



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000376339

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1012849-44.2024.8.26.0002, da Comarca de São Paulo, em que é apelante ANA DASSE SOUSA MAGALHAES, são apelados MASTER PRIME ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIO e ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL JARDIM DAS ROSAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

VOTO Nº 28.121

Apelação nº 1012849-44.2024.8.26.0002

Comarca de São Paulo – 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro

Apelante: Ana Dasse Sousa Magalhães

Apelados: Master Prime Administradora de Condomínio

Associação dos Moradores do Residencial Jardim das Rosas

Despesas comuns em unidade residencial - Ação de obrigação de fazer c/c indenização por dano moral, acolhida em parte - Corte no fornecimento de água no imóvel da autora, em função de débito – Medida aprovada em assembleia geral - Tratando-se de serviço essencial, abusiva se afigurava conduta do réu, eis que tal prerrogativa somente pode ser legitimamente exercida pela concessionária de serviços públicos, nos termos previstos no art. 6º, § 3º, inciso II, da Lei nº 8.978/95 - Prejuízo moral não evidenciado, até porque tudo decorreu da conduta desidiosa da autora, confessadamente inadimplente – Não há prova de regular quitação de débitos - Sentença mantida – Recurso improvido.

Trata-se de recurso interposto contra a r. sentença proferida a fls. 117/120, que julgou parcialmente procedente ação de procedimento comum, para confirmar a liminar concedida, de forma a determinar às rés que mantenham o restabelecimento do fornecimento de água da autora, independentemente da sua adimplência. Estabeleceu a sucumbência recíproca para os encargos sucumbenciais, arbitrados honorários advocatícios para ambas as partes, ressalvada a gratuidade processual.

Embargos de declaração a ela opostos pela autora

foram rejeitados a fls. 143/144.

Apela a autora para reforma parcial do julgado, a fim de que seja declarada a inexistência de débitos pendentes, reconhecendo a validade de carta de quitação e dos comprovantes de pagamentos apresentados e que sejam as rés condenadas em indenização por danos morais, em razão do corte indevido de serviço essencial.

Recurso tempestivo, isento de recolhimento de preparo e contrariado.

Anota-se a anterior decisão da 5ª Câmara de Direito Privado, que não conheceu do recurso (fls. 173/177).

Este o relatório, adotado, no mais, o da sentença.

O apelo não comporta acolhimento.

A autora ajuizou “ação de obrigação de fazer com pedido de antecipação de tutela c/c indenização por dano moral”, com o objetivo de obter a religação do fornecimento de água no seu imóvel, sustentando a ilegalidade na interrupção daqueles serviços pelo réu, que se baseava em inadimplemento de despesas vencidas.

A medida liminar, determinando que ele

restabelecesse o fornecimento de água para a autora, foi deferida (fls. 135/136).

A r. sentença recorrida foi proferida com esta fundamentação:

“A lide comporta julgamento antecipado. É que restam apenas questões de direito a serem resolvidas, pelo que não se faz necessária a dilação probatória, nos termos do artigo 355, I do Código de Processo Civil.

A preliminar de ilegitimidade passiva está adstrita ao mérito e com ele será apreciada de forma conjunta.

Alegam os requeridos que o corte de água não é medida inválida, posto que há inadimplência e os demais moradores não podem com ela arcar, sendo obrigação do condômino o rateio das despesas, nos termos em que preceitua o art. 1.336 do CC.

Porém, ainda que haja previsão no Código Civil quanto ao rateio das despesas entre os condôminos, tenho que a privação do fornecimento de água seja medida contrária ao princípio da dignidade da pessoa humana (artigo 1º, III, da Constituição Federal), pois o acesso à água potável se faz necessário para as diversas atividades humanas de subsistência, como a higiene e o preparo de alimentos.

A medida coercitiva para incentivar o pagamento não pode ultrapassar o razoável, de modo que privar o devedor de suas necessidades mais básicas não coaduna com a existência

digna. Ademais, tal impedimento não torna a cobrança ineficaz. Existem diversas maneiras para receber o valor devido, não fazendo sentido tal medida drástica”.

E, com efeito, as rés não podem interromper o fornecimento de água com base no inadimplemento da autora, quanto às despesas de manutenção, devendo valer-se dos meios regulares de cobrança, ainda que estes possam levar à excussão do imóvel.

Observe-se que as sanções estabelecidas são de natureza estritamente pecuniária, de sorte que não é possível restringir o uso de serviço comum, em razão da falta de pagamento das contribuições, ainda que haja previsão em assembleia.

É verdade que a inadimplência da autora causa sempre enormes entraves à administração comum, mas isto só serve para sopesar a distribuição de culpas no episódio.

Ressalvada a divergência jurisprudencial sobre o tema, prevalece o entendimento no sentido de que a provisão de água constitui serviço essencial, dotado da característica da continuidade na sua respectiva prestação, de modo que a interrupção do fornecimento é autorizada somente à concessionária do serviço público, nos termos do art. 6º, § 3º,

inciso II da lei nº 8.987/95.

Neste sentido já se decidiu:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO COMINATÓRIA. Pedido de restabelecimento do fornecimento de água encanada à unidade habitacional situada em condomínio edilício. Supressão realizada em razão de débitos condominiais. Decisão que condiciona a análise do pedido à apresentação de convenção e do regulamento interno do condomínio a fim de verificar se a conduta está prevista nas regras do condomínio. Indeferimento implícito. Em se tratando de serviço público de natureza essencial, apenas as concessionárias do serviço podem efetuar o corte do fornecimento. Inteligência dos arts. 6º, §3º, II, da Lei 8.987/95 e art. 19 do Decreto Estadual 41.446/96. Precedentes. RECURSO PROVIDO.” (AI 2104025-40.2017.8.26.0000, 25ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Azuma Nishi, j. 28.9.2017).

“Agravado de Instrumento. Suspensão do fornecimento de água ao condômino inadimplente. Decisão que indeferiu o pedido de restabelecimento do fornecimento em razão do inadimplemento do devedor por mais de dois anos. Insurgência. Impossibilidade de suspensão do fornecimento de água pelo condomínio ao condômino inadimplente. Possibilidade de cobrança por outros meios. Pedido de assistência judiciária. Agravo provido.” (AI 2160266-68.2016.8.26.0000, 35ª Câmara de

Direito Privado, Des. Rel. Moraes Pucci, j. 25.10.2016).

No que tange ao pleito de indenização por danos morais, a decisão recorrida rejeitou o pedido respaldada na seguinte fundamentação:

“No entanto, a indenização por danos morais que pleiteia a autora não merece acolhimento. Ainda que não razoável o corte do fornecimento de água, a autora confessou o inadimplemento das obrigações condominiais, não sendo possível a indenização a indivíduo que vivenciou situação que foi construída por seu próprio comportamento.

Nesse sentido:

Obrigação de fazer c.c. indenização por danos morais. Supressão do abastecimento de água a condômino inadimplente. R. sentença de parcial procedência. Apelos das partes. Tratando-se de débito de fornecimento de água incorporado às despesas condominiais, não se admitiria o corte pelo Condomínio, como meio de coagir o condômino a realizar o pagamento de débito. Inadimplente longo, sem pretensão de pagamento, por também longo período, que teria ensejado a atitude equivocada do Condomínio, cuja intenção foi tentar obter o pagamento. Indenização moral indevida. Recursos improvidos. (TJSP – APL nº 1015181-84.2015.8.26.0006; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Publicação: 22/03/2017; Data de Julgamento: 21 de Março de 2017; Relator: Campos Petroni).

Ressalte-se que a carta de quitação não comprova os débitos apontados nesses autos, sendo concernente a janeiro/2023.

Diante disso, improcedente o pedido de indenização por danos morais”.

De fato, tudo decorreu da conduta negligente da autora para com as suas obrigações com a comunidade do local, confessadamente desidiosa, de tal arte que não pode utilizar a própria torpeza para receber indenização.

Em que pese a autora alegar não haver débitos condominiais, o que se vê é que a carta de quitação de fls. 26, faz referência aos subsídios vencidos no exercício anterior, uma vez emitida em 26.1.2023.

Fica mantida a r. sentença por seus próprios e jurídicos fundamentos, majorados os honorários advocatícios para 16% sobre a mesma base lá fixada, com ressalva do benefício da gratuidade processual.

Por estas razões, meu voto nega provimento ao recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Desembargador Relator