



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Digital nº: **1003501-71.2015.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Procedimento Ordinário - Fornecimento de Água**
 Requerente: **Central Park Condominium Club**
 Requerido: **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos**

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

Vistos.

Trata-se de Ação Declaratória de Inexistência de Débito C/C Obrigação de Fazer, com pedido de antecipação de tutela, proposta por **CENTRAL PARK CONDOMINIUM CLUB** contra o **Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos - SAAE**, sob a alegação de que lhe foram cobradas indevidamente contas de água e esgoto relativas aos meses de janeiro a novembro de 2012, em vista de rompimento de cano que foi constatado em várias vistorias realizadas pelo setor de hidrometria da própria autarquia (fls.48-51). Aduz, em síntese, que, inicialmente, em cumprimento à ordem de serviço 2012051852, foi feita vistoria, a fim de avaliar a possibilidade de revisão de faturas alusivas aos meses de janeiro a novembro de 2012, pois o registro elevado decorreu de rompimento de cano junto à caixa d'água subterrânea, tendo a água fluído para o solo, sem ter sido utilizada, tendo seu pedido sido deferido em parte, mas não em relação às contas dos meses de janeiro a setembro de 2012 Alega, ainda, que: as contas de julho e agosto de 2012, embora ainda sejam passíveis de revisão, foram integralmente pagas; a tarifa de coleta de esgoto corresponde a 70% da fatura, e não pode ser cobrada por não ter sido utilizado o serviço; a Lei Municipal 14.374/2007 (fls. 59-60) estabeleceu prazo de revisão de fatura em 30 dias não se aplica ao seu caso (fls.57-58), pois seria direcionada apenas aos beneficiários de tarifa social.

A inicial foi instruída com documentos acostados às fls.10-60.

A antecipação da tutela foi concedida às fls. 65-66.

Citado (fl.70), o SAAE apresentou contestação às fls.72-78, na qual aduz, em resumo, que: o pedido de revisão de contas relativo aos meses de julho e agosto de 2012 já foi analisado no processo administrativo 1302/2002; a autora lhe deve contas do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
 RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

período de janeiro e novembro de 2012 e agosto de 2015 (fl.81), motivo pelo qual poderia inscrevê-la em dívida ativa.

Documentos acostados às fls.79-246.

É O RELATÓRIO.

PASSO A FUNDAMENTAR E DECIDIR.

O processo comporta julgamento antecipado, pois as questões fáticas foram documentalmente comprovadas, sendo, portanto, desnecessária a dilação probatória.

A requerida não impugnou especificamente todos os fatos alegados na inicial. Os relatórios de vistoria acostados às fls. 132/142-144/210/217, relativos ao Processo 1302/2002, demonstram que, nos meses de maio, agosto e novembro de 2012, assim como em janeiro de 2013, a própria autarquia reconheceu a existência de vazamentos subterrâneos que levaram a água afluir para as dependências do condomínio que, em consequência, exigiram reparos. Nessa senda, não é razoável exigir do requerente que efetue o pagamento de faturas de consumo geradas em período com vazamentos incontestes na rede, em locais sob a responsabilidade da autarquia ré. Outrossim, restou evidenciado que o consumo foi significativamente minorado após o último reparo (fl.232), visto que, de fevereiro de 2013 a maio de 2014, o consumo auferido nunca excedeu 1.285 m³, diferentemente do período questionado (fl.232), cujo consumo chegou a 1.832 m³. Portanto, foge à razoabilidade atribuir ao condomínio o consumo tão fora dos patamares habituais, como o auferido de janeiro a setembro e dezembro de 2012, e não somente nos meses de outubro e novembro de 2012, conforme alega a autarquia.

Além disso, forçoso convir que o requerente não se manteve inerte, pois protocolizou requerimentos para que técnicos da ré vistoriassem o local, e o problema, contudo, persistiu por mais tempo do que deveria. O argumento de decurso de prazo para apresentar recurso administrativo (fl.233) é, dessa forma, inválido, uma vez que não lhe cabe cobrar por serviço não prestado e, como evidenciado, tão logo constatadas as medições questionadas, o requerente procurou a Autarquia, reclamando providências.

Ademais, o serviço prestado no imóvel é, indiscutivelmente, de natureza consumerista. Nesse sentido, quem o utiliza (fornecimento de água/esgoto) o faz como destinatário final e, à requerida, por sua vez, recai a natureza de fornecedora de serviços, a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290

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

teor do disposto no art. 3º, do CDC. Dessa forma, o requerente é parte hipossuficiente na relação de consumo, pois possui desconhecimento técnico e informativo do serviço prestado, razão pela qual a inversão do ônus da prova é medida de justiça.

Assim, não pode sofrer as consequências pelo consumo excessivo registrado por motivos que fogem à sua responsabilidade.

Nesse sentido, vem decidindo este Egrégio Tribunal de Justiça:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – Fornecimento de água e coleta de esgoto – Pretensão declaratória de inexistência de débito julgada procedente – Solução que deve prevalecer – Ausência de demonstração do alegado em sede de contestação – Recurso não provido. (Relator(a): Sá Duarte; Comarca: Mogi das Cruzes; Órgão julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 18/05/2015; Data de registro: 20/05/2015)

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. AÇÃO REVISIONAL DE DÉBITO. COBRANÇA DE VALOR EXORBITANTE. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE EFETIVO CONSUMO. ÔNUS QUE RECAI SOBRE A CONCESSIONÁRIA. INSUFICIÊNCIA DE BASE PARA JUSTIFICAR A COBRANÇA. PROCEDÊNCIA PARCIAL RECONHECIDA. RECURSO IMPROVIDO. A prova não possibilita alcançar a conclusão sobre a causa do consumo exagerado nos períodos questionados, não se identificando qualquer comportamento anormal da parte consumidora. A hipótese é de inversão do ônus da prova em favor do consumidor, pois a concessionária detém os meios técnicos de demonstração e há hipossuficiência da outra parte. Ausente prova inequívoca da existência do consumo, não há como deixar de acolher o pedido de revisão dos valores, na forma definida pela sentença. (Relator(a): Antonio Rigolin; Comarca: Americana; Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Data do julgamento: 28/04/2015; Data de registro: 28/04/2015)

Destarte, não comprovado o consumo manifestamente dissonante da média de consumo do condomínio, de rigor o reconhecimento da nulidade dos débitos questionados, e, por conseguinte, a revisão das faturas pela média trimestral do período precedente. Não se justifica, contudo, a não cobrança da tarifa de esgoto, pois houve o consumo, ou seja, o autor não ficou sem o serviço de água e esgoto. Somente o excedente à média é que é indevido.

Ante o exposto, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, com fundamento no artigo 269, I do Código de Processo Civil, e PARCIALMENTE PROCEDENTE o pedido para declarar a nulidade dos débitos alusivos ao período de janeiro a novembro 2012, para os quais a autarquia deve emitir novas faturas pelo consumo



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
RUA D. ALEXANDRINA, 215, São Carlos - SP - CEP 13560-290
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

mensal relativo à média trimestral anterior (art. 8º da Resolução SAAE nº 20/2005 – fls. 246). Não é possível considerar corretas as faturas dos meses 10 e 11/12, pois consideraram a média dos três meses anteriores, que ainda não estavam revisados e apontavam, portanto, valor maior que o devido. Em consequência, a autarquia deve restituir ao autor o valor excedente recolhido, mediante crédito nas faturas vincendas.

Diante da sucumbência mínima do autor, apenas quanto ao critério de revisão, que ficou pela média e não pela exclusão da tarifa de esgoto, condeno o requerido a arcar com os honorários advocatícios, que fixo, por equidade, em R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais), sendo isento de custas, na forma da lei.

P.R.I.C

São Carlos, 30 de julho de 2015.

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