



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000407284

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1000858-17.2024.8.26.0505, da Comarca de Ribeirão Pires, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CAPITAL CONSULTORIA FINANCEIRA DE NEGOCIO LTDA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 GOMES VARJÃO (Presidente sem voto), L. G. COSTA WAGNER E ISSA AHMED.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

RÔMOLO RUSSO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 44.578

Apelação nº 1000858-17.2024.8.26.0505

Comarca: Ribeirão Pires – 3ª Vara Cível

Ação: Obrigação de fazer/Fornecimento de água e coleta de esgoto

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

Apelada: Capital Consultoria Financeira e Negócios Ltda.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Fornecimento de água e coleta de esgoto. Obrigação de fazer. Pretensão cominatória consistente na realização de obras de infraestrutura para impedir o lançamento irregular de esgoto no terreno de propriedade da empresa autora. Concessionária que aduz a existência de nota técnica que detalha o planejamento das ações de ampliação do sistema de esgotamento sanitário para momento futuro, com conclusão projetada para até o ano de 2027. Sentença de procedência. Inconformismo. Desacolhimento. Serviço essencial à dignidade humana, face à interdependência deste com a concretização de direitos sociais. Atrrelamento sem base na legalidade estrita. Exegese dos arts. 10, VI, da Lei nº 7.783/89, 175 da CF, 22, caput, do CDC e 6º, § 1º, da Lei nº 8.987/95. Sentença mantida. Recurso desprovido.

Da r. sentença que julgara a ação procedente para determinar que a requerida realize as obras necessárias à adequada captação e passagem de esgoto na área de propriedade da autora, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser revertida em benefício da autora, bem como para determinar que a requerida se abstenha de despejar esgoto irregularmente na propriedade da requerente, sob pena de multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitada a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser revertida em benefício daquela (fls. 378/381), apela a vencida (fls. 384/393)

postulando a reforma do julgado.

Em suas razões recursais sustenta que a sentença recorrida, mesmo diante de toda a argumentação apresentada e considerando o contrato firmado com o Município de Ribeirão Pires, não levou em consideração as circunstâncias fáticas e legais que devem embasar a análise da presente demanda. Entende que a decisão foi equivocada ao condená-la à realização de obras que não são passíveis de execução imediata, sobretudo devido ao planejamento já estabelecido pela própria concessionária e ao conhecimento prévio da apelada sobre a situação do imóvel adquirido.

Esclarece que houve a aquisição da área na qual estabelecido o imóvel sem a devida infraestrutura de esgoto, sendo tal condição de conhecimento da recorrida no momento da negociação, conforme consta expressamente dos autos. Refere que não houve qualquer consulta oficial sobre o cronograma de obras e o planejamento para a universalização do saneamento no local, o que evidencia que não havia qualquer expectativa legítima quanto à imediata execução das obras de esgoto na propriedade. Articula que a apelada assumiu o risco da compra de um imóvel sem infraestrutura e sem a previsão de que as obras de esgotamento sanitário seriam realizadas em curto prazo.

Adverte que, como concessionária de serviços públicos de saneamento básico, apresentou, em 17/06/2024, uma nota técnica (fls. 69-70) que detalha o planejamento das ações de ampliação do sistema de esgotamento sanitário de Ribeirão Pires, que inclui o atendimento à Rua Tejo, no Jardim Santa Rosa, onde se localiza a propriedade da apelada. Pontua que tal nota técnica, parte integrante do planejamento oficial, deixa claro que a execução das obras necessárias para o esgotamento sanitário da região está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2024/2028, com início das obras previstas para o 1º semestre de 2025, com a conclusão projetada para até 2027.

Ressalta a impossibilidade de atendimento à ordem da sentença de realizar tais obras em um prazo de 30 dias, enfatizando que não cometeu qualquer ato ilegal, ilícito ou

irregular, pois segue os trâmites legais e o cronograma previamente estabelecido. Requer o provimento do apelo.

Recurso preparado e respondido (fls. 409/413).

Não há oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Do pleito cominatório

Tratando-se os autos de pleito relativo a serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto prestado por concessionária a consumidor final, inexorável o reconhecimento da aplicação das normas consumeristas à hipótese, nos moldes dos arts. 2º, 3º e 22 do Código de Defesa do Consumidor, os quais declaram, *verbis*:

“Art. 2º Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

Parágrafo único. Equipara-se a consumidor a coletividade de pessoas, ainda que indetermináveis, que haja intervindo nas relações de consumo.

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

§ 1º Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

§ 2º Serviço é qualquer atividade fornecida no mercado de consumo, mediante remuneração, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes das relações de caráter trabalhista.

Art. 22. Os órgãos públicos, por si ou suas empresas, concessionárias, permissionárias ou sob qualquer outra forma de empreendimento,

são obrigados a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos.

Parágrafo único. Nos casos de descumprimento, total ou parcial, das obrigações referidas neste artigo, serão as pessoas jurídicas compelidas a cumpri-las e a reparar os danos causados, na forma prevista neste código.”

Firmada esta observação, verifico tratar-se de ação de obrigação de fazer, por meio da qual pretende a autora, ora recorrida, a realização das obras necessárias para a implantação e funcionamento de canalização subterrânea do córrego de esgoto que atravessa a sua propriedade, com a abstenção do despejo ilegal de esgoto na área em questão.

A concessionária ré, ora apelante, alega que a autora adquiriu o imóvel com ciência da ausência de infraestrutura para coleta de esgoto no local, e a existência de planejamento para a execução de obras futuras que incluem aquele logradouro, não se podendo determinar à concessionária a imediata realização das obras pleiteadas.

O pedido formulado na inicial foi julgado procedente, o que motiva o inconformismo da concessionária ré, ora apelante.

Sem razão, contudo.

Consoante determina o artigo 10, inciso VI, da Lei nº 7.783/89, a captação e o tratamento de esgoto e lixo são considerados serviços essenciais e, como tal, nos termos do artigo 175 da Constituição Federal, incumbe ao Poder Público, na forma da lei, diretamente ou sob o regime de concessão ou permissão, a sua prestação, obrigando-se a concessionária a fornecê-la de forma adequada, eficiente, segura e contínua, nos termos artigo 22, *caput*, do Código de Defesa do Consumidor e do artigo 6º, § 1º, da Lei nº 8.987/95.

Desse modo, embora seja responsabilidade do consumidor final providenciar a instalação e manutenção da estrutura física interna necessária ao fornecimento do serviço, a realização das obras primordiais e

necessárias à implantação e funcionamento de canalização subterrânea do esgoto é obrigação elementar da concessionária, cabendo a ela providenciar os meios para a prestação dos serviços aos usuários e buscar, contra quem de direito, em ação própria, o ressarcimento dos respectivos custos, caso entenda não ser de sua responsabilidade.

Não se pode olvidar que os custos relativos à implantação da infraestrutura dos loteamentos são de responsabilidade do loteador, havendo expressa legislação nesse sentido (artigos 2º, § 4º, 5º e 6º, inciso IV, da Lei nº 6.766/79).

Inobstante, tal alegação não é suficiente a amparar a recusa da ré à prestação do serviço de tratamento do esgoto, pois, sendo ela concessionária de serviço público, criada justamente para essa finalidade, somente a ela compete o aludido mister, por ser detentora de toda a tecnologia necessária à adequada, eficiente, segura e contínua prestação dessa espécie de serviço a seus usuários, mediante a devida contraprestação consistente no pagamento das tarifas.

Outrossim, necessário ressaltar que a relação em causa envolve a necessidade de observância de princípios fundamentais para a garantia da dignidade humana (artigo 1º, inciso III, Constituição Federal).

Não se há negar que a adequada destinação de efluentes líquidos sanitários representa elemento essencial à habitabilidade da moradia e à dignidade da pessoa humana nos tempos atuais.

Em outras palavras, a negativa à instalação de infraestrutura para a canalização subterrânea do esgoto no imóvel em questão importaria à apelada a submissão diária a situação degradante e incompatível com esses preceitos fundamentais, o que não se admite.

De mais a mais, a própria recorrente admite que a implantação do saneamento básico de esgoto está prevista para até dezembro de 2029; no entanto, a realidade fática envolve o descarte *in natura* de esgoto de terceiros em

área particular, o que justifica a urgência da medida de regularização, independentemente da universalização noticiada.

Sem estofo legal o atrelamento à obra futura.

Acrescente-se da r. sentença, *verbis*:

“De fato, inviável, mormente diante da possibilidade de ocorrência de danos ambientais, para além de prejuízos econômicos diretos e indiretos à autora, impossibilitada de dar continuidade à execução do empreendimento pretendido, que se aguarde a conclusão de obras previstas para início no primeiro semestre deste ano, com prazo de conclusão de 24 (vinte e quatro) meses, conforme informado pela requerida em contestação” (fls. 380).

Cabe pontuar que tal exegese se afina com a consideração, pela Lei nº 7.783/1989, de que a captação e o tratamento de esgoto e lixo são considerados serviços essenciais:

“Art. 10. São considerados serviços ou atividades essenciais:

VI - captação e tratamento de esgoto e lixo”.

Nesta senda, e considerando a essencialidade do serviço aqui pleiteado, descabido impor à autora, a desmedida e irrazoável espera para eu regularize o lançamento do esgoto em sua propriedade.

Destarte, ausentes justificativas plausíveis para denegar o serviço, era mesmo o caso de determinar que a concessionária requerida realize as obras necessárias à adequada captação e passagem de esgoto na área de propriedade da autora.

Não logrou êxito a concessionária, pois, em se desincumbir do ônus probatório a ela imposto, por força dos arts. 373, II, do Código de Processo Civil, e 6º, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.

Objetivamente inviável, por conseguinte,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

qualquer alteração no r. julgado de primeiro grau.

Por esses fundamentos, pelo meu voto, nego provimento ao recurso.

Em face do trabalho adicional desenvolvido em razão da interposição do presente recurso de apelação, com fundamento no artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, majoro os honorários advocatícios devido pela concessionária ré aos patronos da autora, arbitrados na origem no valor de R\$ 1.500,00 (fls. 381), para o importe de R\$ 2.500,00, incidindo correção monetária a contar da publicação deste.

RÔMOLO RUSSO
Relator