



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000441267

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005318-43.2022.8.26.0529, da Comarca de Santana de Parnaíba, em que são apelantes LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, é apelado ASSOCIAÇÃO RESIDENCIAL SERRA DO SOL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES.

São Paulo, 7 de maio de 2025.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

EMENTA: DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. CONTRATOS. IMPROCEDÊNCIA DO RECURSO.

I. Caso em Exame

Recurso de apelação interposto contra sentença que julgou procedente o pedido da associação autora para condenar solidariamente a parte ré ao pagamento das despesas com iluminação pública desde 31/05/2021 até 26/12/2023, com correção monetária e juros de mora, além de custas processuais e honorários advocatícios.

II. Questão em Discussão

A questão em discussão consiste em determinar a responsabilidade pelo custeio das tarifas de iluminação pública após a entrega do empreendimento sem o TVO final necessário para a transferência da rede à Prefeitura.

III. Razões de Decidir

A responsabilidade da ré pelo custeio das tarifas de iluminação pública persiste até a regularização da transferência da rede à municipalidade, conforme Lei nº 6.766/79 e legislação municipal.

A sentença de primeira instância é confirmada pelos seus próprios fundamentos, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.

LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ – REJEIÇÃO. O inconformismo da parte recorrente não representa abuso, por si só, no exercício do direito ao duplo grau de jurisdição.

IV. Dispositivo e Tese

Recurso desprovido.

Tese de julgamento: 1. A responsabilidade pelo custeio da iluminação pública decorre da conclusão e regularização do loteamento. 2. A sentença pode ser confirmada pelos seus próprios fundamentos quando suficientemente motivada.

Legislação Citada:

Lei nº 6.766/79, art. 85 do CPC, art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal.”

Vistos.

Cuida-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença de pags.819/822, que julgou procedente a pretensão inicial, conforme o dispositivo que a seguir se colaciona:

“Diante do exposto, julgo procedente o pedido da associação autora para condenar solidariamente as rés LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (antiga CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A); CIPASA ALDEIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA ao pagamento das despesas com iluminação pública suportadas pela associação autora desde 31/05/2021 até 26/12/2023.

Os valores deverão ser corrigidos monetariamente desde cada desembolso realizado pela associação autora, conforme índices oficiais de correção monetária.

Os juros de mora serão contados a partir da citação, conforme taxa aplicável à mora civil.

Por fim, determino que as rés arquem com as custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do art. 85 do Código de Processo Civil.”

Inconformada, a parte apelante argumenta que não houve atraso na entrega do loteamento e que foi entregue o TVO parcial, não sendo da ré a responsabilidade pela iluminação pública a partir da entrega. Pede a inversão do julgado, para que se decrete a improcedência da ação.

Recurso tempestivo, preparado e com contrarrazões.

É o relatório.

Passo ao voto.

O recurso não merece provimento.

A sentença deve ser confirmada pelos seus próprios fundamentos, que ficam também adotados como razão de decidir pelo desprovimento do recurso, nos termos do art. 252 do Regimento Interno deste Tribunal, que dispõe: “*Nos recursos em geral, o relator poderá limitar-se a ratificar os fundamentos da decisão recorrida quando, suficientemente motivada, houver de mantê-la*”.

Incontroversa a responsabilidade da municipalidade pela manutenção da iluminação pública, que subsiste mesmo com a resolução ANEEL nº 414, porquanto nela houve a transferência dos ativos de iluminação pública para os municípios.

Contudo, no presente caso, a parte ré entregou o empreendimento sem o TVO final necessário para a transferência da rede de iluminação pública à Prefeitura, de tal modo que ficou mantida a responsabilidade da ré pelo custeio das tarifas de iluminação pública **até a regularização dessa transferência.**

Considerando o disposto na Lei n.º 6.766/79 e na legislação municipal pertinente, a responsabilidade pelo custeio da iluminação pública decorre da conclusão e regularização do loteamento, condição não atendida pela parte ré quando da entrega dos imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Assim, de rigor a manutenção da procedência do pedido da autora, desprovendo o recurso de apelação.

Em razão do exposto, pelo meu voto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao recurso.

Diante do disposto no art. 85, § 11, do CPC, majoro os *honorários advocatícios de sucumbência* devidos pela parte recorrente para *15% do valor atualizado da condenação*.

EDUARDO FRANCISCO MARCONDES
Relator