**AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.235.996 - RJ (2018/0015376-9)**

| | | |
|---|---|---|
| **RELATOR** | **:** | **MINISTRO MARCO BUZZI** |
| AGRAVANTE | : | ANDRE LUCENA DE ARAUJO |
| AGRAVANTE | : | ANDREA DOS SANTOS PINTO |
| AGRAVANTE | : | FERNANDA DERBY |
| AGRAVANTE | : | VICTOR MANUEL PEREZ FRIAS |
| AGRAVANTE | : | EUNICE GELUE DECAN BORGES |
| ADVOGADOS | : | ANDRÉ LUCENA DE ARAÚJO (EM CAUSA PRÓPRIA) E OUTROS - RJ087647 |
| | | WANDERLEY DA SILVA COSTA - RJ100988 |
| AGRAVADO | : | SEA COAST RESIDENCE SERVICE |
| ADVOGADOS | : | FRANCISCO GUIMARÃES NESI - RJ135402 |
| | | LEANDRO SOUZA DE MORAIS E OUTRO(S) - RJ164183 |

**DECISÃO**

Trata-se de agravo (art. 1042 do NCPC), interposto por ANDRE LUCENA DE ARAUJO e OUTROS, contra decisão que não admitiu recurso especial (fls. 457/459, e-STJ).

O apelo extremo, fundamentado no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, desafia acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assim ementado (fl. 356, e-STJ):

> Ação Cautelar Inominada. Alegação dos autores de serem os atuais proprietários de unidades autônomas situadas no condomínio réu, os quais foram vitoriosos em ação judicial na qual foi determinada a devolução de tarifas de esgoto pagas à CEDAE, tendo-se decidido que o valor recebido seria rateado entre os proprietários das unidades à época dos pagamentos, Srs. Carlos Eduardo Dias da Rocha e Thereza Christina Santos de Oliveira, proprietários na ocasião. Sentença de improcedência. Recurso de Apelação Cível, sustentando o direito dos atuais titulares de domínio, já que a dívida é propter rem. MANUTENÇÃO, pois a jurisprudência já definiu que a dívida decorrente de tarifas não é propter rem.
> Trata-se de obrigação consumerista e de caráter pessoal.
> DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Opostos embargos de declaração, restaram rejeitados.

Em suas razões de recurso especial, os recorrentes apontam ofensa ao artigo 1315 do CC/02.

Sustentam, em síntese, que os rateios decorrentes dos valores recebidos a título de tarifas de esgoto pelo Condomínio Recorrido deve se dar "em favor dos condôminos Recorrentes, ante a natureza propter rem da obrigação no caso em apreço, visto que impossível é desvencilhar as cobranças de tarifa de esgoto embutidas na quota condominial".

Contrarrazões (fls. 417/437, e-STJ).

Em juízo de admissibilidade, negou-se o processamento do recurso especial, sob o fundamento de incidência da Súmula 83/STJ. Quanto à interposição do apelo

excepcional pela divergência jurisprudencial, verificou a ausência de cotejo analítico.

Daí o presente agravo (art. 1042 do NCPC), buscando destrancar o processamento daquela insurgência.

Contraminuta às fls. 488/509 (e-STJ).

É o relatório.

Decido.

O inconformismo não merece prosperar.

**1.** Relativamente à tese em torno do 1315 do CC/02, observa-se que a Corte de origem solucionou a questão nos seguintes termos (fl. 359, e-STJ):

> Cabe destacar que o pagamento da tarifa de esgoto feito pelo réu à CEDAE restou incontroverso nos autos.
> Pelo que se percebe, formaram-se dois grupos pretendendo o recebimento do ressarcimento pago pela CEDAE, o primeiro formado pelos atuais proprietários, liderados por André Lucena de Araújo e outros, sustentando ser a dívida propter rem.
> O outro grupo formado pelos proprietários à época, sendo interessados Carlos Eduardo Dias da Rocha e Thereza Christina Santos de Oliveira, no período da devolução entre 15/05/2004 e 02/02/2012.
> Portanto, a dúvida emergente dos presentes autos reside em saber se a dívida é ou não propter rem.
> A jurisprudência é clara a esse respeito, pois, **em se tratando de tarifas, a dívida não tem caráter real, mas sim pessoal, com cunho consumerista, devendo ser recebida por aqueles que fizeram o pagamento à época.** Assim, temos:

Veja ainda, o seguinte excerto retirado do acórdão que julgou os embargos de declaração (fls. 385, e-STJ):

> O argumento de que a conta de água e esgoto era paga através da cota condominial não pode prosperar, pois **em nada altera o caráter pessoal da tarifa, adimplida pelo condômino à época do pagamento a maior.**
> Válida a jurisprudência sobre o tema, como se vê de fls. 359/362.

Com efeito, o aresto recorrido está em consonância com a orientação do 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*.

A propósito:

> PROCESSUAL CIVIL. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. DEVOLUÇÃO. OBRIGAÇÃO PROPTER REM. INEXISTÊNCIA. ILEGITIMIDADE ATIVA AD CAUSAM. RECONHECIMENTO.
> (...)
> 2. A Corte de origem reconheceu, de ofício, que os agravantes não detinham legitimidade para pleitear a devolução de tarifas de água e esgoto eventualmente pagas a maior, ao entendimento de que aquela obrigação não vincula o imóvel e sim as partes contratantes, razão por que reputou prejudicada a necessidade de produção probatória.
> 3. Conclusão que se coaduna com a orientação firmada neste Tribunal de que

"a contraprestação pelo serviço de água não tem natureza jurídica de obrigação propter rem, pois não se vincula à titularidade do imóvel, mas a quem solicitou o serviço." (AgRg no AREsp 454.302/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/06/2014, DJe 13/06/2014).
4. Agravo interno desprovido.
(AgInt nos EDcl no REsp 1552944/SP, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 18/04/2017, DJe 19/05/2017)

ADMINISTRATIVO. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO MONITÓRIA. ENERGIA ELÉTRICA. OBRIGAÇÃO PESSOAL. PRECEDENTES. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO NÃO PROVIDO.
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" (AgRg no Ag 1.323.564/SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, Segunda Turma, DJe 2/2/11).
2. Agravo regimental não provido.
(AgRg no AREsp 2.223/GO, Rel. Ministro ARNALDO ESTEVES LIMA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 16/06/2014, DJe 01/07/2014)

ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. OBRIGAÇÃO PESSOAL. IMPUTAÇÃO AO NOVO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. IMPOSSIBILIDADE.
1. A natureza da obrigação de fornecimento de água é pessoal, não se caracterizando como obrigação de natureza propter rem, o que inviabiliza a pretensão da companhia recorrente de imputar o débito ao novo proprietário. Precedentes.
2. Agravo regimental não provido.
(AgRg no AREsp 246.691/SP, Rel. Ministro CASTRO MEIRA, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 04/02/2013)

ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. INADIMPLEMENTO. OBRIGAÇÃO PESSOAL. DÉBITOS DE CONSUMO DOS LOCADORES. AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO. ACÓRDÃO DE ACORDO COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ, SÚMULA 83/STJ.
A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça consolidou-se no sentido de que a contraprestação pela oferta de serviço de água não tem natureza jurídica de obrigação propter rem na medida em que não se vincula à titularidade do imóvel. Assim, o inadimplemento é do usuário, ou seja, de quem efetivamente obteve a prestação do serviço. Incidência da Súmula 83/STJ.
Agravo regimental improvido.
(AgRg no AREsp 93.156/SP, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/03/2012, DJe 19/03/2012)

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 1231502/SP, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 17/05/2011, DJe 03/06/2011)

**2.** Por outro lado, o apelo nobre não pode ser admitido pela divergência alegada. Isto porque encontrando-se o aresto de origem em sintonia com a jurisprudência consolidada nesta Corte, a Súmula 83/STJ serve de óbice ao processamento do recurso especial tanto pela alínea "a" como pela alínea "c", a qual viabilizaria o reclamo pelo dissídio jurisprudencial.

**3.** Do exposto, com amparo no artigo 932 do NCPC c/c a Súmula 568/STJ, nego provimento ao recurso.

Publique-se.

Intimem-se.

Brasília (DF), 14 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator