



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000000795

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003539-35.2021.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVA VERDI.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 ANDRADE NETO (Presidente) E CLAUDIA MENGE.

São Paulo, 7 de janeiro de 2025.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Processo nº 1003539-35.2021.8.26.0223

Apelante: COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP

Apelado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVA VERDI

VOTO Nº 7681

APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. SERVIÇO ESSENCIAL. CONTROVÉRSIA INSTALADA PELO CONSUMIDOR (CONDOMÍNIO) ACERCA DO CRITÉRIO ADOTADO PELA CONCESSIONÁRIA PARA A TARIFICAÇÃO DO SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AÇÃO DECLARATÓRIA, CUMULADA COM PEDIDO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E DE REPARAÇÃO DE DANO.

SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTES OS PEDIDOS, CONDENANDO A RÉ AO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE COBRAR PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DO AUTOR CONFORME O CRITÉRIO DO REAL CONSUMO, BEM COMO A OBRIGAÇÃO DE LHE RESTITUIR OS VALORES COBRADOS A MAIS.

CONDOMÍNIO FORMADO POR VÁRIAS ECONOMIAS, MAS COM UM ÚNICO HIDRÔMETRO. APELO DA RÉ SUBSISTENTE.

CONSIDERANDO A REVISÃO DE ENTENDIMENTO DAS TESES FIRMADAS NO TEMA REPETITIVO 414/STJ, RECONHECE-SE

O DIREITO SUBJETIVO DE A CONCESSIONÁRIA ADOPTAR O CRITÉRIO QUE APLICOU NO CASO DO AUTOR (O CRITÉRIO DO CONSUMO MÍNIMO, MULTIPLICADO PELO NÚMERO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS).

SENTENÇA REFORMADA. RECURSO DE APELAÇÃO PROVIDO. ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA INVERTIDOS, SEM A MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação interposto contra r. sentença de fls. 190/193, que, em ação de obrigação de fazer e indenizatória movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVA VERDI, em face de COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP, julgou procedente os pedidos para “[...] a) *declarar ilícita a cobrança do serviço prestado por tarifa mínima multiplicada pela quantidade de unidades autônomas, devendo a cobrança da tarifa seguir o método de cálculo com base no consumo real; e b) condenar a ré à devolução, de maneira simples, dos valores cobrados a maior (diferença entre a cobrança pelo consumo real e a*

cobrança de valor mínimo por unidade) nos últimos dez anos, bem como quanto às faturas vencidas e vincendas no decorrer deste processo, até que haja efetiva readequação do método de cálculo, a ser apurado em fase de liquidação.”.

A parte autora, ora apelada, é usuária dos serviços prestados pela apelante. Nesse cenário, alega que a ré cobraria tarifas mínimas multiplicadas pelo número de unidades condominiais, mesmo existindo hidrômetro que permitiria a aferição do consumo real do condomínio.

Sustenta o recorrente que a metodologia aplicada, regime de economias, é mais benéfica ao apelado do que aquela determinada na r. sentença. Além de sustentar que as instalações necessárias para a prestação do serviço ficam a cargo da concessionária até o ponto de entrega de água e o ponto de coleta de esgoto, sendo as instalações internas dos imóveis de responsabilidade dos usuários. Pugna, nesse contexto, pela improcedência da ação, pelo não enquadramento da cobrança à matéria do tema 414, por aplicar o critério do consumo real para o cálculo da cobrança tarifária e não por consumo ficto.

Recurso tempestivo, preparado e contra-arrazoado.

FUNDAMENTAÇÃO

O recurso comporta provimento.

A matéria de direito tratada neste processo versa sobre a forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e de esgoto sanitário em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único, após a aferição do consumo. Controvérsia afetada pelo julgamento do REsp 1.166.561/RJ, sendo fixado Tese de Tema Repetitivo 414/STJ, com a seguinte redação:

Tema 414, STJ:

“Não é 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. 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”.

No entanto, referida tese foi objeto de proposta de revisão de entendimento. Com isso, a Primeira Seção do STJ, por unanimidade,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

afetou os REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ para revisão das teses firmada no Tema Repetitivo 414/STJ, agora com os seguintes entendimentos:

“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.”

No caso concreto, a apelada alega que a cobrança pelo serviço de água e esgoto seria feito através de uma tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades condominiais. Todavia, com a revisão de entendimento do Tema Repetitivo 414/STJ, tal metodologia deixou de ser considerada ilícita, como prevê o item 1 da referida tese.

Ademais, no próprio acórdão de revisão do Tema Repetitivo é resolvida possível controvérsia sobre a modulação:

“A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades sobre as quais a presente decisão recairá: a) embora fosse proibido nos termos do entendimento firmado no Tema 414/STJ, a prestadora dos serviços de saneamento básico já estava calculando a tarifa

devida pelos condomínios dotados de medidor único nos termos ora autorizados, pelo método do consumo individual franqueado.

Nesse caso, não há que se falar em modulação, resolvendo-se a controvérsia posta nas ações revisionais de tarifa pelo reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio”.

Outrossim, em casos similares outras Câmaras deste Tribunal julgaram da seguinte maneira:

“FORNECIMENTO DE ÁGUA. Ação de obrigação de fazer, cumulada com declaração de inexigibilidade de débito e restituição de quantia paga em dobro. Sentença de parcial procedência. Apelos do autor e da ré. Desprovimento dos recursos interpostos, com fundamento na tese fixada no Tema 414 do C. STJ no julgamento do REsp (1.166.561/RJ). Interposição de recurso especial. Revisão da tese fixada pela Superior Instância.

Devolução dos autos para reapreciação do recurso à luz da nova tese fixada no Tema 414 em decorrência do julgamento dos recursos especiais repetitivos 1937887/RJ e 1937891/RJ. Reanálise do feito, conforme art. 1.040, II, do CPC. Fornecimento de água em condomínio edilício residencial. Hidrômetro único. Legalidade da cobrança de consumo mínimo multiplicado pelo número de unidades autônomas. Cobrança lícita e exigível, nos termos do quanto decidido pelo C. STJ em julgamento com caráter vinculante. Improcedentes os pedidos de declaração de inexigibilidade dos valores e de restituição, bem como o de readequar a forma de cobrança. Sentença reformada. Remessa dos autos à E. Presidência de Direito Privado, conforme sua determinação. Apelo da ré provido e apelo do autor desprovido.” (TJSP; Apelação Cível 1008292-69.2020.8.26.0223; Relator (a): Carlos Dias Motta; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Data do Julgamento: 02/09/2024; Data de Registro:
02/09/2024)*

“Ação declaratória c.c. repetição de indébito. Fornecimento de água e coleta de esgoto. Metodologia de cálculo. Condomínio comercial com único hidrômetro. Pretensão de que a cobrança considere fração da faixa mínima de consumo. Ofensa ao art. 30, III, da Lei Federal nº 11.445/07, e ao art. 4º do Decreto Estadual nº 41.446/96, que expressamente prevê a impossibilidade de cobrança em valor inferior ao mínimo de 10m³. Entendimento alinhado ao adotado pelo E. STJ nos Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, que revisou a tese até então firmada no julgamento do Recurso Especial 1.166.561/RJ (Tema 414). Nos condomínios constituídos por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, não se afigura ilícita a cobrança de uma tarifa mínima de cada uma das unidades consumidoras. Ação improcedente. Em juízo de retratação, mantido o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

provimento do recurso da requerida, prejudicado o da autora”. (TJSP; Apelação Cível 1011676-21.2020.8.26.0100; Relator (a): Gomes Varjão; Órgão Julgador: 34ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 27ª Vara Cível; Data do Julgamento: 16/09/2024; Data de Registro: 17/09/2024)

Dessa maneira, considerando a revisão de entendimento das teses firmadas no Tema Repetitivo 414/STJ não há ilícito na metodologia de cálculo aplicada pela apelante. Logo, estão prejudicados os pedidos formulados na petição inicial.

Por meu voto, **dou integral provimento a este recurso de apelação, com a declaração de improcedência a todos os pedidos formulados na demanda, com o que a r. sentença é integralmente reformada.**

Invertem-se os encargos de sucumbência, passando a parte autora em razão disso a suportar as custas e despesas processuais, bem como os honorários do patrono da parte ré, que arbitro em 10% sobre o valor atualizado da causa. Fixados os honorários de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sucumbência neste momento não se aplica a regra do § 11 do art. 85 do CPC/2015.

VALENTINO APARECIDO DE ANDRADE
RELATOR