


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: **0014295-13.2011.8.26.0566**
Classe - Assunto: **Embargos À Execução Fiscal**

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

RELATÓRIO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO CDHU opõe embargos à execução que lhe move o **SERVIÇO AUTONOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SÃO CARLOS**, alegando que não é responsável pelo pagamento das tarifas de água e esgoto objeto da execução nº 600639-71.2010.8.26.0566, vez que as unidades habitacionais do conjunto habitacional a que se referem foram cedidas a mutuários, únicos beneficiários do serviço público e, portanto, únicos responsáveis.

Os embargos foram recebidos com efeito suspensivo (fls. 338).

O embargado ofertou impugnação (fls. 340/345).

Houve réplica (fls. 348/351).

Instados a especificarem provas, a embargante nada requereu, e o embargado pugnou pelo julgamento antecipado.

É o relatório. Decido.

Julgo os embargos na forma do art. 17, parágrafo único da LEF c/c art. 330, I do CPC, vez que a prova documental é suficiente à solução da lide.

O bloco de apartamentos possui unidades perfeitamente individualizadas, mas o registro do consumo de água é único para todo o bloco. A embargante comprovou, com os documentos que instruem a inicial (e o fato é ainda incontroverso), que **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.

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

Nesse sentido:

APELAÇÃO EXECUÇÃO FISCAL EMBARGOS RELAÇÃO 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

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** os embargos e **EXTINGO** a execução fiscal, com fulcro no art. 267, VI do CPC, condenando o embargado nas verbas sucumbenciais, arbitrados os honorários, por equidade, em R\$ 2.000,00.

Transitada esta em julgado, expeça-se mandado de levantamento, nos autos principais, em favor da executada.

Se o caso, a serventia deverá oficiar ao Banco do Brasil para as providencias necessárias, independentemente de nova conclusão.

Oportunamente arquivem-se.

P.R.I.

São Carlos, 01 de fevereiro de 2016.

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