



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000425409

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005919-31.2024.8.26.0189, da Comarca de Fernandópolis, em que é apelante ENIO BRIZIO, é apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

EDUARDO GESSE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1005919-31.2024.8.26.0189

Comarca: 3ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis/SP

Juiz Prolator: Dr. Renato Soares de Melo Filho

Apelante: Enio Brizio

Apelado: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Voto nº 3.434 – cem

APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Sentença de improcedência. Insurgência da parte autora. Alegação de irregularidade na cobrança das tarifas de economias comercial e/ou industrial. Inocorrência. Inexistência de verossimilhança das alegações do autor que autorizem a inversão do ônus da prova. Imóvel em questão que apresenta área construída de 166,80m², caracterizando-o como industrial. Deliberação Arsesp nº 106/2009. Além disso, constatada a utilização do bem para locação de temporada para eventos, festas e lazer. Caracterizada sua natureza comercial. Ausência de elementos que indiquem irregularidades na cobrança da tarifa diferencial. Débito exigível. Sentença mantida. Recurso desprovido. Majoração dos honorários, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

Trata-se de Ação Declaratória de Inexigibilidade de Débito c/c Repetição de Indébito, cuja sentença julgou improcedentes os pedidos iniciais, por entender, o i. magistrado, que ficou demonstrada a natureza comercial do imóvel, não havendo erro na aplicação da tarifa comercial. Condenou-se, ainda, o autor, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como honorários sucumbenciais fixados em 15% do valor atualizado da causa (fls. 234/235).

Inconformada, a parte autora apelou aduzindo, em síntese, que a r. sentença proferida se fundamentou no entendimento de que o imóvel tem caráter comercial, o que não condiz com a realizada fática do caso. Alegou que o imóvel dera tarifado como industrial, o que de fato nunca foi. E que, desde outubro de 2020, a ré tem cobrado uma tarifação comercial, sendo que em maio de 2021, alterou para industrial. No entanto, sustenta que o imóvel é residencial, destinado a locação por temporada. Argumentou que o imóvel em nenhum momento se coadunou com o

consumo de água de uma indústria. Requer, por fim, o total provimento do recurso (fls. 238/245).

Contrarrazões a fls. 250/261.

Em juízo de admissibilidade, anoto que o recurso é tempestivo e está regularmente preparado e processado.

É o relatório.

Ao que se infere dos autos, o autor é proprietário do imóvel localizada na Rua Pedro Vidalli, nº 37, Bairro Jardim Vitória, na cidade de Fernandópolis/SP e utilizada dos serviços prestados pela ré.

Ele narrou que, ao analisar suas faturas de consumo, constatou que, desde 2020, a ré vinha cobrando uma tarifa comercial e, a partir de maio de 2021, alterou-a para industrial.

Esclareceu que entrou em contato com a ré a fim de obter esclarecimentos quanto à cobrança de tais tarifas, solicitando a mudança para tarifa comercial. No entanto, a ré apenas alterou a tarifação industrial para comercial (20/02/2024), além de informá-lo que a cobrança da tarifa estaria correta devido à utilização do imóvel para eventos.

Informou que os valores cobrados a maior pela ré totalizam R\$ 4.400,47, sendo que esta se nega a ressarcir-lo, motivo pelo qual não restou outra alternativa, senão o ajuizamento da presente demanda.

A ré, por sua vez, contestou a ação arguindo que não cometeu qualquer ato ilícito. Esclareceu que foram realizadas vistorias no imóvel do autor, sendo a primeira em 28/09/2020, com o pedido de ligação de água, caracterizando o imóvel na categoria industrial, porquanto apresenta área edificada de 166,08m² e, conforme determina a Arsesp 106/2009, as obras de construção acima de 100m² são caracterizadas como industrial. Em 25/01/2023, foi realizada outra vistoria, com a informação de que o imóvel é área de lazer e utilizado para locação de festas. Em 03/04/2023, foi realizada revisão da fatura por alta de consumo sem causa aparente.

Na ocasião, concedeu-se desconto de R\$ 599,82 para o cliente e realizada a vistoria. Em 15/06/2023, o cliente novamente solicitou revisão na fatura de consumo e, como trata-se de área de lazer e o período abrangeu as férias de dez/jan, não foi concedido. Em 20/02/2024, foi aberto pelo cliente nova vistoria para alteração, sendo informado pela ré que as categorias:- Industrial; Comercial e Pública sem contrato – tem o mesmo valor de tarifa, não tem diferença nos valores cobrados. Alegou que o autor é proprietário de 2 imóveis vizinhos, quais sejam, Rua Pedro Vidalli, nº 25 e 37, de modo que o poço atende as duas áreas de lazer. E, que ele mantém residência junto com seus pais, no endereço Rua Padre Canisio, nº 201, CEP 15612050, Vila Nova, Fernandópolis. Afirmou que os valores cobrados se encontram amparados no ordenamento jurídico, motivo pelo qual requereu sejam julgados totalmente improcedente os pedidos iniciais (fls. 167/174).

Réplica a fls. 220/224.

Sobreveio a r. sentença guerreada, que julgou improcedentes os pedidos da inicial, nos seguintes termos:

“[...] No mérito, o caso é de improcedência dos pedidos iniciais pelos motivos que passo a expor.

Tem-se que o autor estaria sendo cobrado pelo consumo de água e esgoto de seu imóvel pela tarifa de imóvel comercial, mas aduz que se trata de imóvel residencial. Em razão do suposto equívoco da ré na tarifação da cobrança, pretende a condenação do polo passivo à reclassificação do imóvel e a declaração de inexigibilidade das faturas emitidas com base na tarifa de imóvel comercial. Por sua vez, a empresa requerida alega inexistir erro, tendo constatado que se trata de imóvel destinado à locação para festas e eventos.

Inicialmente, de se pontuar que não há dúvida quanto ao caráter consumerista da relação, aplicando-se as disposições do CDC. Entretanto, inexistindo

verossimilhança nas alegações do autor, não há de se falar em inversão do ônus da prova.

Com efeito, comprovou a ré ter realizado vistorias no imóvel em diferentes momentos, nas quais constatou o uso do espaço como área de lazer. Inclusive, o próprio autor informou nos autos que o local é "eventualmente oferecido para locação por temporada" (fl. 220 – grifos no original), reforçando o caráter comercial da utilização.

Destarte, resta comprovada a natureza comercial do imóvel. Logo, não houve erro na aplicação da tarifa comercial, pois o uso do imóvel configura atividade que justifica essa categoria de cobrança. Por fim, cumpre destacar que o autor não apresentou qualquer indício de que o local tenha destinação apenas residencial, embora devidamente citado para especificação de provas, de modo que não se desincumbiu de seu ônus de prova (art. 373, I, do CPC).

Do dispositivo.

Ante o exposto, resolvo o mérito do processo (CPC, art. 487, I) e JULGO IMPROCEDENTES os pedidos ajuizados por Enio Brizio em face da Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

Em razão da sucumbência, condeno o autor ao pagamento das custas e despesas processuais porventura existentes e verba honorária da parte contrária, que fixo em 15% do valor atualizado da causa (CPC, art. 85, § 2º)."

Pois bem.

constitui típica relação de consumo, havendo de um lado o consumidor e de outro, o fornecedor. Assim, as questões mencionadas nos autos devem ser analisadas à luz das disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor.

No entanto, ainda que sejam aplicadas as normas consumeristas, a inversão do ônus da prova não se opera de forma automática. A lei define que se deva preencher os requisitos de hipossuficiência ou verossimilhança das alegações. E, não sendo caso de inversão do ônus probante, aplicam-se as regras gerais previstas no art. 373, inciso I, do Código de Processo Civil, segundo o qual incumbe à parte autora comprovar os fatos constitutivos do direito alegado. E, em contrapartida, incumbe à ré comprovar qualquer fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

In casu, verifica-se que a discussão versa sobre a classificação do imóvel do autor na categoria industrial, comercial ou residencial, com a incidência de suas respectivas tarifas.

Com efeito, a Deliberação Arsesp nº 106/2009, que estabelece as condições gerais para prestação e utilização dos serviços públicos de abastecimento de água e de esgoto sanitário assim dispõe:

Art. 4º. As economias atendidas com serviços de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário são classificadas nas seguintes categorias, conforme critérios estabelecidos por deliberação da ARSESP:

I – residencial: ligação usada exclusivamente em moradias;

II – comercial: ligação na qual a atividade exercida estiver incluída na classificação de comércio e serviços estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

III – industrial: ligação na qual a atividade

exercida estiver incluída na classificação de indústria estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

[...]

§ 2º Ficam incluídas na categoria industrial:

I - as embarcações de qualquer calado;

II - as obras em construção referentes a edificações que tenham área construída igual ou superior a 100 (cem) metros quadrados. (g.n)

No caso concreto, o imóvel em questão apresenta área construída de 166,80m², englobando-se, pois, na categoria industrial.

Além do mais, como informado pelo próprio autor, o imóvel tem finalidade locatícia, ainda que temporária (locação para eventos e festas), o que justifica a cobrança de tarifa diferencial (categoria comercial).

E mais. No que tange à divergência entre as categorias industrial e comercial, a ré esclarece que as categorias Industrial, Comercial e Pública sem contrato, têm o mesmo valor de tarifa, não havendo diferença nos valores cobrados.

Dito isto, tem-se que o conjunto probatório amealhado não fornece subsídios para prestigiar a versão inicial apresentada pelo autor, que não cumpriu com o ônus que lhe competia. Isso porque, embora defenda que o imóvel esteja incluso na categoria residencial, não trouxe aos autos qualquer prova de que o local tenha destinação apenas residencial.

Nesse sentido:

***AÇÃO DECLARATÓRIA DE
INEXISTÊNCIA DE DÉBITO CUMULADA COM
INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS –***

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – Fornecimento de água – Alegação de aumento no consumo após a troca indevida de hidrômetro – Não comprovação - Possibilidade da troca do aparelho pela companhia para a garantia do bom funcionamento do sistema - Alteração da categoria do imóvel para comercial – Cabimento – Comprovação de que o imóvel é utilizado para fins de locação – Circunstância que conduz à alteração do valor de consumo – Cobrança de tarifa de contingência em virtude de a Autora ter excedido o consumo da meta estabelecida pela Agência reguladora em casos de escassez de recursos hídricos – Sentença mantida – Recurso não provido. (TJSP; Apelação Cível 1018801-26.2016.8.26.0053; Relator (a): Mario de Oliveira; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/05/2017; Data de Registro: 25/05/2017)

De tudo se conclui que o autor não comprovou o fato constitutivo de seu direito ou abuso na cobrança dos valores.

Assim, fica mantida integralmente a r. sentença impugnada.

Destarte, em face do exposto, **meu pronunciamento final é pela manutenção da r. sentença e pelo DESPROVIMENTO do recurso de Apelação**, sem quaisquer reparos. O apelante fica condenado, na forma estabelecida na r. sentença, ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, os quais majoro para 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da causa (artigo 85, §§2º e 11, do CPC).

EDUARDO GESSE

Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO