



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000336169

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1009905-42.2024.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado BERNARDO YASUMURA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 18ª 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 WANDERLEY JOSÉ FEDERIGHI (Presidente sem voto), HENRIQUE HARRIS JÚNIOR E RICARDO CHIMENTI.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

BEATRIZ BRAGA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 46417

Comarca : São Paulo

Apelante : Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP) (**reú**)

Apelado : Bernardo Yasumura (**autor**)

Juíza sentenciante: Vanessa Bannitz Baccala da Rocha

Ementa: Apelação Cível. Ação de obrigação de fazer cumulada com pleito de indenização por danos morais. Desapropriação de imóvel. Imissão na posse pela ré em 2008 e expedição de carta de adjudicação em 2016. Ausência de regularização registral e perante a municipalidade. Cobranças de IPTU em desfavor do autor. Responsabilidade da ré configurada.

Preliminar de ilegitimidade passiva afastada. Incontrovertida a imissão na posse da SABESP desde 2008, com adjudicação do imóvel em 2016. Responsabilidade da concessionária pela regularização registral e administrativa do bem que decorre de sua condição de possuidora e titular do domínio.

Não comprovação, pela ré, do cumprimento de sua obrigação de transferência da propriedade junto ao registro de imóveis e perante a Prefeitura de Mongaguá. Débitos tributários permanecem registrados em nome do autor, que foi indevidamente cobrado e inscrito em dívida ativa.

Inviabilidade da alegação de isenção tributária contratual para afastar o dever de regularização dominial e cadastral, ônus inerente à titularidade do bem.

Dano moral configurado. Inscrição do nome do autor em dívida ativa e propositura de execução fiscal superaram o mero dissabor cotidiano, ensejando reparação pecuniária, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Valor da indenização por danos morais fixado em R\$ 8.000,00 que se revela adequado, proporcional e em consonância com os princípios da razoabilidade e da vedação ao enriquecimento sem causa.

De rigor, por conseguinte, a manutenção da sentença.

Nega-se provimento ao recurso.

Trata-se de apelação interposta contra a sentença proferida nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com

pedido de indenização por danos morais ajuizada por Bernardo Yasumura em face da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP).

Referida sentença julgou parcialmente procedente a ação e condenou a re à adoção de providências relacionadas à transferência do imóvel objeto da matrícula nº 178.885 para o seu nome junto ao Registro de Imóveis de Itanhaém, bem como à quitação dos débitos de IPTU perante a Prefeitura de Mongaguá, no prazo de 30 dias úteis, sob pena de multa diária de quinhentos reais limitada à quantia de cinquenta mil reais, além de condenar a SABESP ao pagamento de pagamento de oito mil reais a título de danos morais.

Em razão da sucumbência, a SABESP foi condenada ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, arbitrados em 15% do valor da condenação.

Insatisfeita com o resultado do julgado, apela a SABESP pugnando por sua reforma.

Em suas razões recursais acostadas a fls. 320/325 defende, em preliminar, sua ilegitimidade passiva. No mérito, sustenta a ausência de nexo causal e de conduta comissiva ou omissiva que justificasse a condenação, além de invocar a isenção tributária prevista na Lei Complementar nº 35/2017 e no contrato firmado com o Município de Mongaguá. Por fim,

questiona o valor fixado a título de danos morais, pleiteando sua redução.

O apelo recebeu resposta.

Contrarrazões recursais a fls. 332/335, nas quais o recorrido defende a manutenção do julgado, argumentando que a SABESP detém a posse do imóvel desde 2008, possui a carta de adjudicação desde 2016 e não cumpriu com sua obrigação de regularizar o imóvel perante o competente registro imobiliário e a municipalidade, o que resultou na indevida responsabilização tributária do autor.

É o relatório.

Preenchidos os pressupostos legais de admissibilidade, o recurso deve ser conhecido e, no mérito, não provido, nos termos a seguir delineados.

A controvérsia cinge-se à responsabilidade da SABESP pela regularização registral do imóvel desapropriado e pelo pagamento dos débitos tributários que recaem sobre o bem, além da configuração ou não do dano moral.

De início, afasta-se a preliminar de ilegitimidade passiva, uma vez que restou incontroverso nos autos que a SABESP é possuidora do imóvel desde 2008, em razão da

imissão na posse deferida na ação de desapropriação nº 0001546-26.2004.8.26.0366, além de haver sido expedida a carta de adjudicação em seu favor em 2016.

No mérito, a responsabilidade da SABESP pelas obrigações decorrentes da titularidade do imóvel restou evidenciada, na medida em que, ao ser imitada na posse do bem e obter a adjudicação judicial, assumiu o dever de proceder ao registro e à regularização do imóvel perante a municipalidade, mas não o fez.

Outrossim, a alegação de isenção tributária prevista em contrato celebrado com o Município de Mongaguá não elide a obrigação da apelante de realizar a transferência da propriedade e regularizar a titularidade do bem, que ainda consta em nome do recorrido, acarretando-lhe indevidas cobranças fiscais.

Quanto aos danos morais, a inscrição do nome do autor na dívida ativa, além da propositura de execução fiscal em seu desfavor, transcendem o mero aborrecimento ordinário, configurando situação apta a ensejar reparação pecuniária, nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Nesse contexto, o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) arbitrado pelo juízo revela-se proporcional e razoável diante das circunstâncias do caso concreto, não havendo ensejo à sua modificação.

Tecidas essas considerações, é imperiosa a manutenção da sentença e o não provimento recursal.

Dessarte, nos termos do artigo 85, §11, do Código de Processo Civil, majoram-se os honorários advocatícios de 15 para 18% do valor atualizado da condenação, em razão do insucesso do recurso.

E para que não se alegue cerceamento do direito de recorrer, considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, bastando que as questões tenham sido enfrentadas e solucionadas no acórdão, como de fato ocorreu, sendo desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais.

Por derradeiro, atentem-se as partes para o cabimento de embargos declaratórios nas estreitas hipóteses delineadas no artigo 1.022, sob pena de eventual aplicação das multas processuais previstas nos §§ 2º e 3º do artigo 1.026, ambos dispositivos do Código de Processo Civil. Assinale-se que esta medida está em consonância com a atual jurisprudência dos Tribunais Superiores sobre o tema.

Ante o exposto, nega-se provimento ao recurso, nos termos do acórdão.

BEATRIZ BRAGA
Desembargadora Relatora