Registro: 2024.0000808860

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1074323-91.2016.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DUMEZ, é apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Nos termos do artigo 1.030, II, do Código de Processo Civil, resta mantido o venerando acórdão, determinando-se o retorno dos autos à Egrégia Presidência da Seção de Direito Privado para processamento do recurso especial. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 29 de agosto de 2024.

MILTON CARVALHO
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 41940.

Apelação nº 1074323-91.2016.8.26.0100.

Comarca: São Paulo.

Apelante: Condomínio Edifício Dumez.

Apelada: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo Sabesp.

Juíza prolatora da sentença: Marian Najjar Abdo.

APELAÇÃO. Juízo de retratação (art. 1.030, II, do CPC). Reapreciação do recurso à luz do entendimento firmado nos recursos repetitivos REsp 1.937.887/RJ e REsp 1.937.891/RJ, em que foi revisto o tema 414. Prestação de serviços de abastecimento de água e coleta de esgoto. Condomínio comercial. Inexistência de unidades autônomas. Perícia que atestou a existência de relógio único. Inviabilidade da alteração do regime de economia única para múltiplas economias. Imóvel comercial ao qual não se aplica o sistema de economias de prédio residencial ou misto. Disciplina do Decreto Estadual n. 41.446/96, inalterado pela Lei n° 11.445/07 e pelo Decreto Federal nº 7.217/10, que estabelecem diretrizes nacionais de saneamento básico. Matéria discutida no apelo que é distinta daquela decidida nos recursos repetitivos. Recurso desprovido.

Trata-se de ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de restituição de indébito, julgada procedente pela respeitável sentença de fls. 694/698, cujo relatório se adota, ao fundamento de que a própria infraestrutura da edificação do condomínio não permite a individualização do consumo, bem como de impossibilidade de enquadramento de condomínios comerciais no sistema de economias individualizadas. Ao autor foram atribuídos os ônus de sucumbência, com honorários advocatícios arbitrados em 10% sobre o valor da causa atualizado.

Inconformado, ***apela o autor***, sustentando, em síntese, que a existência e o número de economias do condomínio estão comprovados nos autos pela prova pericial; que o Magistrado *a quo* não analisou a superveniência da Lei Complementar 1.025/07; que o artigo 30 da Lei Federal 11.445/07 e artigo 8º, §1º, do Decreto Federal 7.127/10 asseguram o direito dos usuários à progressividade crescente das tarifas; que há decisão monocrática da Corte Superior reconhecendo a supremacia hierárquica da Lei Complementar 1.025/07 face ao Decreto Estadual 41.446/96; que, na Deliberação nº 106, a ARSESP definiu o conceito de economia, sem restrição alguma; que diante da impossibilidade de medição individualizada, por questões técnicas da construção, resta claro que o faturamento do serviço deve se dar pela divisão do consumo medido pelo número de unidades autônomas (economias) fazendo, assim, com que cada unidade pague a tarifa a partir da primeira faixa; que seu cadastro como uma única economia caracteriza violação ao princípio da isonomia e à igualdade das contratações; que, a depender do sistema utilizado (economia única ou economias), o valor faturado muda de R$3.80,32 para R$8.770,50; e que há precedentes jurisprudenciais favoráveis a sua pretensão. Requer, assim, seja julgado procedente o pedido inicial, bem como prequestionada a matéria (fls. 702/727).

Houve resposta (fls. 777/789).

Esta Colenda Câmara negou provimento ao recurso por meio do venerando acórdão de fls. 800/811, integrado por aquele de fls. 818/826.

O apelante interpôs recurso especial (fls. 829/844), que foi inadmitido pela Presidência desta Corte (fls. 869/871).

Interposto agravo em recurso especial (fls. 874/880), o Superior Tribunal de Justiça determinou a devolução dos autos a esta Corte,

para reapreciação da matéria na forma dos artigos 1.039 a 1.041 do Código de Processo Civil, em razão da afetação dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ (fls. 901/902 e 913/915).

A Presidência desta Seção de Direito Privado, em seguida, verificou que o Superior Tribunal de Justiça revisou tema relevante para o deslinde do feito, em sede de recurso repetitivo, de modo que determinou o retorno dos autos a esta relatoria, para fins de reapreciação da questão, nos termos do artigo 1030, inciso II, do Código de Processo Civil (fls. 926/933).

É o essencial a ser relatado.

O venerando acórdão não comporta alteração.

Narra a petição inicial que o autor é condomínio comercial, que visa a ser cadastrado no sistema de economias, que permite a divisão do consumo total de água do edifício pelo número de suas unidades, de modo que o valor da fatura seja obtido pela soma do valor devido por cada unidade. Nesse contexto, ele ajuizou o presente pedido de obrigação de fazer e restituição de quantia paga.

A demanda foi julgada improcedente por sentença (fls. 694/698) que foi confirmada por esta Colenda Câmara (fls. 800/811), por acórdão assim ementado:

> *AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDIO DE RESTITUIÇÃO DE PAGAMENTOS INDEVIDOS. Prestação de serviços de abastecimento de água e coleta de esgoto. Condomínio comercial. Inexistência de unidades autônomas. Perícia que atestou a existência de relógio único. Inviabilidade da alteração do regime de economia única para múltiplas economias. Imóvel comercial ao*

qual não se aplica o sistema de economias de prédio residencial ou misto. Disciplina do Decreto Estadual n. 41.446/96, inalterado pela Lei n° 11.445/07 e pelo Decreto Federal nº 7.217/10, que estabelecem diretrizes nacionais de saneamento básico. Aplicação do novo conceito de economias aos condomínios comerciais prevista na Deliberação nº 106/2009 da ARSESP condicionada à conclusão de consulta pública ainda não ocorrida. Precedentes desta Colenda Câmara. Sentença mantida. Recurso desprovido.

No julgamento do REsp 1.937.887/RJ e REsp 1.937.891/RJ o Superior Tribunal de Justiça reviu o entendimento anteriormente firmado no Tema Repetitivo 414, passando a entender que:

1. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é lícita a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento por meio da exigência de uma parcela fixa ("tarifa mínima"), concebida sob a forma de franquia de consumo devida por cada uma das unidades consumidoras (economias); bem como por meio de uma segunda parcela, variável e eventual, exigida apenas se o consumo real aferido pelo medidor único do condomínio exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas. 2. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é ilegal a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento que, utilizando-se apenas do consumo real global, considere o condomínio como uma única unidade de consumo (uma única economia). 3. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é ilegal a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento que, a partir de um hibridismo de regras e conceitos, dispense cada

unidade de consumo do condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo. **(Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, 1ª Seção, j. 20/06/2024)**.

A despeito da alteração do entendimento aplicável à matéria pelo Superior Tribunal de Justiça, com a definição da necessidade de que o valor devido às concessionárias de serviço público seja calculado pelo método do consumo individual presumido ou franqueado, conclui-se que este não interfere no quanto restou decidido no venerando acórdão de fls. 800/811, no sentido de que o autor, por ser prédio comercial, não poderia ser enquadrado no sistema de economias, conforme previsão do Decreto Estadual nº 41.446/96.

Aliás, nos embargos de declaração de fls. 906/907, o próprio autor afirmou que a matéria em debate não era a mesma objeto dos recursos especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, em que ocorreu a revisão do tema repetitivo 414.

Em caso análogo ao presente, assim já se decidiu:

Apelação. Retorno dos autos para juízo de retratação na forma prevista no artigo 1.030, II do CPC. Entendimento adotado pelo STJ em sede de Recurso Repetitivo. Revisão do Tema nº 414. Fornecimento de água e coleta de esgoto. Ação declaratória cumulada com restituição de valores. Condomínio de finalidade exclusivamente comercial. ***Classificação como uma única economia. Os edifícios destinados ao uso comercial foram expressamente excluídos do regime de cobrança por múltiplas economias. Aplicação do Decreto Estadual nº 41.446/96. Inexistência de violação ou incompatibilidade com a Lei nº 11.445/2007 e com o Decreto Federal nº 7.217/2010. Não incidência da modulação dos efeitos do julgamento do Recurso***

Repetitivo. ***Aplicação em casos de existência de várias economias, embora a aferição do consumo seja feita por meio de um único hidrômetro. Caso em tela que se trata de economia única***. *Recurso não provido*. **(TJSP; Apelação Cível 1011176-91.2021.8.26.0011; Rel. Ana Lucia Romanhole Martucci; 33ª Câmara de Direito Privado; j. 21/08/2024)** (realces não originais)

E, no que é pertinente à insurgência manifestada pelo autor contra a sentença de fls. 694/698, vale ressaltar que, no julgamento do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas nº 2263215-97.2021.8.26.0000, por acórdão ainda não transitado em julgado, esta Corte fixou a seguinte tese: *Legalidade do Decreto nº 41.446/96, quanto à política tarifária de cobrança pelo critério de única economia aos seguimentos não residenciais em que há uma única ligação do imóvel com a rede, destinando-se o critério de múltiplas economias apenas ao seguimento residencial, mantendo-se inalterada a atual estrutura tarifária da Companhia, até que sejam concluídas as definições pendentes, conforme previsto no Artigo 6º, §1º da deliberação ARSESP nº 1.278 de 16 de março de 2022* **(TJSP; Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas 2263215-97.2021.8.26.0000; Rel. Lígia Araújo Bisogni; Turma Especial Conjunta de Direito Privado 2 e 3; j. 28/04/2023)** (grifos não originais).

Destarte, deve ser confirmado o venerando acórdão de fls. 800/811.

Ante o exposto, nos termos do artigo 1.030, II, do Código de Processo Civil, ***resta mantido*** o venerando acórdão, determinando-se o retorno dos autos à Egrégia Presidência da Seção de Direito Privado para processamento do recurso especial.

MILTON PAULO DE CARVALHO FILHO
relator