



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000334390

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2351151-58.2024.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é agravado LINDINALVA ADELINA DO NASCIMENTO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores MAGALHÃES COELHO (Presidente sem voto), RUBENS RIHL E ALIENDE RIBEIRO.

São Paulo, 3 de abril de 2025.

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 22.212

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2351151-58.2024.8.26.0000

COMARCA: SÃO PAULO

AGRAVANTE: COMPANHIA DE SANEAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP

AGRAVADA: LINDINALVA ADELINA DO NASCIMENTO

Julgador de Primeiro Grau: *Henrique Maul Brásilio de Souza*

DIREITO ADMINISTRATIVO - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO INDENIZATÓRIA EM FACE DA SABESP - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - DISPONIBILIZAÇÃO DE MORADIA À PARTE AUTORA - IMPOSSIBILIDADE DE CUMPRIMENTO DA LIMINAR NÃO DEMONSTRADA - CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO DESDE DEZEMBRO DE 2024 - MUDANÇA NA FORMA DE CUSTEIO QUE PODE IMPLICAR ULTERIORES PREJUÍZOS - NÃO PROVIMENTO DO RECURSO INTERPOSTO.

1. Ação indenizatória ajuizada por usuária de serviço público contra a Companhia Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) em virtude de seu imóvel estar sujeito a entupimentos, mau odor, fissuras na estrutura e inundações. Decisão recorrida que determinou que a ré fornecesse nova moradia às suas expensas, sob pena de multa. Irresignação da SABESP.
2. Impossibilidade de cumprimento da decisão liminar não demonstrada. De acordo com a documentação constante dos autos de origem, constata-se que a recorrente firmou contrato de aluguel em benefício da recorrida desde dezembro de 2024, o qual se encontra vigente revestido por todos os requisitos legais. Apesar de alegar que existiriam questões regulatórias que impediriam a formalização do contrato em questão, estas não foram comprovadas. Mudança na forma de custeio da moradia da autora que poderia implicar maiores prejuízos.
3. Precedentes desta Corte em que a SABESP foi obrigada ao cumprimento da obrigação locatícia em seu nome.
4. Manutenção da decisão recorrida. Não provimento do recurso interposto.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto pela **COMPANHIA DE SANEAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP** contra decisão que, no bojo do Procedimento Comum Cível nº

1001962-60.2022.8.26.0000 ajuizado por **LINDINALVA ADELINA DO NASCIMENTO**, deferiu tutela provisória de urgência para determinar “*à parte ré que disponibilize nova moradia às suas expensas à parte autora, sob pena de multa por descumprimento que ora arbitro em R\$ 500,00 limitada a 30 dias-multa*”.

Narra a agravante que a parte autora ajuizou ação indenizatória em seu desfavor, com pleito de tutela provisória de urgência, o qual foi deferido pelo juízo de primeira instância – com o que não concorda. Alega que a decisão recorrida é impossível de ser cumprida, tendo em vista que a agravante não teria condições fáticas de alugar um imóvel em nome próprio para favorecer a autora, diante de limitações regulatórias. Afirma, expressamente, que “*não se recusa a ressarcir o Autor mensalmente, também, não se opõe a custear o transporte, porém, existe um impedimento legal, vez que a empresa não pode locar em nome próprio, bens destinados a terceiros*”. Assim, a recorrente propõe que a agravada alugue o imóvel em nome próprio e que a agravante arque com as despesas em valor indicado judicialmente. Postula, ainda, o afastamento da multa diária imposta.

Requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, confirmando-se ao final, com seu provimento.

O recurso foi inicialmente distribuído à 36ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal e o relator designado, em despacho de fls. 403/404, deferiu parcialmente o pedido de atribuição de efeito suspensivo para “*autorizar o cumprimento da obrigação mediante custeio da locação de imóvel indicado pela Autora, figurando a Agravante como fiadora ou providenciando a garantia necessária à locação*”.

Intimada, a recorrida deixou de apresentar contraminuta ao recurso (fl. 407).

Sobreveio acórdão da lavra da 36ª Câmara de Direito Privado desta Corte (fls. 408/413), o qual por meio do Relator Des. Pedro Baccarat não conheceu da insurgência e determinou sua redistribuição a uma das Câmaras de Direito Público deste Tribunal.

É o relatório. **DECIDO.**

Extraí-se dos autos de origem que Lindinalva Adelina do Nascimento ajuizou ação de obrigação de fazer com pedido indenizatório em face da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) narrando que, em virtude de problemas relativos à rede de esgoto de responsabilidade da ré, seu imóvel sofre com entupimentos, mau odor, fissuras na estrutura e inundações. Assim, em sede liminar, postulou o seguinte:

“*A) a concessão da tutela de urgência, nos termos do art. 300 do CPC e art. 84, §3º do CDC, para compelir a Ré a realizar a avaliação/readequação/conserto da tubulação da rede de esgoto nas proximidades do*

imóvel da Autora e, caso seja necessária a desocupação do imóvel, que disponibilize e arque com moradia provisória em benefício da Autora e sua família enquanto perdurar a realização das atividades;” (fls. 01/16)

Após emenda da petição inicial, o pedido de tutela provisória de urgência foi negado pelo juízo de primeiro grau (decisão de fl. 133). Inconformada, a autora interpôs recurso de agravo de instrumento contra tal decisão, o qual foi provido em acórdão de lavra da 36ª Câmara de Direito Privado deste Tribunal de Justiça, que restou assim ementado:

*“Agravo de instrumento. Ação de obrigação de fazer cumulada com reparação de danos. Alegação de vazamento na rede de esgoto da SABESP que tem causados danos no imóvel da Autora, além de inundação em alguns cômodos. Ação anterior, ajuizada em 2010, em que fora constatada a existência de vazamento, o seu conserto pela SABESP antes da perícia, e o nexo de causalidade entre o vazamento e os danos ocorridos no mesmo imóvel. SABESP condenada, naquele feito, ao pagamento de indenização para reparos no imóvel. Presente ação que diz respeito a novo vazamento. Exame de engenheiro contratado pela Autora que aponta a existência de novo vazamento, decorrente do entupimento da rede de esgoto. **Tutela provisória deferida para determinar à SABESP que providencie o desentupimento da rede e a reparação do vazamento. Recurso provido.**” (TJSP; Agravo de Instrumento 2049350-54.2022.8.26.0000; Relator (a): Pedro Baccarat; Órgão Julgador: 36ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional V - São Miguel Paulista - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/03/2022; Data de Registro: 29/03/2022) (Destaquei)*

Com o prosseguimento da demanda originária e a inauguração da fase instrutória, a parte autora comunicou que seu imóvel foi objeto de interdição por parte da Subprefeitura de Itaquera (fls. 373/376), sob a justificativa de *“Ocupação irregular de Área Municipal com edificação ou seu entorno em situação de risco”*. Diante deste quadro, a requerente postulou tutela provisória para que *“a requerida disponibilize nova moradia a requerente às suas expensas”*.

Este pleito foi acolhido pelo juízo de primeiro grau na decisão de fl. 377: *“Considerando a condição da parte autora informada às fls. 373-374 de que se encontra compelida a desocupar o imóvel interditado, não possui meios de arcar com aluguel ou local para manter moradia em razão de se encontrar desempregada, defiro a tutela de urgência e determino à parte ré que disponibilize nova moradia às suas expensas à parte autora, sob pena de multa por*

descumprimento que ora arbitro em R\$ 500,00 limitada a 30 dias-multa”.

Tendo a decisão anterior em vista, a SABESP pleiteou a dilação do prazo para cumprimento da obrigação imposta (fl. 381), o que foi deferido (fl. 383). Contra referida decisão foi interposto o presente agravo de instrumento (fl. 386), tendo o juízo *a quo* se pronunciado pela manutenção da decisão proferida (fl. 784).

Pois bem.

Compulsando a petição inicial do presente recurso, observa-se que a recorrente afirma que o cumprimento da liminar seria impossível, uma vez que este não dependeria exclusivamente de sua atuação. Nessa medida, afirma expressamente que *“não se opõe ao cumprimento da liminar”* (fl. 09), mas que em virtude de questões regulatórias, estaria impedida de alugar um imóvel em nome próprio para favorecer a agravada. Em suas palavras: *“A empresa, ela não se recusa a ressarcir o Autor mensalmente, também, não se opõe a custear o transporte, porém, existe um impedimento legal, vez que a empresa não pode locar em nome próprio, bens destinados a terceiros”* (fl. 09).

Examinando novamente os autos de origem, constata-se que apesar de a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) ter afirmado a impossibilidade fática de cumprimento da decisão liminar, observa-se que houve a pactuação de contrato de locação em nome da referida empresa (fls. 1860/1888), com expressa menção de que sua finalidade seria a de residência da Sra. Lindinalva Adelina do Nascimento.

Verifica-se, ainda, que o negócio jurídico em questão contém todos os requisitos necessários à validade do contrato de locação, como o valor dos aluguéis, garantia de seguro fiança (arcada pela recorrente), prazo de duração do contrato, etc.

Assim, em que pese a SABESP afirmar que existiriam questões regulatórias que impediriam a formalização do contrato em questão, é certo que: (i) Não houve qualquer menção específica a quais limitações seriam estas, não tendo a parte agravante comprovado a existência das supostas questões regulatórias, restringindo-se a alegações genéricas; e (ii) A impossibilidade em firmar o contrato não se sustentou, uma vez que a documentação nos autos de origem – conforme acima apontado – apontou para o oposto.

No mais, com a autora da demanda já morando no novo imóvel locado em seu favor desde dezembro de 2024, a mudança na forma de custeio de sua moradia implicaria maiores prejuízos, o que não pode prevalecer. Isso porque tal alteração levaria ao possível término do contrato de locação, necessidade de que ela encontrasse novo imóvel, realização de mudança, etc.

Em situações semelhantes, a própria SABESP já foi obrigada ao cumprimento da obrigação em questão nos mesmos termos destes autos,

conforme se constata na jurisprudência deste Tribunal:

“Tutela antecipada – Ação indenizatória – Imóvel da agravada supostamente inundado por vazamento de adutora da agravante – Liminar concedida para obrigar a SABESP a alojar a família da autora em imóvel similar ou pagar aluguel compatível – Presença do fumus boni iuris e do periculum in mora – Narrativa autoral coerente – Risco evidente em razão da falta de alojamento – Reversibilidade da medida – Agravo não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2128014-36.2021.8.26.0000; Relator (a): Percival Nogueira; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Santana de Parnaíba - Vara Criminal; Data do Julgamento: 13/08/2021; Data de Registro: 13/08/2021)

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Danos em imóvel supostamente ocasionados pelo vazamento de rede de abastecimento da SABESP. Antecipação da tutela deferida parcialmente para determinar o custeio de diárias em hotel ou a locação temporária de imóvel. Índícios do nexo de causalidade entre as infiltrações e os vazamentos. Configurado o risco à segurança e integridade física dos moradores. Decisão mantida. Recurso não provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2161164-76.2019.8.26.0000; Relator (a): Coimbra Schmidt; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro de Carapicuíba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 04/09/2019; Data de Registro: 04/09/2019)

Em conclusão, de rigor a manutenção da decisão recorrida, em seus próprios termos.

De resto, para facultar eventual acesso às vias especial e extraordinária, considera-se prequestionada toda a matéria infraconstitucional e constitucional, observando a remansosa orientação do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, na hipótese de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão colocada tenha sido decidida (EDROMS 18205/SP, Ministro Felix Fischer, DJ. 08.05.2006, p. 240).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso interposto, nos termos acima delineados

MARCOS PIMENTEL TAMASSIA
Relator