



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312766

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1501736-17.2024.8.26.0073, da Comarca de Avaré, em que é apelante COMPANHIA JAGUARI DE ENERGIA S/A, é apelada MARIA SILVIA LUCINDO (ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.577

Apelação nº 1501736-17.2024.8.26.0073

Apelante: Companhia Jaguari de Energia S/A

Apelada: Maria Silvia Lucindo

Comarca: Avaré (1ª Vara Cível)

APELAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO COM DETERMINAÇÃO.

I. Caso em Exame: Recurso de apelação interposto pela concessionária ré contra sentença que a condenou ao fornecimento de energia elétrica ao imóvel da autora, sob pena de multa. A ré alega que o imóvel está em área irregular, impossibilitando a instalação de energia.

II. Questão em Discussão: Verificar se a irregularidade do imóvel impede o fornecimento de energia elétrica, considerando a essencialidade do serviço.

III. Razões de Decidir: Ausência de comprovação mínima por parte da autora de que o imóvel se encontra regular perante a Municipalidade e a legislação ambiental e urbanística. Fundados indícios de irregularidade de loteamento ou de ocupação irregular de área verde. Concessionária-ré que, em sede de contestação, pleiteou prova pericial quanto à regularidade do bem. Julgamento antecipado do feito com afastamento da dilação probatória. Conhecimento de ofício por esse Relator quanto à necessidade de realização de prova pericial, como forma de verificar se o imóvel se encontra em área regular perante a legislação urbanística. Necessidade de que seja oficiada a Municipalidade como forma de esclarecer se o imóvel está localizado em área de loteamento irregular ou se há ocupação irregular da área de vegetação pela autora, aproveitando-se os atos processuais já praticados e em respeito ao disposto no art. 5º, LXXVIII da CF/88, que trata da duração razoável do processo. Inteligência do art. 370 do CPC. Sentença anulada, com determinação para realização de prova pericial e expedição de ofício à Municipalidade.

V. Tese de julgamento: 1. Necessidade de verificação da regularidade urbanística e técnica do imóvel para instalação do serviço. 2. Prova pericial e ofício à Municipalidade necessários para o deslinde da causa.

RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO.

I - Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto pela Companhia Jaguari de Energia S/A, em face da sentença de fls. 116/122, proferida nos autos da ação de obrigação de fazer, promovida por Maria Silvia Lucindo.

A ação foi julgada procedente para:

condenar a requerida à obrigação de fornecimento de energia elétrica no imóvel da autora, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais) até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), nos termos da fundamentação.

Em razão da sucumbência, condeno a requerida ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, ora fixados em 10% sobre o valor da causa, nos moldes do art. 85, §2º, do NCPC.

.

A sentença foi disponibilizada no DJe de 26/11/2024 (fls. 125).

Recurso tempestivo. Preparo recolhido (fls. 142/143). Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado conforme art. 1.007, §3º, do CPC. Contrarrazões às fls. 149/156.

A Ré requer a reforma da sentença. Em síntese, alega que o imóvel da Autora está em área que necessita de regularização junto à Municipalidade, tratando-se de área irregular, razão pela qual não é possível a instalação de energia elétrica no local. Aduz que não estão preenchidos os requisitos necessários para atendimento da solicitação, conforme Resolução Aneel 1.000/2021 (art. 30). Argumenta que eventual instalação depende de desligamento programado da rede elétrica, que precisa ser comunicada aos cliente, demandado 30 dias para o projeto, de 60 a 360 dias para execução de obras e 10 dias para efetiva ligação de energia. Sustenta a impossibilidade de ligação de rede de energia em desmembramento irregular de áreas, havendo ofensa às normas de legislação urbanística e ambiental, configurando a ausência de instalação exercício regular de direito.

A Autora, por sua vez, requer a manutenção da sentença.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O recurso comporta parcial provimento, com determinação.

Adoto o relatório da sentença:

Trata-se de ação Obrigação de Fazer c.c. Pedido de Tutela Antecipada proposta por MARIA SILVIA LUCINDO em face de CPFL - COMPANHIA DE LUZ E FORÇA SANTA CRUZ. Aduz, em síntese, que exerce a posse do imóvel descrito na inicial e que solicitou, junto à requerida, o fornecimento de energia elétrica, mas não foi atendida. Insiste que imóveis vizinhos contam com o fornecimento dos serviços, razão pela qual aguarda o atendimento do pleito,

Pugna pela procedência da ação. Junta documentos.

O pedido liminar foi indeferido.

Devidamente citada, a parte requerida apresentou contestação (fls. 38/53), aduzindo, em síntese, que o imóvel fora edificado em área que necessita de regularização junto à Prefeitura Municipal, tratando-se de loteamento irregular. Insiste que para a ligação da energia é necessária a realização de obras para ampliação da rede, bem como a apresentação de documentação por parte da autora. Por fim, impugna os pedidos iniciais, requerendo a improcedência da ação. Junta documentos.

Houve réplica.

Instadas a especificar provas, as partes se manifestaram.

Ressalvado o entendimento do digno magistrado *a quo*, a sentença merece ser anulada para realização de prova pericial, bem como seja oficiada a Municipalidade como forma de averiguar a regularidade urbanística do bem imóvel, objeto de instalação do serviço de energia elétrica.

No caso em comento, a concessionária de serviço público de fornecimento de energia elétrica apontou que o imóvel se encontra em área irregular, agravando-se a situação pelo fato de não ter sido apresentada a documentação por parte da Autora que ateste a viabilidade da ligação da equipe de campo, invocando o art. 30 da Resolução 1.000 de 2021 da ANEEL, *in verbis*:

Art. 30. O consumidor e demais usuários devem instalar e construir os seguintes equipamentos e instalações, desde que exigidos nas normas técnicas da distribuidora:

I - padrão de entrada de energia, de modo que seja possível a realização da leitura a partir da via pública ou a partir de acesso livre e irrestrito para a distribuidora, conforme padrão técnico da distribuidora;

II - caixas, quadros, painéis ou cubículos destinados à instalação de medidores, transformadores de medição e outros aparelhos da distribuidora, necessários à medição e à proteção dessas instalações;

III - compartimento destinado à instalação de equipamentos de transformação e proteção; e IV - equipamentos de proteção e sistemas de aterramento, observando os requisitos de cada tipo de padrão de entrada especificados nas normas técnicas da distribuidora.

§1º A instalação deve ser realizada em locais apropriados de livre e fácil acesso, e em condições adequadas de iluminação, ventilação e segurança”.

Observo, ainda, que a questão debatida nos autos é de ordem pública, consistente da manifesta dúvida quanto à regularidade do imóvel junto à municipalidade:

Isto, porque, a Autora às fls. 101/102 faz a seguinte declaração:

De outro lado, eventual irregularidade da ocupação não pode ser oposta como impeditivo de acesso ao serviço público de fornecimento de energia, dado o caráter essencial do serviço, nos termos da doutrina e jurisprudência ali colacionada.

Consistindo o fornecimento de energia elétrica em um serviço público essencial, tal como reconhecido pela doutrina e jurisprudência pátrias, é certo que deve ser garantido a todos, independentemente de eventual regularização da área em que se insere sua moradia.

Tanto é assim que diversas residências da mesma localidade são abastecidas pela companhia diariamente, independentemente de eventual regularidade urbanística ou de qualquer outra sorte, à luz da essencialidade do serviço.

Não se trata de uma opção de a parte requerente ocupar um local com condições precárias. Apenas o faz porque, do contrário, ela e sua família estariam em situação de rua. Deve-se assegurar o mínimo de dignidade com o fornecimento de luz à parte requerente.

[...]

A suposta falta de regularidade do loteamento não pode impedir a prestação do serviço de energia elétrica, à luz de sua essencialidade.

[...]

A eventual irregularidade da ocupação do imóvel, portanto, não dá ensejo, por si só, para a negativa do fornecimento de energia.

[...]

No mais, eventuais autorizações de instalação são, à evidência, ônus da atividade econômica exercida pela requerida, sendo de sua titularidade e responsabilidade administrativa a formulação de pedidos de autorização para a supressão de vegetação junto aos órgãos competentes. Obrigações que lhe incumbem, assim, não podem ser imputadas à parte requerente como empecilho ao cumprimento de seu dever como prestadora de serviço público essencial.

.

A Autora não juntou nenhuma documentação em relação ao imóvel para comprovar propriedade ou posse legítima, apenas as fotos de fls. 21/22, que não demonstram que o imóvel estaria apto a ser ligado à rede de distribuição de energia elétrica, e imagem satélite do local às fls. 22, que indica que o imóvel se situa em área de vegetação, em lado oposto das quadras das demais residências.

Feitas tais observações, faz-se necessário auferir a real situação do imóvel junto à Municipalidade, bem como a realização de prova pericial expressamente requerida pela Ré, em sede de contestação às fls. 52 e em especificação de provas às fls. 114/115, haja vista que a detenção irregular de imóvel edificado em loteamento não reconhecido pela Prefeitura não outorga a Autora o direito pretendido.

Ademais, o fato de haver outras propriedades no mesmo loteamento ou na mesma área e que, poderiam se irmanar na mesma irregularidade administrativa perante o Poder Público, não tem o condão de alterar a situação que leve a Concessionária apelante a se negar a fazer a instalação do fornecimento de energia elétrica onde reside a Autora.

Aliás, pela imagem satélite não se descarta a possibilidade que as residências estejam em área regular, enquanto a Autora esteja em ocupação irregular de área verde.

Atesto que nem mesmo se existirem outros imóveis que fruam dos serviços da concessionária na comarca, apesar de estarem igualmente irregulares perante o Poder Público, tem o condão de subtrair à realidade a condição da Autora que lhe veda acesso aos serviços pretendidos, não se podendo aqui invocar o princípio da isonomia, sob pena de distorção na sua aplicação.

Em outras palavras o fornecimento de energia em local irregular, não se convalida com o decurso de tempo.

Assim, antes de adentrar no mérito da questão e como forma de aproveitar a prática dos atos processuais, em respeito ao princípio da celeridade processual, nos termos do art. 5º, LXXVIII, determino que digno magistrado *a quo* oficie a Municipalidade a fim auferir a situação cadastral do imóvel objeto do autos e da área por ele ocupada, bem como nomeie perito para realização de prova pericial, como forma de verificar se o imóvel atende as condições de regularidade técnica e urbanística para instalação do serviço.

Por oportuno, observo que é facultado ao magistrado de ofício, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito, nos termos do art. 370 do CPC, que estabelece que “*Caberá ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, determinar as provas necessárias ao julgamento do mérito*”.

Neste sentido já se decidiu:

Apelação. Ação de obrigação de fazer c./c. reparação por danos morais. Prestação de serviços de energia elétrica. Sentença que julgou parcialmente procedente o feito. Ausência de comprovação mínima por parte da autora de que o imóvel se encontra regular perante a Municipalidade e a legislação ambiental e urbanística. Fundados indícios de irregularidade de loteamento. Concessionária-ré que, em sede de contestação, pleiteou prova pericial quanto à regularidade do bem. Julgamento antecipado do feito com afastamento da dilação probatória. **Conhecimento de ofício por esse Relator quanto à necessidade de realização de prova pericial, como forma de verificar se o imóvel se encontra em área regular perante a legislação urbanística. Necessidade de que seja oficiada a Municipalidade como forma de esclarecer se o imóvel está localizado em área de loteamento irregular, aproveitando-se os atos processuais já praticados e em respeito ao disposto no art. 5º, LXXVIII da CF/88, que trata da duração razoável do processo. Inteligência do artigo 370 do Código de Processo Civil.** Sentença anulada. RECURSO PROVIDO, com determinação.(TJSP; Apelação Cível 1002524-37.2023.8.26.0263; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itai - Vara Única; Data do Julgamento: 30/10/2024; Data de Registro: 30/10/2024).

Apelação. Ação de obrigação de fazer c./c. indenização por danos morais. Prestação de serviço de energia elétrica. Sentença de parcial procedência que afastou a alegação preliminar de litisconsórcio passivo necessário apresentada pela Ré em preliminar de contestação, condenando-a na obrigação de fazer, consistente do fornecimento de energia elétrica, bem como em indenização a título de danos morais no importe de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Recurso da Ré. Alegação preliminar no sentido de que no caso em comento há litisconsórcio passivo necessário, apontando terceiro estranho aos autos como integrante da situação jurídica controvertida, eis que é atual titular da prestação do serviço de energia elétrica, invocando o disposto nos art. 114 e 115 do CPC, alegando mais no mérito inexistência de danos morais por ausência de comprovação dos transtornos causados pela suposta falha na prestação de serviço. Recurso da Ré que comporta acolhimento. Documentação acostada aos autos que demonstra que a titularidade da instalação de energia elétrica está em nome de terceiro estranho aos autos. Necessidade manifesta de citação do terceiro integrante da relação jurídica controvertida, sob pena de ineficácia da sentença, conforme inteligência do art. 114 e 115 do CPC. **Conhecimento de ofício por esse relator por conta de ser matéria de ordem pública da alegação exarada pela Autora no curso do processo no sentido de que a instalação do serviço de energia elétrica encontra-se "em área declarada como irregular pela Municipalidade e por essa razão não possui numeração oficial". Imperiosa necessidade de que seja oficiada a Municipalidade como forma de esclarecer se o imóvel está localizado em área de loteamento irregular, aproveitando-se os atos processuais e em respeito ao disposto no art. 5º, LXXVIII da CF que trata da duração razoável do processo. Inteligência do art. 370 do CPC.** Sentença anulada. RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1000236-88.2022.8.26.0219; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guararema - Vara Única; Data do Julgamento: 29/05/2023; Data de Registro: 31/05/2023)

Apelação. Ação indenizatória por danos materiais e morais. Mandato. Sentença de improcedência. Recurso do Autor. Alegação no sentido de que o advogado Réu deve responder pelos danos causados decorrente de má prestação de serviços advocatícios em razão da propositura de (2) duas ações que foram julgadas improcedentes, sendo a primeira por falta de recolhimento de custas e a segunda por propositura fora do prazo decadencial de 90 dias a partir da constatação de vício redibitório nos termos do art. 26, II do CDC, alegando que houve adulteração da procuração a qual constava data 08/06/2019, ou seja, outorgada dentro do prazo decadencial, sendo adulterada pelo Réu para 31/01/2020 de forma grosseira, através de caneta. Recurso do Autor que merece prosperar em parte. Teoria da perda de uma chance "perte d'une chance". Requisito para aplicabilidade da referida teoria no sentido de que a chance de melhora deve ser séria e provável, não se admitindo a reparação pela perda de uma chance caso não exista probabilidade de êxito, nos termos do entendimento exarado pelo STJ. Necessidade de ser dirimido o ponto controvertido que paira sobre a data em que foi expedida a procuração para propositura da primeira demanda. Partes que, na fase de especificação de provas, pugnaram pela produção de prova pericial grafotécnica sobre a data da procuração, bem como a produção de prova documental e testemunhal. **Imperiosa necessidade de se auferir se constou como primeira data disposta na procuração como 08/06/2019, ou seja, data dentro do prazo decadencial 90 (noventa) dias. Anulação da sentença com retorno dos autos ao primeiro grau para reabertura da fase de instrução probatória para produção de prova técnica.** Demais questões levantadas em sede de recurso que ficam prejudicadas, pois confundem-se com o mérito. Sentença anulada. RECURSO PROVIDO, COM DETERMINAÇÃO. (TJSP; Apelação Cível 1027945-67.2021.8.26.0564; Relator (a): L. G. Costa Wagner; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Bernardo do Campo - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/08/2022; Data de Registro: 31/08/2022).

Em resumo, a sentença merece ser anulada, para que realizada a instrução probatória pericial, bem como seja oficiada a Municipalidade de Avaré para que informe a regularidade da situação cadastral do imóvel objeto dos autos e da área por ele ocupada.

III - Conclusão

Diante do exposto, conheço e **dou parcial provimento** ao recurso, com determinação, nos termos do voto.

L. G. Costa Wagner

Relator