

TJ-RS - 21/06/2006

Sendo a dívida de água pertencente ao antigo locatário do imóvel, o proprietário não é responsável pelo seu pagamento. Com esse entendimento, a 21ª Câmara Cível do TJRS declarou inexigível o débito em nome do dono do imóvel e determinou que seja restabelecido o fornecimento de água pela Companhia Riograndense de Saneamento (Corsan) ao prédio.

A proprietária alegou não ser responsável pela dívida, no valor de R\$ 1.041,00, relativa ao consumo de água no período em que o prédio estava locado. Requereu ainda antecipação da tutela para que não fosse suspenso o serviço, já que está residindo no imóvel.

Para o Desembargador Marcos Aurélio Heinz, que expressou voto vencedor, não se pode exigir o pagamento da dívida da proprietária, já que o imóvel se encontrava locado na época. Demonstrado que o débito pertence a terceira pessoa – o que não é negado pela Corsan, e comprovado por documentação apresentada - não pode a concessionária negar o fornecimento ao dono do prédio, por falta de previsão legal.

“O cadastro de usuários do serviço de água se faz pelo nome do consumidor, o qual é responsável pelo débito, não podendo onerar o prédio, impedindo-o de receber a utilidade”, destacou o magistrado.

Acompanhou o voto a Desembargadora Liselena Schifino Robles Ribeiro.

O relator do recurso, Desembargador Francisco José Moesch, teve seu voto vencido no julgamento. Considerou que, tratando-se de obrigação que incide sobre o imóvel e não sobre pessoas, é a autora, proprietária do imóvel, também responsável pelo pagamento da dívida existente, ainda que o débito seja referente ao período em que o imóvel estava locado. Considerou haver responsabilidade solidária. “Devia ela, como proprietária do imóvel, ter verificado se o seu locatário estava pagando a contraprestação e se seu nome estava cadastrado na empresa concessionária”. Mas destacou não ser possível a suspensão do fornecimento de água, por se tratar de serviço público e essencial, que não pode ser interrompido.

A sessão de julgamento ocorreu em 14/6.

Proc. 70012683298 (Tatiana Mocelin)