

Processo: 5024668-38.2022.8.24.0000 (Acórdão do Tribunal de Justiça)

Relator: Luiz Fernando Boller

Origem: Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Órgão Julgador: Primeira Câmara de Direito Público

Julgado em: 18/10/2022

Classe: Agravo de Instrumento

Agravo de Instrumento Nº 5024668-38.2022.8.24.0000/SCPROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 5041057-29.2022.8.24.0023/SC

RELATOR: Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER

AGRAVANTE: EDITHE JOANA BECKHAUSER DOS SANTOS AGRAVADO: COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN

RELATÓRIO

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto por Edithe Joana Beckhauser dos Santos, em objeção à decisão interlocutória prolatada pelo magistrado Reny Baptista Neto - Juiz de Direito titular da 4ª Vara Cível da comarca da Capital -, que na Ação de Obrigação de Fazer n. 5041057-29.2022.8.24.0023, ajuizada contra CASAN-Companhia Catarinense de Águas e Saneamento, indeferiu a tutela de urgência pleiteada, nos seguintes termos:

EDITHE JOANA BECKHAUSER DOS SANTOS ajuizou AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO DE DANOS MORAIS em face de COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN [...].

[...]

Na espécie, vislumbra-se que o instrumento particular de compra e venda carreado pela demandante (Evento 1, CONTR3), apesar de assinado pelos contratantes e por duas testemunhas, não indica minimamente a localização do bem alienado, mas tão somente as dimensões deste, de modo que se reputa inviável aferir, com base unicamente na minuta, ser a demandante proprietária/titular do imóvel objeto da lide.

Além disso, a demandante não instruiu a petição inicial com documentos aptos a comprovar a regularidade do imóvel sob foco perante o Poder Público, a exemplo do carnê de IPTU, do alvará de construção e da certidão de habite-se.

Com efeito, é cediço que, "não comprovada a regularidade da ocupação, não se pode compeler a concessionária dos serviços de água e esgoto e a de fornecimento de energia elétrica, a realizar a ligação da rede em edificação clandestina" (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4016506-47.2017.8.24.0000, rel. Des. Paulo Henrique Moritz Martins da Silva, j. em 04.12.2018).

[...]

Sendo assim, forçoso reconhecer a ausência, ao menos nesta fase embrionária do processo, de elementos aptos a caracterizar o fumus boni iuris. Ademais, observa-se ter a demandante afirmado que não reside no imóvel em discussão, e que este supostamente teria sido locado a terceira pessoa, de idade avançada.

No entanto, essa situação tampouco restou evidenciada nos autos, uma vez que nenhum contrato de locação foi colacionado ao feito (CPC, art. 373, I).

Por conseguinte, diante da ausência de comprovação da titularidade, bem como de indícios da ocupação do bem pela demandante ou por terceiros, compreende-se não preenchido outro requisito indispensável à antecipação dos efeitos da tutela, qual seja, o periculum in mora.

À vista do exposto, INDEFERE-SE a tutela de urgência pleiteada.

Malcontente, Edithe Joana Beckhauser dos Santos argumenta que:

A área foi comprada há mais de quarenta anos, tempo em que sequer existia ruas ou servidões, portanto as descrições não são as mesmas da atualidade. Era uma área rural, assim inexistiam exigências do município e sequer se pagava imposto à época.

Juntou-se a foto do imóvel e informou-se também que no local existem inúmeras casas, todas abastecidas com água pela Casan, sendo que a da agravante é a exceção.

Para indeferir o pleito o magistrado se valeu de exigências feitas no site da agravada, contudo inexistente lei que regulamente a matéria e consoante preceito legal, ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer nada senão em virtude de lei.

[...]

A obrigação de prestação de serviços de fornecimento de água se origina de contrato firmado entre o usuário e a empresa concessionária, prestadora de tais serviços. Tal obrigação tem, portanto, natureza contratual, qualificando-se como obrigação PESSOAL, DESVINCULADA À PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

Ademais, a prestação de serviços públicos não constitui-se em obrigação propter personam. Ou seja, não é legítima a exigência de comprovação da propriedade e/ou autorização do proprietário do imóvel para fornecimento do serviço.

O magistrado para negar a tutela alegou que não se comprovou à saciedade a propriedade do imóvel, contudo, além dessa assertiva não corresponder com a verdade, pois a agravante sempre foi a proprietária e possuidora sem qualquer resistência, a mesma paga IPTU sobre o bem, o que indica que o imóvel está regular junto ao Município.

Ora, se no imóvel existe luz da CELESC, isso já é um indício de que lá não é área irregular ou loteamento clandestino, porque se fosse, com certeza a CELESC não faria a ligação.

De igual maneira, havendo o pagamento comprovado nos autos do IPTU sobre o imóvel e o carnê não deixa mentir, trazendo a exata localização do bem, não pode haver a presunção de que está irregular.

Falou-se no despacho na necessidade do habite-se, contudo, tendo o imóvel o registro junto ao Município (IPTU), presunção legal é de que está regularizado e a construção foi autorizada, porque se não fosse assim, o Município já teria embargado e tentado demolir a casa.

Nestes termos, pugnano pela antecipação da tutela, brada pelo conhecimento e provimento do agravo.

Admitido o processamento do reclamo, e denegada a tutela recursal postulada, CASAN-Companhia Catarinense de Águas e Saneamento, embora regularmente intimada, deixou fluir in albis o prazo para contrarrazões.

Na sequência houve a interposição de Agravo Interno por Edithe Joana Beckhauser dos Santos, exorando pelo conhecimento e provimento da respectiva insurgência.

Em Parecer da Procuradora de Justiça Sônia Maria Demeda Groisman Piardi, o Ministério Público opinou pelo conhecimento e desprovimento do reclamo. Em apertada síntese, é o relatório.

VOTO

Conheço do recurso porque, além de tempestivo, atende aos demais pressupostos de admissibilidade.

Edithe Joana Beckhauser obsecra a reforma da decisão que indeferiu a tutela antecipada, consistente no fornecimento de água encanada em imóvel de sua posse, situado no Bairro Rio Tavares, no Município de Florianópolis. Para tanto, defende que a residência está regularizada, não havendo óbice à prestação do serviço.

Pois bem.

Sem delongas, antecipo: a irrisignação não prospera!

Em observância aos princípios constitucionais que regem o processo civil - especialmente da celeridade, da eficiência e da economicidade, essenciais à prestação jurisdicional -, objetivando evitar fastidiosa tautologia, reproduzo *ipsis verbis* os termos da decisão monocrática por mim prolatada, que culminou no indeferimento da tutela recursal:

Em prelúdio, ressalto que não há absolutamente nenhuma comprovação de que o imóvel em questão possua alvará de construção, tampouco "Habite-se", consubstanciando, por conseguinte, ao menos na presente apreciação perfunctória, sua irregularidade e clandestinidade.

Não olvido que a recorrente juntou no Evento 1.3 um contrato particular celebrado em 1982, por meio do qual, supostamente, teria adquirido a posse do terreno - digo supostamente porquanto, na verdade, o objeto daquele instrumento não está devidamente especificado, não sendo possível concluir com a segurança necessária se efetivamente atine-se à mesma área em questão neste feito.

De todo modo, ainda que o terreno tenha sido adquirido em 1982, o fato é que inexistente qualquer prova de que a residência relativa ao pleito em questão - situada na Servidão Francisca Maria Vidal, n. 260 - realmente exista desde 1982. Em realidade, a fotografia acostada ao Evento 1.4, aparenta tratar-se de casa de alvenaria razoavelmente recente.

Igualmente não ignoro que foram apresentadas 2 (duas) faturas de energia elétrica no imóvel em nome de Edithe Joana Beckhauser dos Santos.

Todavia, isso, por si só, não caracteriza prova absoluta de regularidade do bem, mormente porque, além da ausência do Alvará e do "Habite-se" - que, dentre outros fins, servem para assegurar a imprescindível segurança das edificações -, não há, na exordial, documentação emitida pelo Município de Florianópolis que corrobore a alegada regularidade imobiliária. Friso, no ponto, a fim de evitar eventuais questionamentos, que petição posterior à prolação da decisão objurgada não pode ser considerado neste reclamo, o qual se restringe aos elementos probatórios oportunamente apresentados ao juízo a quo antes de prolatar o decism.

Ademais, a jurisprudência é pacífica em reconhecer que é indevido o fornecimento do serviço em imóvel sem Alvará de Construção ou "Habite-se" e, portanto, irregular e clandestino.

Nesse trilhar:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. PLEITO PARA INSTALAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ÁGUA EM EDIFICAÇÃO CLANDESTINA. DECISÃO INDEFERINDO A TUTELA ANTECIPADA. INSURGÊNCIA DA AUTORA. PRETEXTADOS SERVIÇOS ESSENCIAIS. CARÊNCIAS DE AUTORIZAÇÃO, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU HABITE-SE EXPEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL PARA O IMÓVEL IRREGULAR. PRECEDENTES. "Em princípio, não é ilegal nem indevida a recusa da concessionária de ligar à sua rede de energia elétrica edificação clandestina realizada sem o necessário alvará de licença do Município, em Área de Preservação Permanente e também porque a empresa restou proibida judicialmente de efetuar a instalação da energia elétrica em imóveis irregulares. A não comprovação da regularidade da construção e da localização do imóvel em área residencial consolidada em local de preservação permanente impede a concessão de segurança para fins de fornecimento de energia elétrica (Des. Jaime Ramos Público)." RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 4010366-26.2019.8.24.0000, de São Lourenço do Oeste, deste relator, Primeira Câmara de Direito Público, j. em 11/08/2020)

Igualmente:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DA PARTE LASTREADA NO PRINCÍPIO DA DIGNIDADE DA PESSOA HUMANA, NA BAIXA RENDA E NA CONDIÇÃO DE IDOSO. AFIRMAÇÃO DE QUE O IMÓVEL SE SITUARIA EM ÁREA MISTA CENTRAL, DENSAMENTE POVOADA. TESES AFASTADAS. AUSÊNCIA DE ALVARÁ, HABITE-SE OU DE OUTROS ELEMENTOS QUE INDIQUEM A REGULARIDADE DO IMÓVEL. RECURSO DESPROVIDO. "Não comprovada a regularidade da ocupação, não se pode compulsa a concessionária de energia elétrica a realizar a ligação da rede em edificação clandestina." (...) Igualmente, é uníssono que: "A existência de outras edificações em situação semelhante e destinatárias do serviço não é argumento idôneo para tolerar a irregularidade da construção, pois os abusos e as violações da lei devem ser coibidos, não imitados. (Des. Pedro Manoel Abreu) "Aquele que constrói residência sem licença do município, clandestinamente, não tem direito de vê-la atendida por serviços públicos - v.g. distribuição de energia elétrica, de abastecimento de água e de coleta de esgoto. A hipossuficiência dos infratores não justifica o desprezo à lei, a tolerância com o ato ilícito. A atuação do Estado em favor deles deve se conformar com o ordenamento jurídico, com o interesse público." (Des. Newton Trisotto). (TJSC, Apelação Cível n. 5014398-85.2019.8.24.0023, da Capital, rel. Des. Cid Goulart, Segunda Câmara de Direito Público, j. em 21/09/2021)

Roborando esse entendimento:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. NEGATIVA DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA E ÁGUA. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INSURGÊNCIA DE AMBAS AS PARTES. APELO DA CASAN. CONSTRUÇÃO IRREGULAR PERANTE A MUNICIPALIDADE, QUE INVIABILIZA, A PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E AFASTA OS DANOS MORAIS. ACOLHIMENTO. EDIFICAÇÃO DESPROVIDA DE ALVARÁ OU HABITE-SE, LEVANTADA DE FORMA CLANDESTINA. ALEGAÇÃO DE QUE HÁ OUTROS IMÓVEIS EM SITUAÇÃO SEMELHANTE, QUE SE AFIGURA IMPRESTÁVEL PARA CONFORTAR O PLEITO DO AUTOR. IMPOSSIBILIDADE DE SE COMPELIR A CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO, DE FORNECER ÁGUA. RECUSA PERTINENTE. PRECEDENTES. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBÊNCIAS. APELO DA CELESC AFASTAMENTO DA INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS, ANTE A AUSÊNCIA DE QUALQUER REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO. SUBSISTÊNCIA. LIGAÇÃO NOVA, SUJEITA A SOLICITAÇÃO EXPRESSA, COM PREENCHIMENTO DO FOMULÁRIO E JUNTADA DOS DOCUMENTOS PERTINENTES. RECUSA QUE, DE QUALQUER FORMA, SERIA LEGÍTIMA, ANTE A IRREGULARIDADE DA CONSTRUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER, QUE NÃO FOI OBJETO DE INSURGÊNCIA. REPARAÇÃO POR ABALO ANÍMICO AFASTADA. REFORMA PARCIAL, COM A READEQUAÇÃO DOS ÔNUS SUCUMBÊNCIAS. APELO DO AUTOR. MAJORAÇÃO DOS DANOS MORAIS. RECURSO PREJUDICADO. RECURSOS DA CASAN E DA CELESC CONHECIDOS E PROVIDOS. APELO DO AUTOR PREJUDICADO. (TJSC, Apelação Cível n. 0300123-49.2018.8.24.0001, de Abelardo Luz, rela. Des. Bettina Maria Maresch de Moura, Terceira Câmara de Direito Público, j. em 28/09/2021)

E, no tocante à alegação de que haveria outros imóveis próximos que estariam recebendo o serviço, é uníssono o entendimento pretoriano de que, "não comprovada a regularidade da ocupação, não se pode compulsa a concessionária dos serviços de água e esgoto a realizar a ligação da rede em edificação clandestina. A existência de outras edificações em situação semelhante e destinatárias do serviço não é argumento idôneo para tolerar a irregularidade da construção, pois os abusos e as violações da lei devem ser coibidos, não imitados." (Des. Pedro Manoel Abreu) (TJSC, Apelação Cível n. 0302329-46.2018.8.24.0030, de Imbituba, rel. Des. Odson Cardoso Filho, Quarta Câmara de Direito Público, j. em 25/03/2021).

À vista disso - ao menos na presente quadra processual, própria de cognição sumária -, não vislumbro a probabilidade do direito invocado pela recorrente. Ao derradeiro, verifico que, além de Edithe Joana Beckhauser dos Santos admitir que não reside no imóvel, não há prova de que efetivamente esteja alugado a terceiros - reiterando, no ponto, que não é possível, em agravo de instrumento, considerar documento juntado após prolatada a decisão vergastada.

De tal feita, também inexistente *periculum in mora*.

Ex positis et ipso facti, não havendo prova da regularidade do imóvel em questão, mantenho a decisão combatida.

Em arremate, "inviável a majoração dos honorários recursais, na forma do art. 85, § 11, do CPC, pois não atendidos os critérios cumulativos (STJ, Edcl no AgInt no REsp 1.573.573/RJ), eis que inexistente fixação na origem" (TJSC, Apelação n. 5041501-85.2020.8.24.0038, rel. Des. Guilherme Nunes Born, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. em 23/09/2021).

Dessarte, voto no sentido de conhecer do recurso e negar-lhe provimento, restando prejudicada a análise do Agravo Interno interposto.

Documento eletrônico assinado por LUIZ FERNANDO BOLLER, Desembargador Relator, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador 2722504v10 e do código CRC fee89801. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): LUIZ FERNANDO BOLLER Data e Hora: 18/10/2022, às 15:49:13

Agravo de Instrumento Nº 5024668-38.2022.8.24.0000/SCPROCESSO ORIGINÁRIO: Nº 5041057-29.2022.8.24.0023/SC

RELATOR: Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER

AGRAVANTE: EDITHE JOANA BECKHAUSER DOS SANTOS AGRAVADO: COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN

EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO.
PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER.
FORNECIMENTO DE ÁGUA EM IMÓVEL SOB POSSE DA REQUERENTE, SITUADO NO BAIRRO RIO TAVARES, NO MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS.
INTERLOCUTÓRIA INDEFERINDO A TUTELA ANTECIPADA.
INSURGÊNCIA DA DEMANDANTE.
ALEGAÇÃO DE QUE É ILEGÍTIMA A EXIGÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE E AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL PARA FORNECIMENTO DO SERVIÇO OBJETO.
DEFENDIDA REGULARIDADE DO BEM DE RAIZ, DIANTE DA LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PELA CELESC, BEM COMO PORQUANTO COMPROVADO O PAGAMENTO DO IPTU.
ASSERÇÕES IMPROFÍCUAS.
INADMISSIBILIDADE DO FORNECIMENTO DE ÁGUA A IMÓVEIS CLANDESTINOS E IRREGULARES, SEM O IMPRESCINDÍVEL ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO OU "HABITE-SE".
PREVALÊNCIA DA SEGURANÇA DAS EDIFICAÇÕES, DA PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE EQUILIBRADO, E DA ORDEM URBANÍSTICA. PRECEDENTES.
"Não comprovada a regularidade da ocupação, não se pode compelir a concessionária de energia elétrica a realizar a ligação da rede em edificação clandestina.' (...) Igualmente, é uníssono que: 'A existência de outras edificações em situação semelhante e destinatárias do serviço não é argumento idôneo para tolerar a irregularidade da construção, pois os abusos e as violações da lei devem ser coibidos, não imitados. (Des. Pedro Manoel Abreu) 'Aquele que constrói residência sem licença do município, clandestinamente, não tem direito de vê-la atendida por serviços públicos - v.g. distribuição de energia elétrica, de abastecimento de água e de coleta de esgoto. A hipossuficiência dos infratores não justifica o desprezo à lei, a tolerância com o ato ilícito. A atuação do Estado em favor deles deve se conformar com o ordenamento jurídico, com o interesse público.' (Des. Newton Trisotto)". (TJSC, Apelação Cível n. 5014398-85.2019.8.24.0023, da Capital, rel. Des. Cid Goulart, Segunda Câmara de Direito Público, j. em 21/09/2021).
DECISÃO MANTIDA.
RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO.
PREJUDICADA A ANÁLISE DO AGRAVO INTERNO INTERPOSTO.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 1ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina decidiu, por unanimidade, conhecer do recurso e negar-lhe provimento, restando prejudicada a análise do Agravo Interno interposto, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Florianópolis, 18 de outubro de 2022.

Documento eletrônico assinado por LUIZ FERNANDO BOLLER, Desembargador Relator, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico <https://eproc2g.tjsc.jus.br/eproc/verifica.php>, mediante o preenchimento do código verificador 2722505v6 e do código CRC 5ef28b3d. Informações adicionais da assinatura: Signatário (a): LUIZ FERNANDO BOLLER Data e Hora: 18/10/2022, às 15:49:13

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA POR VIDEOCONFERÊNCIA DE 18/10/2022

Agravo de Instrumento Nº 5024668-38.2022.8.24.0000/SC

RELATOR: Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER

PRESIDENTE: Desembargador JORGE LUIZ DE BORBA

PROCURADOR(A): MARIO LUIZ DE MELO

AGRAVANTE: EDITHE JOANA BECKHAUSER DOS SANTOS ADVOGADO: CLAUDIO JOAO BRISTOT (OAB SC049675) AGRAVADO: COMPANHIA CATARINENSE DE ÁGUAS E SANEAMENTO - CASAN MP: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária por Videoconferência do dia 18/10/2022, na sequência 56, disponibilizada no DJe de 30/09/2022.

Certifico que a 1ª Câmara de Direito Público, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão: A 1ª CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO DECIDIU, POR UNANIMIDADE, CONHECER DO RECURSO E NEGAR-LHE PROVIMENTO, RESTANDO PREJUDICADA A ANÁLISE DO AGRAVO INTERNO INTERPOSTO.

RELATOR DO ACÓRDÃO: Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER

Votante: Desembargador LUIZ FERNANDO BOLLER
Votante: Desembargador PAULO HENRIQUE MORITZ MARTINS DA SILVA
Votante: Desembargador JORGE LUIZ DE BORBA

MARCELO DONEDA LOSSO
Secretário