



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000427051

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001260-79.2021.8.26.0222, da Comarca de Guariba, em que é apelante MUNICÍPIO DE PRADÓPOLIS, é apelado MARIA LUIZA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 14ª 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 REZENDE SILVEIRA (Presidente) E WALTER BARONE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 37.400.

Apelação nº 1001260-79.2021.8.26.0222.

Apelante: Município de Pradópolis.

Apelada: Maria Luiza Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Comarca: Guariba.

APELAÇÃO – EMBARGOS À EXECUÇÃO FISCAL – Tarifa de Água e Esgoto – Exercícios de 2012 a 2017 – Obrigação pessoal – Responsabilidade pelo pagamento dos créditos que recai sobre quem usufruiu do fornecimento de água e esgoto – Executada responsável pelo loteamento do imóvel, cujos lotes foram comercializados sem edificação – Instrumentos de compra e venda e atualização de diversos cadastros em nome dos adquirentes que corroboram a tese da embargante – Exequente que não se desincumbiu do ônus que lhe competia – CPC, art. 373, inciso II – Precedentes deste Tribunal em casos análogos envolvendo as mesmas partes – Sentença mantida, com majoração dos honorários advocatícios para 11% sobre o valor atualizado da causa de R\$ R\$ 98.437,72 em novembro de 2018 – CPC, art. 85, §11 – **Recurso desprovido.**

Apelação em face da sentença que julgou procedentes os embargos à execução fiscal para afastar a responsabilidade embargante pela dívida referente à Tarifa de Água e Esgoto dos exercícios de 2012 a 2017 e determinar o levantamento das penhoras efetuadas nos autos da execução fiscal, condenando a embargada nos honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor

atualizado da causa¹. Inconformada, a apelante sustenta a responsabilidade da executada pelos tributos incidentes sobre o imóvel, pois a responsabilidade do adquirente não afasta a legitimidade passiva do alienante, tendo em vista a solidariedade da obrigação tributária, conforme Súmula 399, do STJ e CTN (arts. 130, 33 e 34), bem como diante da obrigação legal acessória de informar à Municipalidade a transferência do bem, razão pela qual pugna pelo prosseguimento do feito e pelo afastamento dos honorários advocatícios. Recurso regularmente recebido e processado com resposta.

Relatado.

O recurso não comporta provimento.

No que tange à natureza da obrigação, o entendimento do Supremo Tribunal Federal é firme no sentido de que os valores decorrentes do consumo de água e captação de esgoto não se regem pelo Direito Tributário, por constituir preço público, sujeitando-se ao regime do Direito Privado, o que afasta o caráter fiscal da cobrança, consoante decisão proferida no REsp 149.654/SP, *"no sentido de ter como preço público o quantitativo cobrado a título de fornecimento de água e esgoto, não se tratando, dessa forma, de um tributo"* (Rel. Ministro Francisco Peçanha Martins publ. em 17.10.2005).

No mesmo sentido o entendimento deste Tribunal:
"As tarifas de água constituem contraprestação pecuniária que o usuário e consumidor, em típica relação contratual, regida por normas preponderantemente de direito privado, paga pelo fornecimento dos

¹ Valor da execução fiscal em novembro de 2018: R\$ 98.437,72.

correspondentes serviços" (Agr. de Instr. n. 78.877-4/2, TJSP, Rel. José Roberto Bedran, Ap. n. 007.472-4/9-00, Rel. Des. Vasconcellos Pereira; 6ª Câ. de D. Público, Agrs. de Instr. ns. 83.080-5/0 e 86.388-5/7, "apud" JTJ-Lex 238/282, Grupo Especial do TJSP, Rel. Rui Stoco).

Desse modo, o débito recai na pessoa do destinatário e consumidor de tais bens e serviços, independente de quem seja o titular do domínio, devendo a responsabilidade pelo pagamento das aludidas despesas recair na pessoa daquele que usufruiu do fornecimento de água e coleta de esgoto no imóvel, sem que, inclusive, eventual previsão na legislação municipal tenha o condão de impor a responsabilidade solidária entre proprietário e terceiros.

No caso, a embargante é empresa que implementa loteamentos urbanos, cujos lotes sobre os quais recaem a cobrança foram comercializados sem edificação, conforme instrumentos de compra e venda juntados aos autos (fls. 416 e seguintes), inclusive com alguns cadastros já atualizados em nome dos adquirentes (fls. 8177 e seguintes), a afastar a presunção de legitimidade e veracidade dos lançamentos, e bem assim recomendar a manutenção da sentença recorrida, sobretudo porque não demonstrada a efetiva utilização dos serviços de água e esgoto pela loteadora, ônus do qual não se desincumbiu a apelante (CTN, art. 373, inciso II), até mesmo porque alegações genéricas de responsabilidade solidária, bem como do descumprimento da obrigação acessória referente à atualização cadastral, não são suficientes para imputar a responsabilidade da embargante pelo pagamento dos débitos em cobro, conforme já se manifestou este TJSP em casos análogos envolvendo as mesmas partes:

EXECUÇÃO FISCAL. Pradópolis. Tarifa de Água e Esgoto. Competência de dezembro de 2019 a dezembro de 2021. Sentença que acolheu a exceção de pré-executividade, extinguindo a execução fiscal, ante o reconhecimento da ilegitimidade passiva. Irresignação. Descabimento. Parte executada que assegura não ter qualquer relação com os débitos 'sub judice', por ser mera loteadora dos imóveis em que foram prestados os serviços, os quais foram vendidos sem edificações. Parte exequente que, por sua vez, afirma que o executado seria proprietário dos imóveis em tela. Impertinência da discussão a respeito do domínio dos imóveis, tendo em vista que a dívida não possui natureza jurídica de obrigação 'propter rem', mas, sim, de natureza pessoal. Demonstração nos autos de que o executado não usufruiu dos serviços que deram azo à exigência em comento. Eventual descumprimento de obrigação acessória (atualização cadastral do contribuinte) que não autoriza a exigência da obrigação principal em face de quem não é o responsável pelo débito. Ilegitimidade passiva corretamente reconhecida. Extinção mantida. Inaplicabilidade da majoração prevista pelo art.85, §11, CPC, posto que a verba honorária já foi arbitrada no máximo legal. Recurso não provido

(TJSP; Apelação Cível 1502217-86.2022.8.26.0222; Relator (a): WALTER BARONE; Órgão Julgador: 14ª Câmara de Direito Público; Foro de Guariba - 1ª Vara Judicial; Data do Julgamento: 26/07/2024; Data de Registro: 26/07/2024).

APELAÇÃO CÍVEL – Tarifa de Água e Esgoto – Comarca de Guariba - Tarifa de água e esgoto referente aos exercícios de 2009, 2015, 2017 e 2018 – Empresa que comprova que loteou a área maior e vendeu os terrenos, mediante a juntada de contratos de venda e compra – Impossibilidade de cobrança do titular de domínio do imóvel somente pela condição de ser proprietário - Contratos de venda e compra que, inicialmente, comprovam que a apelada não utilizou o serviço - Ônus da Municipalidade em demonstrar a ausência de relação dos contratos com os débitos inscritos, bem como o real usuário do serviço - Alegações genéricas que não refutaram os documentos juntados pela executada e não individualiza o usuário - Jurisprudência do STJ e desta Câmara no sentido de que tal tarifa não tem natureza tributária, devendo ser cobrada do



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

efetivo usuário do serviço - Reconhecimento da ilegitimidade passiva da apelada mantida - RECURSO NÃO PROVIDO
(TJSP; Apelação Cível 1000906-20.2022.8.26.0222; Relator (a): TANIA AHUALLI; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Público; Foro de Guariba - 2º Vara Judicial; Data do Julgamento: 23/11/2023; Data de Registro: 23/11/2023).

Daí por que, **nega-se provimento ao recurso** com majoração da verba honorária para 11% sobre o valor atualizado da causa, por incidência do art. 85, §11, do CPC.

OCTAVIO MACHADO DE BARROS

Relator