



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000001457

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante/apelado CAMBUÍ APART HOTEL, é apelado/apelante SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 15ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: Deram provimento ao recurso. V. U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ACHILE ALESINA (Presidente sem voto), VICENTINI BARROSO E MENDES PEREIRA.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

CARLOS ORTIZ GOMES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível Processo nº 1030463-56.2020.8.26.0114

Origem: **Foro de Campinas/10ª Vara Cível**

Magistrado(a) de Primeiro Grau: Maurício Simões de Almeida Botelho Silva

Recorrente: **Cambuí Apart Hotel**

Recorrida: **Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A - Sanasa -
Campinas**

Relator: **Carlos Ortiz Gomes**

Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 00455

Juízo de retratação. Faturamento dos serviços de saneamento (água e esgoto) em múltiplas unidades de consumo (economias) alimentadas por único hidrômetro. Revisão do Tema Repetitivo 414 do STJ. Sentença e acórdão proferidos em conformidade com a tese repetitiva então vigente no E. STJ (REsp 1166561/RJ, de 5/10/2010), que entendia não ser lícita *"a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local"*. Revisão do entendimento pela E. Corte Superior no julgamento dos Recursos Especiais 1937887/RJ e 1937891/RJ (julgados em 20/06/2024, publicados em 25/06/2024), passando a considerar a licitude da *"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"*. Reexame da matéria nos termos do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil. **Acórdão retratado. Recurso da ré provido para decretar a improcedência da ação.**

Vistos etc.

Trata-se de recursos de apelação de ambas as partes, interpostos

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

Voto nº 00455

Página: 2/11

contra a r. sentença de fls. 480/485, que julgara procedentes os pedidos formulados em ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito para *“DECLARAR o direito de a Autora proceder ao recolhimento das tarifas com base no consumo efetivo, sem obediência à tabela de consumo ficto, bem como a proceder à restituição dos valores indevidamente pagos com os acréscimos referidos acima. CONDENO os Réus no pagamento das custas e honorários advocatícios incorridos pela Autor para a propositura da presente demanda, arbitrados no montante de 15% do valor da condenação.”* E, no âmbito da demanda reconvenicional, julgou: *“JULGO PROCEDENTE o pedido facultando a compensação de valores nos termos do ordenamento normativo, de forma singela e adotado o critério do valor real aferido. CONDENO a Reconvinda no pagamento das custas e honorários de advogado incorridos pelo Reconvindo para a propositura da presente demanda, arbitrados estes em 15% do valor dado à causa.”*

Embargos de declaração opostos pela ré (fls. 489/490) e pela autora (fls. 491/500), rejeitados (fls. 517).

Inconformada, a parte autora, apelou (fls. 520/530), aduzindo contradição entre o dispositivo da sentença e a fundamentação no tocante ao pedido reconvenicional. Aduziu a impossibilidade de se falar em compensação, ante a ausência de valores líquidos. Disse fazer jus à devolução de valores pagos a maior, que devem ser liquidados, e que a ré não possui qualquer valor a receber. Postulou a improcedência do pedido reconvenicional, com inversão do ônus sucumbencial.

Inconformada, a parte ré apelou (fls. 535/543), defendendo a cobrança da tarifa de água com base nas categorias de usuários e as faixas de consumo, em conformidade com a Súmula 407, do STJ. Sustentou existir apenas um hidrômetro para aferir o consumo global de água, de modo a ser aplicada a tabela progressiva, proporcionalmente ao consumo total medido, a considerar que, quanto maior o consumo, maior a tarifa a ser suportada pela autora. Requereu a reforma da sentença, com aplicação da tabela progressiva.

Contrarrazões apenas da parte autora (fls. 562/575), com pedido de condenação da ré em litigância de má-fé.

O recurso de apelação da autora fora provido para julgar improcedente o pedido reconvenicional, com a condenação do reconvinte no

pagamento de honorários advocatícios ficados em 15% sobre o valor da causa. Por sua vez, o recurso da ré fora desprovido (fls. 582/589).

Formulado pedido de suspensão dos autos até o julgamento do REsp 1.937.887/RJ (fls. 592/593), indeferido (fls. 599).

Embargos de declaração opostos pela parte ré (fls. 601/608), acolhidos com alteração do julgado (fls. 621/630) nos seguintes termos:

"Da análise do v. aresto impugnado, verifica-se a ocorrência do vício apontado.

É o caso de manter o afastamento da apuração da cobrança do consumo de água pela multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, com consequente aferição do consumo real pelo hidrômetro único, como decidido no Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561/RJ, mas com posterior enquadramento do consumo total na tabela progressiva, conforme decidido nos Recursos Especiais números 1.846.922/RJ e 1.745.659/PR.

[...]

O dispositivo passa a ter a seguinte redação:

'Diante do exposto, dá-se provimento ao recurso da autora, para julgar improcedente a reconvenção e dá-se parcial provimento à apelação interposta pela ré para determinar que, aferido o consumo real pelo único hidrômetro, a tabela progressiva seja aplicada proporcionalmente ao consumo total medido.'

No mais, subsiste o julgado tal como lançado.

[...]

Diante do exposto, os embargos são acolhidos, com alteração do julgado."

Embargos de declaração opostos pela autora (fls. 632/644), rejeitados (fls. 646/651).

A parte autora interpôs recurso especial (fls. 653/689).

Contrarrazões ao recurso especial pela parte ré (fls. 731/745).

Determinada a suspensão do recurso especial até o julgamento final da controvérsia às fls. 746/747.

Com a solução da questão pelo E. Superior Tribunal de Justiça, resultando na modificação do entendimento então sedimentado, em despacho às fls.

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

749/756, fora determinada a reapreciação da questão, com fundamento no art. 1.030, II, do CPC.

Vieram, assim, os autos para reanálise.

É o relatório.

Em juízo de retratação, com fundamento no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, a r. sentença comporta reforma.

No v. acórdão de fls. 582/589, complementado pela decisão de fls. 621/630, esta Colenda Câmara entendeu que *“A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro, hipótese dos autos, deve ser efetuada pelo consumo real aferido, a permitir a restituição pretendida .O valor a ser repetido será apurado em liquidação de sentença, de maneira que a reconvenção é julgada improcedente, pois inadmissível a compensação de valores ilíquidos nos termos do artigo 369 do Código Civil. É o caso, portanto, de dar provimento ao recurso da autora para julgar improcedente o pedido reconvenicional, com a condenação do reconvinte no pagamento de honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da causa e dar parcial provimento ao recurso da ré, para determinar que, aferido o consumo real pelo único hidrômetro, a tabela progressiva seja aplicada proporcionalmente ao consumo total medido.”*

Pois bem.

Compulsando os autos, verifica-se que a parte autora alega possuir 224 unidades (economias), sendo o controle de consumo de cada unidade apurado através de um único hidrômetro.

Para facilitar a compreensão, convém retomar as razões aduzidas no v. acórdão:

“Segundo a orientação firmada pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561/RJ, é ilícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local:

“RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

CONTROVÉRSIA. FORNECIMENTO DE ÁGUA.TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). EXISTÊNCIA DE ÚNICO HIDRÔMETRO NO CONDOMÍNIO. 1. A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido. 2. O Superior Tribunal de Justiça firmou já entendimento de não ser lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local. 3. Recurso especial improvido. Acórdão sujeito ao procedimento do artigo 543-C do Código de Processo Civil.” (STJ Primeira Seção relator Ministro HAMILTON CARVALHIDO j. 25.8.2010 DJe 5.10.2010)

A respeito:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO.AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015.APLICABILIDADE. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA.COBRANÇA DE TARIFA DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMEROS DE ECONÔMAS QUANDO EXISTIR UM ÚNICO HIDRÔMETRO NO LOCAL. ILEGAL. INCIDÊNCIA DA SÚMULA N. 83/STJ. Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. Assim sendo, in casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015. II É pacífico o entendimento no Superior Tribunal de Justiça segundo o qual é ilegal a cobrança de tarifa de água pela tarifa mínima multiplicada pelo número de economias quando existir um único hidrômetro no local. III O recurso especial, interposto pelas alíneas a e/ou c do inciso III do art. 105 da Constituição da República, não merece prosperar quando o acórdão recorrido encontra-se em sintonia com a jurisprudência desta Corte, a teor da Súmula n. 83/STJ. IV A Agravante não apresenta, no agravo, argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida. V Agravo Interno improvido.” (STJ Primeira Turma AgInt no Agravo Em Recurso Especial no 612.484/RJ relatora Ministra REGINA HELENA COSTA J. 13.9.2016 Dje 21.9.2016).

PROCESSUAL CIVIL E ADMINISTRATIVO. AGRAVO

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

REGIMENTAL NO AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. ILEGALIDADE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA, MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. JURISPRUDÊNCIA PACIFICADA NESTA CORTE SUPERIOR. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. É pacífico o entendimento desta Corte Superior no sentido da ilegalidade da cobrança de tarifa de água, em valor correspondente ao consumo mínimo presumido mensal multiplicado pelo número de economias, quando o consumo total de água é medido por um único hidrômetro. 2. Agravo Regimental desprovido.” (STJ Primeira Turma AgRg no AgRg no Agravo de Instrumento nº 1.286.328/RJ relator Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO j. 28.4.2015 Dje 19.5.2015).

Quanto à tabela progressiva, como pretendido pela ré apelante, plenamente admissível sua aplicação considerada a orientação da súmula 407 do Colendo Superior Tribunal de Justiça e o artigo 30 da lei nº 11.445/2007.

“Súmula 407/STJ: É legítima a cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo.”

“Art. 30. Observado o disposto no art. 29 desta Lei, a estrutura de remuneração e de cobrança dos serviços públicos de saneamento básico considerará os seguintes fatores: (Redação pela Lei nº 14.026, de 2020)

I - categorias de usuários, distribuídas por faixas ou quantidades crescentes de utilização ou consumo;

II - padrões de uso ou de qualidade requeridos;

III - quantidade mínima de consumo ou da utilização do serviço, visando à garantia de objetivos sociais, como a preservação da saúde pública, o adequado atendimento dos usuários de menor renda e a proteção do meio ambiente;

IV - custo mínimo necessário para disponibilidade do serviço em quantidade e qualidade adequadas;

V - ciclos significativos de aumento da demanda dos serviços, em períodos distintos; e

VI - capacidade de pagamento dos consumidores.”

Conforme constou do julgamento do Recurso Especial nº 1.846.922/RJ, “caso exista apenas um hidrômetro a auferir o consumo global de

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

água, deve ser aplicada a tabela progressiva, proporcionalmente ao consumo total medido, a fim de que, quanto maior o consumo, maior a tarifa a ser suportada pelo condomínio, de acordo com o escalonamento preestabelecido.”

Nesse sentido:

“ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO SUBMETIDO AO ENUNCIADO ADMINISTRATIVO 3/STJ. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA.CONDOMÍNIOS. CONSUMO. CÁLCULO. CONSUMO REAL AFERIDO. 1. Decorre o recurso especial de demanda objetivando recálculo do consumo dos condomínios, aplicando-se a tabela progressiva com base no consumo total de água registrado no hidrômetro, dividindo-se tal consumo pelo número de condôminos apenas e tão somente para o fim de enquadramento na faixa de consumo prevista na referida tabela. 2. O TJ/PR manteve a sentença de improcedência do pedido pelo fundamento de que não há previsão legal da incidência do encargo na forma híbrida pleiteada, de modo a proceder a divisão da tarifa de água por cada condômino com base no consumo real averiguado no único hidrômetro existente, e, ao mesmo tempo, enquadrá-los nos patamares iniciais da tabela progressiva. 3. O acórdão recorrido não merece reparos, pois, conforme decidido pela Primeira Seção no julgamento do REsp 1166561/RJ, Rel. Ministro Hamilton Carvalhido, DJe 05/10/2010, "A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido". 4. Agravo interno não provido.” (STJ, Segunda Turma, AgInt no REsp.745.659/PR, rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, j. 05.09.2019, DJe 16.09.2019).

A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro, hipótese dos autos, deve ser efetuada pelo consumo real aferido, a permitir a restituição pretendida. O valor a ser repetido será apurado em liquidação de sentença, de maneira que a reconvenção é julgada improcedente, pois inadmissível a compensação de valores ilíquidos nos termos do artigo 369 do Código Civil.

É o caso, portanto, de dar provimento ao recurso da autora para julgar improcedente o pedido reconvenicional, com a condenação do reconvinte no pagamento de honorários advocatícios fixados em 15% sobre o valor da causa e dar parcial provimento ao recurso da ré, para determinar que, aferido o consumo real

pelo único hidrômetro, a tabela progressiva seja aplicada proporcionalmente ao consumo total medido.”

Contudo, o entendimento exarado no Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561 do STJ fora superado. Em 20/06/2024, houve revisão da Tese do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça, que passou a entender no seguinte sentido:

“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 por 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.”

Assim, se a parte autora possui 224 unidades (economias), a parte ré poderá cobrar uma parcela fixa/tarifa mínima, por cada uma das unidades consumidoras/economias, adicionada de uma segunda parcela, variável e eventual, caso o consumo real calculado por meio do medidor único exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas.

Nesse sentido:

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer com pedido de repetição de indébito. Fornecimento de água. Sentença de procedência. Recurso apresentado

pela parte ré não provido. Interposição de recurso especial. EXAME: Determinação da Presidência da Seção de Direito Privado para retorno dos autos para reanálise após julgamento dos Recursos Especiais n. 1937887/RJ e 1937891/RJ nos termos do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil. Entendimento exarado no Recurso Especial Repetitivo n. 1.937.887/RJ, tema 414, do Superior Tribunal de Justiça (STJ), que autoriza a adoção de metodologia de cálculo de tarifa de saneamento por meio da exigência de parcela fixa (tarifa mínima), concebida sob a forma de franquia de consumo devida por cada uma das unidades consumidoras (economias), além da cobrança de eventual e variável segunda parcela, exigida apenas se o consumo real aferido pelo medidor único do condomínio exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas. Entendimento exarado no Recurso Especial Repetitivo n. 1.166.561 do STJ, acerca da ilicitude da cobrança de tarifa mínima, multiplicada pelo número de economias do imóvel, quando existir apenas único hidrômetro no local, que foi superado. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO, com determinação. (TJSP. **Apelação Cível nº 1093474-67.2021.8.26.0100. Relator: CELINA DIETRICH TRIGUEIROS.** 34ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Data de Julgamento: 31 de outubro de 2024).

APELAÇÃO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E DE COLETA DE ESGOTO JUÍZO DE RETRATAÇÃO ART. 1.030, INCISO II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. 1. R. sentença de procedência. Julgado considerou a incorreção do método de cobrança e concessionária requerida ao cumprimento de obrigação de fazer para alterar o critério de cálculo de consumo da unidade do condomínio autor, passando a aferir o valor do débito de acordo com o consumo real e efetivo registrado no hidrômetro, sem desconsiderar a existência das 26 economias. 2. Recurso da concessionária requerida. V. Acórdão manteve a r. sentença. 3. Recurso Especial interposto pela ré pendente de julgamento. 4. R. despacho da E. Presidência desta Seção para retratação, nos termos do art. 1.030 inciso II, do Código de Processo Civil, em razão da revisão do Tema 414 pelo C. Superior Tribunal de Justiça. 5. Litude da cobrança. 6. Retratação que se impõe, com o consequente provimento do recurso interposto pela concessionária ré. RECURSO PROVIDO. (TJSP; **Apelação Cível 1007804-21.2021.8.26.0566; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador:**

Apelação Cível nº 1030463-56.2020.8.26.0114 (MRMB)

30ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Carlos - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 25/09/2024; Data de Registro: 25/09/2024)

Apelação Reapreciação determinada pela Presidência da Seção de Direito Privado Novo entendimento vinculante do STJ Fornecimento de água e esgoto Cobrança por meio de regime de economias Cálculo baseado no número de unidades residenciais Método de consumo individual presumido ou franqueado Pleito de cobrança com base em uma única economia Novo entendimento vinculante do STJ Ilegalidade da cobrança considerando apenas uma economia em condomínios residenciais Revisão da tese anterior Tema 414 Improcedência dos pedidos que se impõe Matéria reapreciada, com alteração do julgamento. (TJSP; **Apelação Cível 1003537-65.2021.8.26.0223**; **Relator (a): Monte Serrat**; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/07/2024; Data de Registro: 31/07/2024)

A referida mudança de entendimento afeta diretamente o desfecho do caso retratado nestes autos. A parte autora defende justamente a ilicitude do emprego da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades, conforme entendimento antes proferido no julgamento do Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561/RJ.

Tendo em vista o entendimento atual que considera *lícita* a cobrança de tarifa de água conforme o método já adotado pela ré, a pretensão da parte autora não comporta acolhimento, de modo que se impõe a retratação do v. acórdão para julgar improcedente o pedido, com fundamento no art. 487, I, do CPC.

Em razão da sucumbência, condeno a parte autora ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, com fundamento no art. 85, § 2º, do CPC.

Ante o exposto, por meu voto, ***dou provimento*** ao recurso da ré para decretar a improcedência da ação.

Carlos Ortiz Gomes

Relator