



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000284463

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1008816-08.2024.8.26.0003, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERONA.

ACORDAM, em 27ª 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(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), ALFREDO ATTÍE E DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT.

São Paulo, 25 de março de 2025.

DARIO GAYOSO

RELATOR

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto 7736

Apelação 1008816-08.2024.8.26.0003

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

Apelado: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERONA

Origem: São Paulo – 4ª Vara Cível Regional do Jabaquara

MMa. Juíza: Samira de Castro Lorena

APELAÇÃO – Prestação de serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto.

Ação declaratória de inexistência de débito cumulada com pedidos de obrigação de fazer e repetição de indébito. Pretensão de cobrança da tarifa com base no consumo real, por se tratar de várias unidades e único hidrômetro.

Respeitável sentença de procedência que declarou 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; bem como condenou a ré à devolução, de maneira simples, dos valores cobrados em excesso.

Inconformismo da empresa fornecedora. Busca a improcedência da ação. Sustenta que já realiza a cobrança pelo volume real registrado no hidrômetro, empregando as disposições do Decreto Estadual 41.446/96, que estipula a divisão dos condomínios residenciais em economias, aplicando a tarifa mínima para volumes auferidos abaixo de 10m³ e a tarifa progressiva para o volume que supera esta quantia.

Revisão do Tema 414 pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça que concluiu pela licitude da cobrança pelo método utilizado pela requerida. Precedente.

RECURSO PROVIDO.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra respeitável sentença proferida em ação declaratória de obrigação de fazer com repetição de indébito proposta por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERONA contra COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (SABESP).

A ação foi julgada parcialmente procedente para: declarar ilícita a cobrança do serviço prestado por tarifa mínima, multiplicada pela quantidade de unidades autônomas, devendo a cobrança da tarifa de água e esgoto do autor seguir o método de cálculo com base no consumo real; e condenar a ré à devolução, de forma simples, dos valores cobrados em excesso (p. 219/224).

Apela a empresa requerida (p. 231/251) sustentando que já realiza a cobrança pelo volume real registrado no hidrômetro. Explicou que após a leitura efetiva do hidrômetro emprega as disposições do Decreto Estadual 41.446/96, que estipula a divisão dos condomínios residenciais em economias, aplicando a tarifa mínima para volumes aferidos abaixo de 10m³ e a tarifa progressiva para o volume que supere este quantia. Informa que realiza medições no hidrômetro do condomínio autor e não cobra valor fixo mensal, tampouco presume o consumo. Acrescenta que o consumo mínimo multiplicado pelo número de economias era estimado pela CEDAE (Companhia Estadual de Águas e Esgotos do Rio de Janeiro) o que não se confunde com a tarifa mínima para cobertura de custos de manutenção de sistema. Defende que a tarifa mínima é aplicada para volumes consumidos entre zero (0) a dez (10) metros cúbicos.

Contrarrazões pela manutenção do julgado (p. 319/330) ressaltando que a cobrança baseada em tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades é ilegal e contraria o Código de Defesa do Consumidor, pois haveria cobrança por algo que não foi consumido.

Recurso tempestivo e preparado (p. 252/253).

É o relatório.

V O T O.

Preservado o convencimento da MMa. Juíza, o recurso comporta provimento.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça revisou o Tema 414, estabelecendo orientação nos seguintes termos (Ementa do Venerando Acórdão do REsp 1.937.887/RJ, que deu origem às novas teses):

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO. RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI

11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE. MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

(..) 4. A parcela fixa é um componente necessário da tarifa, pois remunera a prestadora por um serviço essencial colocado à disposição do consumidor, e, por consequência, é cobrada independentemente de qual seja o consumo real de água aferido pelo medidor, desde que esse consumo esteja situado entre o mínimo (zero metros cúbicos) e o teto (tantos metros cúbicos quantos previstos nas normas locais) da franquia de consumo outorgada ao usuário. A parcela variável, a seu turno, é um componente eventual da tarifa, podendo ou não ser cobrada a depender, sempre, do consumo real de água aferido pelo medidor, considerado, para tanto, o consumo que tenha excedido o teto da franquia, que já fora paga por meio da cobrança da componente fixa da tarifa.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa previstos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, criando assimetrias no modelo legal de regulação da prestação dos serviços da área do saneamento básico que ora colocam o condomínio dotado de um único hidrômetro em uma posição de injustificável vantagem jurídica e econômica (modelo híbrido), ora o colocam em uma posição de intolerável desvantagem, elevando às alturas as tarifas a partir de uma ficção despropositada, que toma o condomínio como se fora um único usuário dos serviços, os quais, na realidade, são

usufruídos de maneira independente por cada unidade condominial.

(...) 7. Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da ratio decidendi deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: "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. (...)"

Os novos posicionamentos de caráter vinculante estão acima sublinhados a partir do item 7 da ementa transcrita.

Posteriormente, houve a modulação dos efeitos com os seguintes esclarecimentos:

"8. Evolução substancial da jurisprudência que bem se amolda à previsão do art. 927, § 3º, do CPC, de modo a autorizar a parcial modulação de efeitos do julgamento, a fim de que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa de água e esgoto nos casos em que, por conta de ação revisional de tarifa ajuizada por condomínio, esteja sendo adotado o "modelo híbrido". Entretanto, fica vedado, para fins de modulação e em nome da segurança jurídica e do interesse social, que sejam cobrados dos condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido".

9. Nos casos em que a prestadora dos serviços de saneamento básico tenha calculado a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas), mantém-se o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, sem embargo, entretanto, do direito do condomínio de ser ressarcido pelos valores pagos a maior e autorizando-se que a restituição do indébito seja feita pelas prestadoras por meio de compensação entre o montante restituível com parcelas vincendas da própria tarifa de saneamento devida pelo condomínio, até integral extinção da obrigação, respeitado o prazo prescricional. Na restituição do indébito, modulam-se os efeitos do julgamento de modo a afastar a dobra do art. 42, parágrafo único, do CDC, à compreensão de que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços”.

Assim, este caso se enquadra no atual entendimento fixado pela Instância Superior, ao revisar o Tema 414, nestes termos: “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”

Portanto, impõe-se a improcedência da ação, pois com a revisão de entendimento do Tema Repetitivo 414 pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, a metodologia adotada pela apelante "SABESP" é considerada lícita, como prevê o item 1 da referida tese.

Em caso semelhante houve retratação:

EMENTA: RECURSO REPETITIVO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA. Reexame nos termos do art. 1.030, II, CPC. STJ que alterou seu entendimento anterior. Balizas do Tema 414 modificadas. Pretensão do polo ativo de afastar a cobrança na forma de multiplicação da tarifa mínima. Critério que, no caso concreto, agora, deve ser considerado lícito. Retratação impositiva. Pedido improcedente. Sucumbência invertida e redimensionada. Apelação provida (TJSP - Apelação Cível 1010923-49.2021.8.26.0223 - Relator: Ferreira da Cruz - 28ª Câmara de Direito Privado - 27/08/2024).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Nesse contexto, **pelo meu voto, DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A AÇÃO.**

Com a improcedência, ficam invertidos os ônus sucumbenciais, mas a base de cálculo dos honorários de dez por cento (10%) passa a ser o valor da causa, atualizado, por não haver condenação.

Considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional discutida, evitando-se, com isso, oposição de embargos de declaração para este fim (Súmulas 211 do Superior Tribunal de Justiça e 282 do Supremo Tribunal Federal).

DARIO GAYOSO
Relator