

Suspensão de fornecimento de água a morador inadimplente é abusiva

06/07/2020

É abusiva a conduta de suspender o abastecimento de água como forma de estimular o pagamento dos débitos condominiais. Com esse entendimento, a 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo mandou um condomínio restabelecer o fornecimento de água na unidade de um morador inadimplente.

ConJur



ConJur Suspensão de fornecimento de água a morador inadimplente é abusiva

O autor da ação firmou um acordo com o condomínio para pagar as contas de água atrasadas desde dezembro de 2019, mas alegou que, em razão da epidemia do coronavírus, não conseguiu honrar com o compromisso, já que trabalha com a venda de doces no metrô de São Paulo. O fornecimento de água em seu apartamento foi cortado, o que motivou a ação judicial.

“Não obstante o agravante reconheça o inadimplemento de despesas condominiais, o fornecimento de água é serviço público essencial e a sua interrupção somente pode efetivada pela concessionária de serviço, conforme se infere do disposto no artigo 6º, §3º, II, da Lei 8.987/95”, disse o relator, desembargador Milton Carvalho.

Mesmo havendo prévia deliberação em assembleia, Carvalho considerou abusiva a conduta do condomínio de cortar o abastecimento de água das unidades devedoras como forma de compelir os proprietários inadimplentes a quitarem os débitos condominiais, “uma vez que, se os valores relativos ao consumo de água são cobrados em conjunto com as despesas condominiais, o seu inadimplemento já acarreta a incidência das sanções previstas no §§ 1º e 2º do artigo 1.336 do Código Civil”.

O relator afirmou ainda que o perigo de dano para o agravante se mostra ainda mais evidente na atual situação de epidemia, que exige, conforme orientação do Ministério da Saúde para se evitar a proliferação do vírus, medidas básicas de higiene, como lavar bem as mãos. A decisão na Câmara foi por unanimidade.

Processo 2079102-42.2020.8.26.0000

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2020-jul-06/suspensao-fornecimento-agua-morador-inadimplente-abusiva-2/>