



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000411998

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1504848-58.2023.8.26.0451, da Comarca de Piracicaba, em que é apelante ABIGAIL DE CAMPOS PENTEADO, é apelado SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO DE PIRACICABA - SEMAE.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

DARIO GAYOSO

Relator

Assinatura Eletrônica

Voto 8301

Apelação: 1504848-58.2023.8.26.0451

Apelante: Abigail de Campos Penteado

Apelado: Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE

Origem: Comarca de Piracicaba - 2ª Vara da Fazenda Pública

MM Juiz: Mauricio Habice

AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. Prestação de serviços. Água e esgoto. Pedido de instalação recusado pela ré.

Respeitável sentença de improcedência.

INCONFORMISMO DA AUTORA ACOLHIDO. Loteamento irregular que não impede o serviço público essencial de fornecimento individualizado de água e esgoto ao consumidor. Impossibilidade técnica não comprovada. Obrigação de natureza pessoal e não "propter rem". Exigência de matrícula atualizada que é desarrazoada. Precedentes.

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de tutela antecipada proposta por **Abigail de Campos Penteado** contra **Serviço Municipal de Água e Esgoto de Piracicaba - SEMAE**, visando a condenação da ré na obrigação de instalar a rede para fornecimento de água em seu imóvel.

A respeitável sentença julgou a ação improcedente (p. 208/210).

Inconformada, a autora argumenta que comprovou a posse, e deste modo, tem direito a obter o serviço individualizado. Afirma que a falta de comprovação da regularidade perante a prefeitura, visto a omissão do órgão público, não impede que os serviços de água e esgoto sejam fornecidos. Busca a procedência (p. 216/222).

Contrarrazões pela manutenção do julgado, destacando que o imóvel está em loteamento clandestino e irregular, desconforme com a Resolução ARES-PCJ 510/20231, Lei Federal 6766/79 e a Lei Complementar Municipal 404/2019 (p. 228/232).

Presentes os pressupostos de admissibilidade

É o relatório.

VOTO.

Preservado o convencimento do MM. Juiz, o recurso comporta provimento.

Não convence a alegação de impossibilidade de individualização do fornecimento de água no imóvel da autora, tendo-se em vista que o imóvel já tem acesso ao serviço público, conforme informação do cumprimento da liminar (p. 93), de forma coletiva, em condomínio com outros moradores (p. 33/34).

Ademais, não consta que o imóvel está localizado em área de proteção ambiental, sob litígio possessório ou qualquer outra circunstância técnica, observado que cabia à apelada comprovar fato impeditivo, extintivo ou modificativo do direito da autora (artigo 373, II, do Código de Processo Civil).

Por sua vez, a autora comprovou a posse do imóvel com a juntada de instrumento particular de cessão de compromisso de venda e compra (p. 23/25).

A empresa apelada é prestadora de serviço público essencial, de modo que a recusa de fornecimento de água não se justifica.

Admitir que a autora fique sem acesso à água, por inadimplemento do responsável pelo único hidrômetro instalado no local, viola direito fundamental do consumidor.

A mera recomendação do Ministério Público para coibir o parcelamento irregular do solo, como alegado pela apelada (p. 84) não é suficiente para justificar a recusa, observado que nem houve comprovação de que o imóvel se enquadra em tal hipótese.

Em caso semelhante, assim decidiu este Egrégio Tribunal:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – Fornecimento de energia elétrica – Instalação recusada pela concessionária – Ação de obrigação de fazer cumulada com danos morais e antecipação de tutela – Sentença de parcial procedência – Imóvel situado em loteamento irregular, objeto de Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre a concessionária, o Ministério Público e o Município de Mogi das Cruzes para adequação à legislação urbanística e ambiental - Irrelevância – Ausência de prova de riscos concretos oriundos da instalação de rede – Outros imóveis da mesma região providos com o serviço – Serviço de natureza essencial – Obrigação de fornecimento sob pena de multa diária – Danos morais configurados – Valor mantido - Apelação desprovida (TJSP; Apelação Cível 1014855-53.2020.8.26.0361; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 26/11/2024; Data de Registro: 16/12/2024) - (destaquei).

Ademais, a obrigação decorrente do consumo de água possui caráter pessoal e não "propter rem", sendo desarrazoada a exigência de comprovação de regularidade do lote e apresentação de matrícula do imóvel:

PROCESSUAL CIVIL. CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. SOLICITAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DO

HIDRÔMETRO VINCULADO A DUAS LOJAS DISTINTAS. PEDIDO ADMINISTRATIVO NÃO ATENDIDO. CONDUTA IRREGULAR DA CONCESSIONÁRIA. TENTATIVA DE IMPUTAR AOS CONSUMIDORES DÉBITO PRETÉRITO DE RESPONSABILIDADE DE TERCEIRO. DÍVIDA PROPTER REM. DANO MORAL CONFIGURADO. VALOR. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. 1. Na hipótese dos autos, nota-se que **o entendimento do Tribunal de origem está em consonância com a orientação do STJ no sentido de que a obrigação de pagar o débito referente ao serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto se reveste de natureza pessoal e não propter rem, não se vinculando, portanto, à titularidade do imóvel.** Assim, o atual usuário do serviço ou o proprietário do imóvel não podem ser responsabilizados por débitos de terceiro que efetivamente o tenha utilizado. 2. Extrai-se do acórdão vergastado e das razões de Recurso Especial que o acolhimento da pretensão recursal demanda reexame do contexto fático-probatório, especialmente para reavaliar o valor arbitrado a título de dano moral, o que não se admite ante o óbice da Súmula 7/STJ. 3. Agravo Interno não provido. (AgInt no AREsp n. 1.979.031/RJ, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 8/3/2022, DJe de 27/6/2022) - (destaquei).

Assim, comporta acolhimento o recurso para obrigar a requerida a tomar as providências para efetivação do fornecimento de água e esgoto na residência da autora.

Nesse contexto, pelo meu voto, **DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO para obrigar a empresa requerida a tomar as providências para instalação de rede de água e esgoto no imóvel da autora, caso ainda não tenha efetivado, no prazo de trinta (30) dias, podendo o juiz de origem arbitrar multa para forçar o cumprimento da obrigação.**

Vale ressaltar que não é possível o arbitramento de honorários em segunda instância, mas apenas sua majoração ou adequação.

Nesse sentido é o posicionamento oriundo do Colendo Superior Tribunal de Justiça:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. AUSÊNCIA DE PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA 282/STF. PRESCRIÇÃO INTERCORRENTE. DESÍDIA DO EXEQUENTE. SÚMULA 106/STJ. REVISÃO. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. **HONORÁRIOS RECURSAIS. NÃO CABIMENTO.** (...) 5. Esta Corte orienta-se no sentido de que "os honorários recursais não têm autonomia nem existência independente da sucumbência fixada na origem e representam um acréscimo (o CPC/2015 fala em 'majoração') ao ônus estabelecido previamente, motivo por que na hipótese de descabimento ou na de ausência de fixação anterior, não haverá falar em honorários recursais" (AREsp 1.050.334/PR, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 3/4/2017). Na hipótese dos autos, não foram fixados honorários advocatícios pelas instâncias ordinárias, o que afasta a condenação em honorários recursais. 6. Agravo interno provido parcialmente,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

para afastar a condenação em honorários recursais. (AgInt nos EDcl no REsp 1851460/RJ, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/11/2020, DJe 18/11/2020) - (destaquei).

Considera-se prequestionada toda matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO
Relator