



INDICAÇÃO Nº 7924

Revisão do Regulamento de Serviços da DAE S/A – Água e Esgoto para atualizar as diretrizes sobre a cobrança de inadimplentes.

ENCAMINHE-SE.

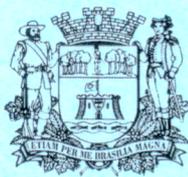
Presidente

12/06/2018

A jurisprudência recente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, fundamentada em precedentes do Superior Tribunal de Justiça, demonstra que “os débitos do fornecimento de água não se vinculam à titularidade do bem (natureza 'propter rem'), mas, àquele que manifestou sua vontade para recebê-lo”.

Nesse sentido:

APELAÇÃO – AÇÃO INDENIZATÓRIA – COBRANÇA – SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO – OBRIGAÇÃO PESSOAL – RECURSO CONHECIDO – DÉBITOS INEXIGÍVEIS – PRECLUSÃO FÁTICA – ACUIDADE DA CONDENAÇÃO. - Recurso que beira a não cognoscibilidade – inobservância do artigo 1.010, inciso II, do Código de Processo Civil – despropositada a simples enumeração de leis e fundamentos genéricos, sem efetiva impugnação da decisão recorrida. Conhecido o apelo por força da aplicação análoga do artigo 488, do Código de Processo Civil; - Os débitos do fornecimento de água não se vinculam à titularidade do bem (natureza 'propter rem'), mas, àquele que manifestou sua vontade para recebê-lo – precedentes. Inviável o corte de serviço por débitos pretéritos, princípio da continuidade do serviço público essencial – precedente do C. Superior Tribunal de Justiça – dever de abstenção; - Recusa ilegítima da prestação de serviço por débitos não exigíveis do postulante – prática abusiva, nos exatos termos do artigo 39, inciso II, do Código de Defesa do Consumidor – ilícito civil – dever de indenizar. Recusa injustificada ao fornecimento de serviço essencial, notório abuso de direito – serviço público essencial, integrante do mínimo existencial para subsistência (art. 1º, inciso III, da CF). Dano (modalidades própria e imprópria) indenizável – inteligência dos artigos 186, 188 e 927 do Código Civil – 'quantum' aquém do dano (art. 944, do CC); - Manutenção



(Indicação nº 7924/2018 – fls. 2)

da decisão por seus próprios e bem lançados fundamentos – artigo 252 do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de São Paulo. RECURSO NÃO PROVIDO.

(TJSP; Apelação 1028851-20.2015.8.26.0224; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 1ª Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 23/05/2018; Data de Registro: 25/05/2018)

Do precedente supracitado, destaco o que segue:

*“Não bastasse, a **dignidade da pessoa humana** (fundamento irradiante da República cf. art. 1º, inciso III da CF) impede a extensão da possibilidade da suspensão do fornecimento do serviço de água ou da coleta de esgoto. Supor que a **inadimplência de terceiros** permita a não instalação de **serviço essencial** não apenas fere a continuidade prevista no Código de Defesa do Consumidor, mas, principalmente, atenta contra o **mínimo existencial** para a subsistência do indivíduo” (Des. MARIA LÚCIA PIZZOTTI – Relatora).*

E mais, a Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) determina no art. 23. que *“o **locatário é obrigado a: (...) VIII – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto**” (grifo meu).*

Observe-se que em nenhum momento a Lei coloca o locador em situação de responsabilidade solidária para o pagamento dessas contas.

Porém, o Regulamento de Serviços da DAE S/A – Água e Esgoto determina, principalmente no art. 22, §1º, e no art. 138, inciso I, §2º, o que segue:

*“Art. 22. O **CLIENTE** responderá por quaisquer débitos relacionados aos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário prestados ao imóvel de sua propriedade, decorrentes de sua regular utilização, gozo e fruição, inclusive por débitos de períodos retroativos até 5 (cinco) anos.*

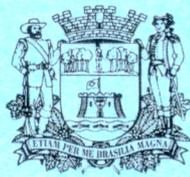
*§ 1º O **CLIENTE locador é responsável pela fiscalização do locatário** quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, relacionadas ao pagamento das tarifas de consumo ou de serviços prestado no imóvel de sua propriedade, **possuindo responsabilidade solidária por eventuais débitos contraídos durante o período da locação**, não quitados pelo locatário até as datas aprazadas.*

(...)

Art. 138. O fornecimento de água ao imóvel poderá ser interrompido pela DAE JUNDIAÍ nas seguintes hipóteses, sem prejuízo da aplicação das sanções cíveis e penais cabíveis:

*I. **Inadimplência, com respeito aos serviços de abastecimento de água e/ou esgotamento sanitário, mediante notificação ao CLIENTE, com prazo não inferior a 30 (trinta) dias corridos da data prevista para a suspensão do fornecimento de água;***

§ 1º Os casos de inadimplência serão negociados com os CLIENTES e de acordo com a capacidade de pagamento dos mesmos, poderão ser aceitos parcelamentos da dívida.



(Indicação nº 7924/2018 – fls. 3)

§ 2º Os parcelamentos poderão ser efetuados com os CLIENTES proprietários ou locatários dos imóveis, podendo ser um ou outro o requerente, **uma vez que ambos possuem responsabilidade solidária** em relação aos débitos contraídos pelo imóvel.”

Nesse sentido, há outros trechos do referido Regulamento de Serviços que fazem menção ao locador ou ao proprietário do imóvel, que também merecem revisão.

Assim, parece que o disposto no Regulamento de Serviços da DAE S/A está contrário à Legislação vigente, no sentido de que não deve existir responsabilidade solidária do locador, uma vez que é descabido punir um consumidor em função da inadimplência de um terceiro.

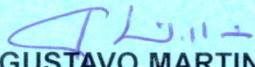
A finalidade desta revisão é que a DAE S/A faça sim a cobrança dos débitos de inadimplentes, da melhor forma possível, mas que cobre a pessoa que contraiu a dívida, sendo que esta dívida deve ser vinculada ao CPF da pessoa que a contraiu, não devendo ser vinculada nem ao imóvel, nem a qualquer outra pessoa que não tenha contraído os débitos meramente por ser proprietário, locador ou possuidor do imóvel.

Reforço que se trata de uma ação de urgência e importância, uma vez que visa garantir a solução de problemas envolvendo direitos e garantias básicos dos cidadãos, como a continuidade dos serviços públicos essenciais, o mínimo existencial e a própria dignidade das pessoas que residem em nossa cidade.

Por este motivo,

INDICO ao Chefe do Executivo sejam adotadas as providências cabíveis, junto ao setor competente, para revisão do Regulamento de Serviços da DAE S/A - Água e Esgoto para atualizar as diretrizes sobre a cobrança de inadimplentes.

Sala das Sessões, em 12 de junho de 2018.


GUSTAVO MARTINELLI