



## **OFÍCIO VEREADOR Nº 1960/2021**

(CAR SABESP 2021 – Proc. 19/2021-L)

São Roque, 22 de outubro de 2021.

Prezado Senhor,

Tenho pelo presente a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade solicitar os bons ofícios de Vossa Senhoria junto à Concessionária SABESP no sentido de esclarecer situação que vem ocorrendo em função de problema na rede de esgoto junto à Rua Rui Barbosa, neste Município, que já teria, inclusive, culminado com processo judicial em face dos reiterados vazamentos e prejuízos causados à residência localizadas junto ao número 615 da referida via pública.

O problema foi encaminhado a Comissão de Assuntos Relevantes através do Dr. Glauber Bez, Inscrito na OAB sob o nº 261.538, o qual representa a Senhora Rita de Cássia Pires Pensa no processo movido contra a SABESP, já que nem mesmo as condenações da SABESP em três processos judiciais foram suficientes para que o problema fosse resolvido.

Segundo consta, os problemas de vazamento de esgoto que afetam a residência localizada junto ao nº 615 da Rua Rui Barbosa estariam ocorrendo desde o ano de 2010 e vem provocando, além de todos os transtornos imagináveis, prejuízos materiais que têm sido suportados pela Senhora Rita de Cássia Pires Pensa.

A última sentença em desfavor da Concessionária SABESP teria ocorrido em 17 de fevereiro deste ano, ocasião em que se determinou judicialmente a realização das obras necessárias para a contenção dos vazamentos (dejetos), bem como o pagamento de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) a título de danos morais, o que não foi cumprido até o momento.

# *Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque*



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970  
**CNPJ/MF:** 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447  
**Site:** [www.camarasaoroque.sp.gov.br](http://www.camarasaoroque.sp.gov.br) | **E-mail:** [camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br](mailto:camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br)  
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Por fim, o Dr. Glauber Bez informa no documento protocolado junto à Comissão de Assuntos Relevantes que, mesmo após as sentenças condenatórias o problema persiste e no último final de semana voltou a ocorrer, conforme pode ser verificado através da **mídia anexa**.

Assim, encaminhamos o documento com cópia de todas as sentenças judiciais aos cuidados da Agência da SABESP no Município de São Roque a fim de que a mesma se manifeste, pois a população não pode sofrer, indefinidamente, os transtornos de eventual ineficiência na resolução de um problema que, conforme informado, se arrasta por mais de 10 anos.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

**GUILHERME ARAUJO NUNES**  
Presidente CAR SABESP 2021 – Proc. 19/2021-L

Ao  
Ilmo. Sr.  
**RICARDO ELIELTON DE OLIVEIRA**  
MD. Gerente da SABESP em São Roque

PROCOLO Nº CETSRS 22/10/2021 - 09:36 11439/2021 /cmj-

**EXCELENTÍSSIMO SR PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DO  
MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE E À COMISSÃO DE ASSUNTOS  
RELEVANTES – CAR.**

Excelência, como é cediço, a SABESP é uma empresa de economia mista contratada da Prefeitura deste Município para cuidar do saneamento básico, esgoto e água de São Roque, em prol da população.

Pois bem, ocorre que, desde o ano de 2010 até a presente data, ocorrem inúmeros vazamentos de esgoto na residência de Rita de Cássia Pires Pensa, imóvel este situado na Rua Rui Barbosa, nº 615 fato este que foi objeto de três processos judiciais, tais quais, nº 0007422-68.2010.8.26.0586 (2010), 3005465-73.2013.8.26.0586 (2013) e 1000037-42.2016.8.26.0586 (2016)<sup>1</sup>.

Dito isso, as três demandas obtiveram sentença em desfavor da SABESP, e nesta última, proferida em 17/02/2021, fora determinado judicialmente que este procedesse às obras necessárias para conter os problemas de vazamentos (dejetos), bem como ao pagamento de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) a título de danos morais, com a antecipação dos efeitos da tutela para que fosse realizada as obras a fim de evitar novos danos no imóvel, o que não foi feito até o presente momento, uma vez que apenas realizam pequenas manutenções, sem contudo consertar o verdadeiro problema que é a retirada ou o estancamento devido das antigas adutoras que existem na rua mencionada.

Destarte, no último final de semana o imóvel foi mais uma vez foi vítima de tais fatos, conforme mídia anexa. Oportuno lembrar que o

---

<sup>1</sup> Sentenças anexas

S

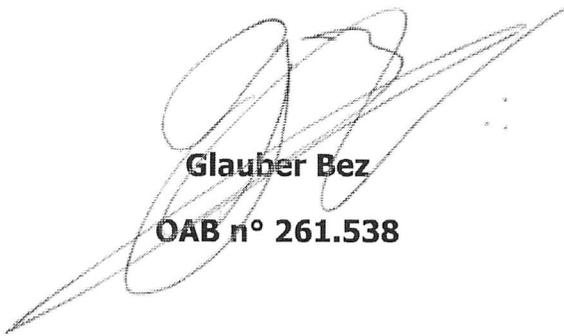
imóvel afetado pela desídia da SABESP fica no centro de nossa querida São Roque, ao lado da Rodoviária e Delegacia de Polícia, e não é novidade que o esgoto proveniente de tal conduta também reverbere nestes dois pontos.

Com a devida *vênia*, diante de tais fatos, não é possível que a população continue arcando com a responsabilidade da SABESP pela prestação de serviço ineficiente e descaso para com os municípios, motivo pelo qual requer providências urgentes deste Poder Legislativo por meio da Comissão de Assuntos Relevantes.

**Termos em que**

**Pede deferimento**

**São Roque 19 de outubro de 2021**

  
**Glauber Bez**

**OAB nº 261.538**



**Poder Judiciário**

**São Paulo**

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo n.º. 2010.007422-0

Controle n.º. 1785/10

VISTOS.

**RITA DE CÁSSIA PIRES PENSA**, qualificada nos autos, ajuizou ação de obrigação de fazer c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais contra **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, também qualificada e representada nos autos, alegando, em síntese, que solicitou à ré em 2001 a verificação da rede de água e de esgoto no seu endereço domiciliar, tendo em vista a existência de vazamentos. O reparo foi feito. Seis anos depois ocorreram novos problemas, que foram solucionados pela ré. Dois anos depois surgiram novos vazamentos no calçamento de seu domicílio, que se estenderam para o interior de seu imóvel, prejudicando até mesmo a instalação elétrica. Gastou R\$ 2.263,01 com o profissional, bem como com os objetos, as lâmpadas, as caixinhas de luz, os fios, a extensão, os espelhos, os conduítes, as canaletas, o disjuntor etc. Por duas vezes o imóvel foi alagado, acumulando-se as fezes em seu interior. Tentou solucionar amigavelmente o problema com a ré, mas nada ocorreu. Até hoje existe vazamento de esgoto embaixo da janela de seu filho, com forte cheiro de fezes. Com base nesses argumentos, requereu a concessão de liminar a fim de que a ré retirasse as redes de esgoto e de água do local, sob pena de multa; e, ao final, a confirmação dessa liminar, assim como a condenação da ré ao



## **Poder Judiciário**

### **São Paulo**

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo nº. 2010.007422-0

Controle nº. 1785/10

pagamento de indenização por danos materiais no montante de R\$ 2.663,01, e de danos morais no importe de 200 salários mínimos.

Com a inicial juntou documentos (fls.16/61).

A tutela antecipada foi indeferida. Também se indeferiu o pedido de concessão da assistência judiciária e concedeu-se prazo para a autora adequar o valor da causa (fl.62).

A autora justificou a necessidade do benefício supracitado e alterou o valor dos pedidos de condenação para R\$ 50.000,00 cada (fls.69/72).

O pedido de concessão do benefício da assistência judiciária foi deferido (fl.80).

A ré foi citada (fl.95) e apresentou contestação (fls.97/106), na qual argüiu, preliminarmente, a ilegitimidade ativa, uma vez que não comprovou ser proprietária do imóvel em que teriam ocorrido os danos. No mérito sustentou que não agiu com culpa, por isso não pode ser responsabilizada. O laudo pericial juntado pela própria autora, a fl.53, mostra que o imóvel dela tem idade considerável e sofre desgaste natural de sua estrutura em geral, em função do uso, das intempéries naturais e das técnicas construtivas. Isso mostra que houve culpa exclusiva da autora, ou, no máximo, culpa concorrente. Por fim, aduziu que os valores pleiteados pela autora são exagerados e não foram comprovados.

Com a contestação juntou documentos (fls.107/141).

Certificou-se a intempestividade da contestação (fl.143).

A autora apresentou réplica (fls.146/148).

**É o relatório.**

**Decido.**

Dispõe o artigo 241, inciso IV, do Código de Processo Civil que o prazo processual começa a correr da juntada aos autos da carta precatória.



## **Poder Judiciário**

### **São Paulo**

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo nº. 2010.007422-0

Controle nº. 1785/10

No caso, o prazo que nos interessa é o da apresentação da contestação, que o artigo 297 do Código de Processo Civil estipula que é de 15 dias.

Segundo se verifica a fl.90, a carta precatória expedida com o fim de citar a ré foi juntada aos autos em 19 de outubro de 2011.

Desse modo, o último dia para a ré apresentar contestação foi o dia 03 de novembro de 2011.

Ocorre que a contestação dela somente foi protocolada em 21 de novembro de 2011.

Não há dúvida, portanto, de que ela apresentou contestação de forma intempestiva, o que a torna revel.

Com isso, o feito comporta julgamento imediato, nos termos do artigo 330, inciso II, do Código de Processo Civil.

A revelia implica em se considerar incontroversas as alegações fáticas contidas na inicial, nos termos do artigo 319 do Código de Processo Civil. Em outras palavras, os fatos alegados pela parte autora na inicial tornam-se indiscutíveis.

A partir disso, cabe apenas ao juiz avaliar os fatos de acordo com o direito vigente.

Na espécie, verifica-se que a autora alegou que gastou R\$ 2.663,01 para reparar os danos materiais causados em seu imóvel por vazamento na rede de esgoto e de água mantida pela ré, a qual passa ao lado de seu imóvel.

Também disse a autora que esses constantes vazamentos, além de danificarem seu imóvel, ainda causam odor desagradável no local, pelo que requereu a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais.



## **Poder Judiciário**

### **São Paulo**

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo nº. 2010.007422-0

Controle nº. 1785/10

Por derradeiro, requereu a autora a condenação da ré à obrigação de fazer consistente na alteração da localização das redes de água e de esgoto, ou seja, pleiteou que a ré fosse obrigada a retirar as redes que passam ao lado do imóvel dela.

Pois bem, sob esse prisma, entendo que a pretensão da autora merece parcial acolhida, apesar da ré ser revel.

Explico a razão de pensar assim.

Tendo a autora dito que sofreu danos no importe de R\$ 2.663,01 por vazamentos nas redes de água e de esgoto mantidas pela ré e dizendo os artigos 186 e 927 do Código Civil que aquele que causa danos deve repará-los, é certo que a ré deve fazê-lo no caso em tela.

A indenização por danos materiais, portanto, deve ser aceita.

Nem se diga que inexistente prova do efetivo prejuízo e de que ela não comprovou a propriedade do imóvel, pois ambas as alegações, se fossem feitas, seriam fáticas, e isso não se discute mais em virtude da revelia da ré. Ademais, ela não precisaria ser proprietária para ser indenizada. O possuidor, tendo sofrido danos que foram por ele custeados, ou teriam que ser custeados por ele, também tem direito ao ressarcimento.

A indenização por danos morais também deve sê-lo, ressaltando-se apenas o valor pleiteado.

Isso porque é inegável que ultrapassa o mero aborrecimento a existência de vazamentos de água e de esgoto que danifiquem o imóvel em que se fixa domicílio, sobretudo se esses vazamentos implicam em odor de fezes e, pior, no acúmulo de fezes dentro do próprio imóvel.

Como não se discute acerca desses fatos, pela revelia da ré, ela deve ser condenada ao pagamento de indenização por danos morais à autora.

Com relação ao valor, contudo, entendo que ele é exagerado.



## Poder Judiciário

### São Paulo

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo nº. 2010.007422-0

Controle nº. 1785/10

Assim, sem que isso configure sucumbência, nos termos da Súmula 326 do STJ, fixo o valor em R\$ 10.000,00.

Esse valor deve ser corrigido a partir da publicação da presente, na forma da Súmula 362 do STJ, e acrescido de juros de mora de dezembro de 2009 – dezembro de 2001, somados aos 6 anos indicados no 3º § de fl.03, somados aos outros 2 anos do parágrafo seguinte -, que é a data do evento danoso, também na linha da jurisprudência desse mesmo Tribunal superior.

Esse mesmo termo inicial deve ser adotado para a correção monetária da indenização por danos materiais. Quanto ao termo inicial dos juros de mora dessa outra indenização, a Súmula 54 do STJ mostra que ele deve ser a data do evento danoso, ou seja, os juros devem ser contados também de dezembro de 2009 em diante.

O pedido de obrigação de fazer, entretanto, deve ser integralmente rejeitado.

Não existe respaldo legal para se obrigar a ré a alterar a localização das redes de água e esgoto.

Além disso, tendo a autora comprado ou locado o imóvel em tela, ou soube da existência das referidas redes, e mesmo assim aceitou tomar posse do imóvel, ou deveria ter tomado ciência disso.

O que ela poderia, sem dúvida, é exigir que a ré tomasse providências no sentido de que esses vazamentos não se repitam, mas não foi isso que ela pediu, por isso não se pode nem entrar no mérito dessa questão, sob pena de ser tachada a presente decisão de “ultra petita”.

Diante do exposto, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE** o pedido, nos termos do artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar a ré ao pagamento de R\$ 2.663,01, os quais devem ser corrigidos pela tabela do TJSP e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a contar de dezembro



**Poder Judiciário**

**São Paulo**

1ª Vara Judicial da Comarca de São Roque

Processo n.º. 2010.007422-0

Controle n.º. 1785/10

de 2009; e também ao pagamento de R\$ 10.000,00, os quais devem ser corrigidos pela tabela do TJSP a contar da publicação da presente e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a partir de dezembro de 2009.

Considerando que a autora decaiu de parte da pretensão inicial, deverá responder por 1/3 das verbas de sucumbência. Assim sendo, condeno a ré ao pagamento de 2/3 das custas e despesas processuais, assim como dos honorários advocatícios da autora, que arbitro em 10% do valor da condenação, com base no artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil; e a autora ao pagamento de 1/3 dessas mesmas verbas, considerando-se os honorários advocatícios da ré no mesmo patamar.

Na forma da Súmula 306 do STJ, os honorários advocatícios podem ser compensados entre si.

Na execução das verbas de sucumbência devidas pela autora deverá ser respeitado o disposto no artigo 12 da Lei n. 1.060/50.

P.R.I.C.

São Roque, 19 de abril de 2012.

**FÁBIO CALHEIROS DO NASCIMENTO**

Juiz de Direito



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO ROQUE**

**FORO DE SÃO ROQUE**

**1ª VARA CÍVEL**

**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Físico nº: **3005465-73.2013.8.26.0586**  
 Classe – Assunto: **Procedimento Ordinário - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Rita de Cassia Pires Pensa**  
 Requerido: **Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Fabio Calheiros do Nascimento**

Vistos.

**RITA DE CÁSSIA PIRES PENSA**, qualificada nos autos, ajuizou ação de obrigação de fazer c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais contra **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, também qualificada e representada nos autos, alegando, em síntese, que desde junho de 2012 requer conserto da rede de esgoto por parte da ré, haja vista que ocorrem vazamentos que saem de baixo do seu imóvel e geram forte odor no local, além de atraírem diversos bichos. Em razão disso já ajuizou ação visando a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais e materiais, bem como a retirada da rede de esgoto do local, mas foi rejeitado o pedido de retirada da rede do local. Mas como os vazamentos continuam e não é possível a retirada da rede de esgoto do local, sustentou que, ao menos, deve ser efetuado reparo na rede para evitar que novos vazamentos ocorram, e deve receber nova indenização por conta disso. Com base nesses argumentos, requereu a concessão de liminar a fim de que a ré efetuasse reparo na rede de esgoto que passa pelo local, sob pena de multa; e, ao final, a confirmação dessa liminar, assim como a condenação da ré ao pagamento de indenização por danos morais no importe de 200 salários mínimos. Com a inicial juntou documentos (fls.16/46).

A tutela antecipada foi deferida. Também se deferiu o pedido de concessão da assistência judiciária (fls.47/48).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO ROQUE**

**FORO DE SÃO ROQUE**

**1ª VARA CÍVEL**

**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

A ré foi citada e apresentou contestação (fls.58/69), na qual argüiu, preliminarmente, a carência de ação, haja vista que foi feita a obra de remanejamento da rede de esgoto que passava pelo imóvel da autora e construído novo poço de visitação. Além disso, foi feita toda a limpeza da rede coletora de esgoto no local, tudo antes mesmo de tomar ciência do presente feito, pois somente foi intimada em 26.12.2013 e as obras são anteriores. Ainda no plano preliminar a ré arguiu a ilegitimidade ativa por ausência de escritura pública. No mérito ela aduziu que houve culpa exclusiva da autora na causação do dano alegado por ela porque nunca solicitou à ré que fosse realizada vistoria no local, sendo que, de sua parte, nunca agiu com dolo e nem culpa. Ela alegou, ainda, que houve culpa concorrente e que, em caso de acolhimento do pedido indenizatório, o valor deve ser fixado com parcimônia. Com a contestação juntou documentos (fls.117/138).

A autora apresentou réplica (fls.143/153), na qual reconheceu que não há mais vazamentos desde dezembro de 2013, mas salientou que o pedido indenizatório decorre dos vazamentos ocorridos até este mês e que as obras feitas pela ré ocorreram depois da intimação. Com a réplica juntou um documento (fl.154).

**É o relatório. Decido.**

A autora ajuizou a presente ação com uma causa de pedir e dois pedidos. A causa de pedir é a ocorrência de vazamentos de esgoto na rede que passa sob a sua residência, o que gera odor desagradável e ainda atrai bichos. Os dois pedidos são de obrigação de fazer, consistente na feitura de obras tendentes a resolver esses vazamentos, e de indenização por danos morais.

Conforme reconheceu a própria autora em réplica, os vazamentos cessaram com a feitura das obras por parte da ré, que, se ocorreram antes ou depois de intimação processual, pouco importa para fins de desaparecimento do interesse de agir dela quanto a essa pretensão. Em outras palavras, seja anterior ou superveniente, o interesse de agir, pela necessidade do provimento jurisdicional consistente na obrigação de fazer, se extinguiu. Sendo assim, julgo extinto o pedido em tela sem resolução do mérito e indefiro o pedido da autora de reconhecimento da litigância de má-fé da ré por entender que não há causa



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO ROQUE**

**FORO DE SÃO ROQUE**

**1ª VARA CÍVEL**

**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

para tanto.

Dito isso, resta apenas analisar o pedido indenizatório da autora e, quanto a isso, entendo que a preliminar apresentada pela ré, de ilegitimidade ativa, não merece prosperar, pois o pedido dela pode derivar, sem qualquer dúvida, da posse, ou, até mesmo, da detenção. Ora, todo aquele que ocupa um imóvel, ainda mais para moradia, tem o direito de não sofrer com os vazamentos abaixo dele, ainda mais de esgoto, que, indiscutivelmente, são os mais desagradáveis. Sendo assim, não só a preliminar acima merece rejeição, como já fica claro que a autora tem esse direito, até porque por atuar em substituição à administração pública, a ré tem que prestar serviços de forma eficiente (art.37, *caput*, CF/88; art.22, *caput*, CDC), e não é possível aceitar que seja eficiente um serviço que tenha vazamentos.

Ora, tendo a autora esse direito, se houve vazamentos, e isso não foi devidamente questionado pela ré em sua contestação, como deveria tê-lo feito, por conta do ônus previsto no artigo 302 do CPC, eles configuram violação ao direito da autora, que é o dano. Vale dizer: a ré se limitou a alegar que corrigiu os problemas na rede em dezembro de 2013 e que não foi procurada pela autora para ver solucionado o problema no local, mas isso é irrelevante para a configuração de sua responsabilidade, dado que a obrigação de manter o serviço eficiente decorre da lei e não de pedido da autora.

Tendo havido dano enexo causal com a conduta da ré, pouco importa se isso decorreu de culpa *lato sensu* dela, pois a responsabilidade civil de que se trata no caso em tela é objetiva (art.37, *caput*, CF/88; arts.12/20 do CDC). Em razão disso, não se cogira de culpa concorrente. O que poderia haver, no meu entendimento, isso sim, seria a adoção da teoria da obrigação de mitigar os danos (*due to mitigate de loss*), mas, salvo melhor juízo, o fato da autora não ter reclamado para a ré, pro si só, não significa que ela mitigaria os danos. Parece-me que só a atuação concreta da pessoa no sentido de evitar a perpetuação dos danos é que ensejaria o reconhecimento dessa teoria.

Dito isso, a autora só não teria direito à indenização se no processo anteriormente julgado (controle n. 1785/10), que a autora ressalta na própria inicial, já tivesse abrangido os danos ora sofridos por ela, mas isso não ocorreu, pois esse processo foi iniciado no segundo semestre de 2010 e a autora



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque-SP - CEP 18130-510

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

pleiteia indenização neste processo por conta de danos sofridos até dezembro de 2013, que foi quando ajuizou a ação.

Sendo certo o direito da autora de ser indenizada, a questão passa a ser o valor adequado para isso. Na primeira sentença fixei o valor dela em R\$ 10.000,00, mas como restou concluído que os danos se repetiram e que é a Administração direta ou indireta quem deve, antes de mais ninguém, respeitar os direitos alheios, fixo-a agora em R\$ 40.000,00, que é pouco menos do que a autora pleiteou na inicial, mas não configura sucumbência, nos termos da Súmula 326 do STJ.

Esse valor deve ser corrigido a partir da publicação da presente, na forma da Súmula 362 do STJ, e acrescido de juros de mora de dezembro de 2010 (fl.62).

Diante do exposto, **JULGO EXTINTO** sem resolução do mérito o pedido de obrigação de fazer, nos termos do artigo 267, inciso VI, do Código de Processo Civil; e **JULGO PROCEDENTE** o pedido de indenização por danos morais, com base no artigo 269, inciso I, do Código de Processo Civil, para condenar a ré ao pagamento de R\$ 40.000,00, os quais devem ser corrigidos pela tabela do TJSP a contar da publicação da presente e acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a partir de dezembro de 2010.

Condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, assim como dos honorários advocatícios, que arbitro em 10% do valor da condenação, com base no artigo 20, § 3º, do Código de Processo Civil.

P.R.I.C.

Sao Roque, 29 de setembro de 2014.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO ROQUE

FORO DE SÃO ROQUE

1ª VARA CÍVEL

AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**SENTENÇA**

Processo Digital nº: **1000037-42.2016.8.26.0586**  
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
 Requerente: **Rita de Cássia Pires Pensa**  
 Requerido: **Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ROGE NAIM TENN**

Vistos.

Rita de Cássia Pires Pensa ajuizou a presente demanda em face de Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP pleiteando a obrigação de fazer no sentido de que a ré conserte a rede de esgotos de modo a impedir vazamentos no imóvel da autora e indenização dos danos morais sofridos no valor de 200 salários mínimos.

Afirmou, em suma, que:

1. Ocorrem vazamentos de esgoto com acúmulo forte de cheiro de fezes, ratos, baratas e insetos que ali ficam em consequência da sujeira;
2. Deste modo, solicitou conserto da rede de esgotos em 22/12/2015;
3. Todavia, os problemas persistem.

Citado, o réu contestou (fls.34-52) e defendeu a improcedência da demanda.

Réplica (fls.226-35).

As partes foram instadas a se manifestar acerca das provas que pretendem produzir (fls.239-40).

Decisão saneadora (fls.281-4).

Laudo elaborado pela perita Paola Grell e esclarecimentos (fls.335-99/454-97) seguido de manifestação das partes.

Decisão determinou uma segunda perícia para analisar se os vazamentos advêm da rede de esgoto inutilizada pela ré (fls.596-7).

Segundo laudo pericial e esclarecimentos, elaborados pelo perito Sérgio K. Rodriguez (fls.837-68/911-24/962-4).

**É o breve relato.**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO ROQUE**  
**FORO DE SÃO ROQUE**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

**Fundamento e decido.**

O processo está em condições de ser julgado desde logo, porquanto a matéria de fundo está demonstrada nos autos pelos elementos de convicção de natureza documental e, ainda, pelas alegações e omissões das próprias partes, comportamentos relevantes para os fins a que se presta a jurisdição.

O laudo pericial de fls.335-99 registra (grifos nossos):

"principalmente no que se refere à parte nova construída e que não detém aprovação municipal, verifica-se construção com falhas técnicas, como conduítes e tubulações expostas, drenos entupidos, sistemas falhos de escoamento de água da piscina, acúmulo de entulho e trincas no muro de contenção.

Também é importante ressaltar-se que tais obras foram edificadas sobre o antigo traçado da rede pública de esgoto e que ainda persiste no local a rede pluvial da Prefeitura (fl.351).

(...)

No que se refere à parte interna do imóvel, foram constatadas: presença de umidade, trincas e alterações do projeto original (fl.369).

(...)

Após a vistoria realizada, constatou-se que houve obras públicas no local visando a alteração da rota da rede de esgotos que se utilizava do lote da Autora para tal escoamento. Essas obras podem ser constatadas, a olho nu, pelos vestígios presentes no asfalto de quebras recentes e, de fato, demonstram a alteração para o uso do desnível da Rua Quirino Capuzzo e não mais da casa da Autora. Esses vestígios são visualizados na Rua Ruy Barbosa a aproximados 250m da entrada da casa da Autora, bem como na já citada Rua Quirino Capuzzo, próximo à entrada secundária ao quintal da casa.

A signatária não tem como garantir ter sido a obra da Ré realizada a contento e sem quaisquer restos que ainda permitam a desova de esgoto, porém atesta sim a presença dos indícios de obras de transferência de tal rede para fora do lote da Autora."

Fundamentalmente houve acréscimo, por parte da Autora, de área construída na





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO ROQUE**  
**FORO DE SÃO ROQUE**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Observou-se, por fim, que o vazamento reclamado pela Requerente ocorre sempre no mesmo ponto localizado no talude, junto ao caminhamento da antiga rede de esgotos, embutida no talude.

(...)

Estima-se que entre o PV localizado no ponto GPS 009 (figura 3) e o local de ocorrência dos vazamentos no ponto GPS 007 (figura 3), onde a canalização da rede de esgotos antiga atravessa o maior declive, exista fissuras ou trincas produzindo a fonte de efluentes que percolando o maciço acaba por atingir o muro de pedras e daí vazando para a superfície.

Estando a rede de esgotos nova em constante manutenção para desobstrução, o efluente refluxa e atinge a tubulação da rede antiga. Não havendo trincas ou fissuras, o efluente seguiria normalmente para o PV da rua Quirino Capuzzo sem apresentar vazamentos dentro do maciço de solos do talude.

Como há vazamentos a hipótese do fenômeno não pode ser validada sem que seja considerada a existência de fissuras ou trincas na rede de esgotos antiga, bem como que há fluxo de efluentes por esta rede toda vez que a rede de esgotos nova tenha que ser desobstruída."

O laudo ressalta que o vazamento no imóvel do autor advém da rede de esgotos desativada do réu.

"A localização da ocorrência de vazamentos, a geometria do talude, a heterogeneidade dos muros de arrimo e a existência de tubulações antigas da rede de esgoto que está desativada segundo a SABESP e não vedada ou inutilizada em definitivo, levam a crer que os vazamentos de esgoto são devido a rompimento da rede antiga que não estando totalmente vedada possibilita em casos de obstrução da rede nova o refluxo de esgotos da rua Rui Barbosa para a rua Quirino Capuzzo."

No tópico "conclusões, recomendações e considerações finais o perito indica a inadequação do sistema de esgoto utilizado no local pela ré.

"Em encostas onde cortes nos taludes são produzidos para fins residenciais ou



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO ROQUE**  
**FORO DE SÃO ROQUE**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min**

para adequação do sistema viário (dois aspectos percebidos no caso analisado) a drenagem de águas deve ser no sentido de afastar a possibilidade de infiltrações indesejáveis no maciço de solos (solução não adotada na drenagem das águas pluviais através de boca de lobo e escada hidráulica atravessando o talude, internamente ao muro de alvenaria, e na rede antiga de esgotos em viela de servidão atravessando perpendicularmente o talude em trecho arrimado com blocos de rocha e argamassa do muro de gravidade).

Tanto a rede de esgotos, como a boca de lobo para drenagem de águas pluviais, atravessando o talude de corte são fatores tecnicamente indesejáveis e indutores na deflagração de deslizamento de encostas. Tanto um como o outro são soluções de engenharia que devem ser evitadas pois reforçam conceitos equivocados que não levam em conta a vulnerabilidade dos terrenos aos processos erosivos ou de movimentação de massas mais desastrosas. Tais estruturas de condução de águas e efluentes atravessando taludes são, por si só, fatores de incremento à vulnerabilidade a serem considerados na análise de estabilidade de taludes, portanto indesejáveis na avaliação de riscos de escorregamento ou de erosão de solos."

O perito reafirma que (fl.853):

"A situação avaliada aponta a recorrência de ocorrências de vazamentos de efluentes pontualmente em zona basal do muro de pedras e argamassa construído em faixa de passagem de rede de esgoto antiga e desativada por novo traçado de rede de esgotos nova. Percebe-se, no entanto, que problemas de obstrução exigindo manutenção na rede nova ativa a ocorrência de vazamentos de efluentes sempre na mesma porção basal do muro de pedras. Isto pode estar indicando que a "desativação" da rede antiga não eliminou a possibilidade de, em casos de obstrução de rede nova, o esgoto migrar para a rede antiga. Assim, a "desativação" da rede antiga não eliminou a vulnerabilidade do talude em sofrer com percolações indesejáveis dos efluentes.

Deve-se, portanto, eliminar toda a possibilidade de escoamento de esgotos, seja pelo retorno produzida por obstruções na rede nova, ou mesmo por lançamento de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO ROQUE**  
**FORO DE SÃO ROQUE**  
**1ª VARA CÍVEL**  
**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

esgotos clandestinos na rede antiga, caso houver, através da eliminação definitiva dessa rede antiga em sua totalidade, desde o PV da rua Rui Barbosa até o PV da rua Quirino Capuzzo, através de sua obstrução total, ou tamponamento, com calda de cimento ou bentonita, por exemplo.

Deve-se também promover a limpeza de todos os drenos subhorizontais instalados ao longo dos muros de arrimo de pedra e os de alvenaria, inclusive no trecho de responsabilidade municipal.

Sugere-se a eliminação da boca de lobo de águas pluviais situada na porção de responsabilidade municipal que apresenta sinais de forte erosão exigindo manutenção urgente.

As águas pluviais devem ser desviadas do talude e não conduzidas atravessando a maior declividade, mesmo que protegidas por estrutura de concreto.

As umidades observadas no interior do imóvel bem como a ocorrência de surgência a partir do piso da cozinha em evento pluviométrico crítico, não tem relação com os vazamentos de efluentes junto ao muro de pedra e argamassa, porém exigem atenção. A limpeza dos drenos, sugerida acima, deverá amenizar a situação. Porém, em caso de recorrência de surgências de água no piso do imóvel, a Defesa Civil deverá ser comunicada para melhor avaliação. Em casos de abertura de trincas no piso do imóvel a Defesa Civil também deverá ser comunicada com urgência.

Os problemas de obstrução da rede nova merecem um pouco mais de dedicação técnica para a resolução definitiva. É provável que haja lançamento de águas pluviais na rede de esgotos, tornando-a subdimensionada para esta situação.

Recomenda-se que a SABESP realize mapeamento através de filmagem ao longo de suas galerias para verificação de ligações clandestinas bem como de locais com fissuras ou trincas a serem corrigidas por manutenção. A eliminação total da rede antiga sem a resolução dos problemas de obstrução da rede nova poderá trazer consequências de extravasamento de esgotos pelos PVs ao longo da rua Rui Barbosa. Assim, a solução aqui apontada deve ser entendida como um conjunto de ações, quais sejam:

- eliminação da rede antiga (cimentação total);



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
 COMARCA DE SÃO ROQUE  
 FORO DE SÃO ROQUE  
 1ª VARA CÍVEL  
 AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

- limpeza dos drenos sub-horizontais do talude (interno ao imóvel e na área municipal);
- identificação e eliminação da fonte responsável por recorrentes obstruções da rede nova (lançamentos de águas pluviais clandestinas, subdimensionamentos, estrangulamentos, fissuras ou trincas produzidas por raízes, etc).

Deste modo, conclui-se que parte do imóvel foi construída irregularmente e que há refluxo de esgoto no interior do imóvel em virtude da obstrução da rede nova de esgoto e inutilização defeituosa da antiga rede.

Assim, configurados a conduta ilícita da demandada e o nexo causal com os danos sofridos pelo autor.

Trata-se de dano moral "in re ipsa", pois evidente que recorrentes inundações do imóvel não geram apenas aborrecimentos, mas efetivamente vilipendiam o direito à moradia e propriedade do demandante.

Prosseguindo no julgamento, passo ao tormentoso tema da quantificação do dano moral.

Trata-se de árdua tarefa, pois não há parâmetros uniformes e predefinidos, sendo que juiz deve agir com prudência e bom senso, atendendo, em cada caso, às suas peculiaridades e à repercussão econômica da indenização, de modo que o valor da mesma não deve ser nem tão grande que se converta em fonte de enriquecimento, nem tão pequeno que se torne inexpressivo<sup>1</sup>, além de servir de punição em razão de condutas ilícitas por parte do responsável.

Leva-se em conta o fato de o autor já ter tido a necessidade de processar a ré por fatos semelhantes outrora e o problema não ter sido resolvido.

Entendo que o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) observa a razoabilidade e proporcionalidade no presente caso.

Ante o exposto, **julgo parcialmente procedente** o pedido inicial, de maneira a condenar a requerida a proceder às obras necessárias para que não mais ocorram os problemas relatados na inicial, bem como ao pagamento de R\$ 80.000,00 a título de

<sup>1</sup> Carlos Roberto Gonçalves, Direito Civil Brasileiro, 4ª ed., São Paulo, Saraiva, p.379.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO ROQUE**

**FORO DE SÃO ROQUE**

**1ª VARA CÍVEL**

**AV. JOHN KENNEDY, 355, Sao Roque - SP - CEP 18130-510**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

indenização por danos morais, valor a ser atualizado desde a publicação desta sentença e acrescido de juros de 1% desde o ajuizamento da demanda.

Concedo a antecipação dos efeitos da tutela no que concerne à realização das obras necessárias para evitar novos danos no imóvel do autor.

Assim, resolvo o mérito, com fundamento no art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil.

Réu arca com as custas e despesas processuais e honorários de advogado da parte autora, que se fixa em 15% do valor da condenação, atualizado.

P.I.C.

Roge Naim Tenn

Juiz de Direito

Sao Roque, data registrada no sistema.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**