


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

**SENTENÇA**

Processo nº: **0600598-70.2011.8.26.0566**

Classe - Assunto **Execução Fiscal**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Felipe Scherer Borborema

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – C.D.H.U.** opõe exceção de pré-executividade à execução que lhe move o **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS**, alegando que não é responsável pelo pagamento das tarifas de água e esgoto, vez que as unidades habitacionais a que se referem foram prometidas a venda a terceiros, únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis.

O excepto ofertou impugnação (fls. 242/248).

**É o relatório. Decido.**

A exceção de pré-executividade apresentada é cabível uma vez suscitada matéria que dispensa dilação probatória (Súm. 393, STJ).

A excipiente comprovou, com os documentos que instruem a exceção de pré-executividade (e o fato é ainda incontroverso), que **não exerceu nem exerce a posse sobre os imóveis, e que o serviço público foi e é usufruído pelos beneficiários** do programa habitacional.

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


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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. Sendo assim, a excipiente, **simples proprietária, mas não usuária do serviço**, não está obrigada ao pagamento.

Nesse sentido:

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


**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

Telefone: (16) 3368-3260 - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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 promissários 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 de pré-executividade e **EXTINGO** a execução fiscal, com fulcro no art. 485, VI do CPC, condenando o excepto nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Levante-se o depósito de fls. 20 em favor do executado.

P.I.

São Carlos, 05 de agosto de 2016.

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