproca, divido pela metade as custas e despesas processuais, cabendo a cada parte o pagamento dos honorários de seu advogado, que fixo em 10% do valor atualizado da condenação.

São Carlos, 14 de junho de 2016.

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