



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.256.305 - SP (2011/0067211-7)

RELATOR : **MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : POMPEO GALLINELLA E OUTRO(S)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE ÁGUA. INADIMPLEMENTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A conclusão adotada pela instância de origem não se coaduna com o entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o débito, tanto de água como de energia elétrica, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza *propter rem*.
2. A agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão impugnada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.
3. Agravo regimental não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da PRIMEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Francisco Falcão.

Brasília/DF, 13 de setembro de 2011(Data do Julgamento)

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.256.305 - SP (2011/0067211-7)

RELATOR : **MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA**
AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE
SÃO PAULO - SABESP
ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)
AGRAVADO : ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA
ADVOGADO : POMPEO GALLINELLA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA:

Trata-se de agravo regimental interposto pela COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP contra decisão em que dei provimento ao recurso especial interposto por ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA, uma vez que a conclusão adotada pela Corte de origem não se coaduna com o entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o débito, tanto de água como de energia elétrica, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza *propter rem*.

Nas razões regimentais, salienta a agravante, ao contrário, que haveria solidariedade entre o dono do imóvel e quem o aluga, sendo o primeiro responsável também pelo adimplemento das contas relativas ao consumo de água e coleta de esgoto, nos termos do art. 19 do Decreto 41.446/96.

Requer, assim, a reconsideração do *decisum* a fim de que seja admitido o recurso especial. Caso contrário, pugna pela submissão da questão ao órgão colegiado (fls. 404/407e).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 1.256.305 - SP (2011/0067211-7)

EMENTA

ADMINISTRATIVO. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE ÁGUA. INADIMPLEMENTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.

1. A conclusão adotada pela instância de origem não se coaduna com o entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o débito, tanto de água como de energia elétrica, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza *propter rem*.
2. A agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão impugnada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos.
3. Agravo regimental não provido.

VOTO

MINISTRO ARNALDO ESTEVES LIMA(Relator):

A agravante não trouxe argumentos capazes de infirmar os fundamentos da decisão impugnada, que deve ser mantida por seus próprios fundamentos (fls. 395/396e):

Trata-se de recurso especial interposto por ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo assim ementado (fl. 263e):

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - Consumo regular - Inadimplemento - Imóvel locado - Responsabilidade solidária - Natureza "propter rem" - Religação - Caução idônea - Necessidade - Reconvenção procedente - Recurso parcialmente provido.

Nas razões recursais, sustenta a recorrente, além de divergência jurisprudencial, violação aos arts. 2º, 3º, 6º, X, 22, 29, III, 42, todos do Código de Defesa do Consumidor, porque a responsabilidade pelo adimplemento da obrigação relativa ao consumo de água é do usuário do serviço, não podendo o proprietário do imóvel ser responsabilizado (fls. 297/315e).

Não foram apresentadas contrarrazões (fl. 386e).

Recurso admitido à fl. 387e.

Decido.

Tem razão a recorrente.

A conclusão adotada pela Corte de origem não se coaduna com o entendimento consolidado neste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o débito, tanto de água como de energia elétrica, é de natureza pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza *propter rem*.

Nesse sentido, colaciono os seguintes precedentes:

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. FORNECIMENTO DE ÁGUA. INADIMPLEMENTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. INVIABILIDADE DE SUSPENSÃO DO ABASTECIMENTO NA



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

HIPÓTESE DE DÉBITO PRETÉRITO VINCULADO A PROPRIETÁRIO ANTERIOR.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que a obrigação de pagar pelo serviço prestado pela agravante - fornecimento de água - é destituída da natureza jurídica de obrigação propter rem, pois não se vincula à titularidade do bem, mas ao sujeito que manifesta vontade de receber os serviços.

2. Agravo Regimental não provido.

(AgRg no Ag 1.323.564/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 2/2/11)

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. COBRANÇA. EFETIVO CONSUMIDOR. PRECEDENTES. ENUNCIADO N. 83/STJ.

- Subsistente o fundamento da decisão, nega-se provimento ao agravo.

(AgRg no REsp 1.231.502/SP, Rel. Min. CESAR ASFOR ROCHA, Segunda Turma, DJe 3/6/11)

Impõe-se, portanto, a reforma do acórdão que se encontra em divergência com o entendimento consolidado nesta Corte.

Ante o exposto, **nego provimento** ao agravo regimental.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO PRIMEIRA TURMA

Número Registro: 2011/0067211-7

**AgRg no
REsp 1.256.305 / SP**

Números Origem: 002050466374 11291110 1129111300 532332005 92141016120078260000 992070315557

EM MESA

JULGADO: 13/09/2011

Relator

Exmo. Sr. Ministro **ARNALDO ESTEVES LIMA**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **BENEDITO GONÇALVES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **MARIA CAETANA CINTRA SANTOS**

Secretária

Bela. **MÁRCIA ARAUJO RIBEIRO** (em substituição)

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA

ADVOGADO : POMPEO GALLINELLA E OUTRO(S)

RECORRIDO : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO -
SABESP

ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Serviços -
Concessão / Permissão / Autorização - Água e/ou Esgoto

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO -
SABESP

ADVOGADO : OSMAR MENDES PAIXÃO CÔRTEZ E OUTRO(S)

AGRAVADO : ROQUE DE LORENZO SOCIEDADE DE COMÉRCIO LTDA

ADVOGADO : POMPEO GALLINELLA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia PRIMEIRA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Napoleão Nunes Maia Filho, Benedito Gonçalves e Teori Albino Zavascki votaram com o Sr. Ministro Relator.

Licenciado o Sr. Ministro Francisco Falcão.