



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000272720

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1006728-91.2020.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante/apelado CENTRO EMPRESARIAL DO CASTELO, é apelado/apelante SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA.

ACORDAM, em 37ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "POR MAIORIA DE VOTOS, EM JULGAMENTO PROFERIDO NOS TERMOS DO ART. 942 E § 1º DO CPC, MANTIVERAM O JULGAMENTO, COM ADEQUAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO, VENCIDO O 3º DESEMBARGADOR, QUE DECLARA.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores AFONSO CELSO DA SILVA (Presidente), PEDRO KODAMA, JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO E SERGIO DA COSTA LEITE.

São Paulo, 18 de março de 2025.

ANA CATARINA STRAUCH

RELATORA

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1006728-91.2020.8.26.0114

Apelante/Apelado: Centro Empresarial do Castelo

Apelado/Apelante: Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A - SANASA

Comarca: Campinas

Voto nº 28433

REEXAME NECESSÁRIO (ART. 1.030, II, CPC) – APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO – FORNECIMENTO DE ÁGUA – Condomínio comercial com hidrômetro único – Sentença de procedência da ação, ajuizada pelo consumidor, e procedência da reconvenção – Recurso da parte autora e adesivo da parte ré – Recurso adesivo provido para julgar improcedente a ação, prejudicada a reconvenção – Recurso do autor desprovido – Recurso Especial interposto pelo autor – Retorno dos autos, determinado pela Presidência da Seção de Direito Privado, para eventual adequação ou manutenção do julgado, à luz do julgamento dos Recursos Especiais nºs 1937887/RJ e 1937891/RJ, que revisaram entendimento anterior, exarado no julgamento do Recurso Repetitivo 1.166.561/RJ (Tema 414) – Improcedência da ação reconhecida no julgamento anterior – Condomínio comercial, composto por 40 economias, com hidrômetro único – Cobrança calculada pela multiplicação do consumo mínimo pela quantidade de economias e aplicação de tabela progressiva – Possibilidade – Adequação da fundamentação, para reconhecer a legalidade da cobrança de tarifa mínima de cada unidade consumidora, nos moldes da tese revisada pelo E. STJ – JULGAMENTO MANTIDO, COM ADEQUAÇÃO DA FUNDAMENTAÇÃO.

Vistos.

O Douto Magistrado *a quo*, ao proferir a r. sentença de fls. 521/531, julgou a AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO, ajuizada por *CENTRO EMPRESARIAL DO CASTELO* em face de *SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA*, e a reconvenção, por esta apresentada, nos seguintes termos: “*Ante o exposto, julgo procedente o pedido para o*

fim de condenar a requerida na revisão das tarifas na forma acima preconizada e na restituição das tarifas pagas a maior, de forma simples, no período dos dez anos anteriores ao ajuizamento da ação, ocorrida em 26/02/2020, a ser apurada em fase de liquidação de sentença. O cálculo das diferenças de valores a serem restituídos deverá levar em conta as resoluções tarifárias correspondentes (consumo total apurado no único medidor de entrada, através de aplicação da tarifa progressiva escalonada referente à categoria) e o valor da tarifa vigente no momento de cada apuração, com incidência de correção monetária pelos índices da tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de cada desembolso, acrescido de juros de mora a partir da citação. Em razão da sucumbência, condeno-a no pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de seu efetivo desembolso, e honorários advocatícios da parte adversa, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a contar de seu trânsito em julgado.

E julgo procedente o pedido reconvenicional para reconhecer a legitimidade da cobrança da tarifa progressiva escalonada referente à categoria, bem como o direito de compensação de valores apurados em liquidação de sentença. Em razão da sucumbência, condeno o reconvindo no pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de seu efetivo desembolso, e honorários advocatícios da

parte adversa, que arbitro em R\$ 3.000,00 (três mil reais), pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de desta e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a contar de seu trânsito em julgado.

(...)

Fixo equitativamente o valor do preparo em 10 UFESPs Unidades Fiscais do Estado de São Paulo, segundo o valor de cada UFESP vigente no primeiro dia do mês em que deva ser feito o recolhimento, nos termos dispostos no artigo 1007 do Código de Processo Civil de 2015 (que derogou as disposições do artigo 511 do Código de Processo Civil de 1973), cc. artigo 4.º, § 1.º e 2.º, 2.ª parte, da Lei n.º 11.608/03, com a redação que lhe deu a Lei n.º 15.855/2015, atualizada até a Lei n.º 16.897, de 28 de dezembro de 2018.”.

Apela o autor, postulando a reforma parcial do julgado, com a improcedência da reconvenção, eis que não houve pedido para considerar o condomínio como economia única, mas tão somente para que fosse aplicada a tabela progressiva (fls. 551/562).

Também recorre a concessionária ré, na modalidade adesiva. Sustenta que o termo inicial para eventual devolução deve ser a data em que teve ciência inequívoca quanto a pretensão do condomínio em alterar o critério de cobrança, no caso, a partir da citação. Ressalta ser de responsabilidade do consumidor a comunicação de qualquer pretensão de reenquadramento do número de economias/unidades, momento a partir do qual as alterações são

computadas para fins de apuração do consumo (fls. 578/589).

Contrarrazões somente ao recurso adesivo, às fls. 595/608.

Em julgamento ocorrido aos 28.09.2021, esta Colenda Câmara, por votação unânime, deu provimento ao recurso adesivo da ré e negou provimento ao recurso do autor. Os Embargos de Declaração, opostos pelo autor, foram rejeitados.

Recurso Especial interposto pelo autor (fls. 629/649). Contrarrazões às fls. 715/724.

Despacho do I. Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado suspendendo o Recurso Especial até o julgamento dos Recursos Especiais 1937887/RJ e 1937891/RJ, que submeteram à revisão a tese do Tema 414, da Corte Superior (fls. 725/726).

Ante o julgamento dos recursos mencionados, os autos retornaram à esta Turma Julgadora, por determinação do I. Desembargador Presidente da Seção de Direito Privado, para reapreciação da questão, nos termos do art. 1.030, II, do CPC.

Manifestação da ré às fls. 740/741.

É o Relatório.

Com efeito, o C. STJ firmou, recentemente, no julgamento dos recursos repetitivos, a seguinte tese jurídica:

***“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.*”**

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2207, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento, expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto, modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga

mais quem consome mais.

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.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um

único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se um tratamento anti-isonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

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.

"

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.

10. Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido reconhecia a legalidade da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.

11. Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido."

(REsp n. 1.937.887/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024.)

O v. acórdão em análise proveu o recurso da concessionária para julgar improcedente a ação. Porém, o julgamento foi calcado no Tema 414, antes de sua revisão, segundo o qual era vedado o cálculo do consumo baseado na multiplicação da fatura

mínima pelas unidades consumidoras (economias) existentes em imóvel com hidrômetro único. Confira-se:

“O tema não é novo em nossa Corte, nem na Corte Superior, que julgou o Recurso Especial nº 1.166.561/RJ, em sede de repetitivos, nos termos do art. 543-C, do Código de Processo Civil de 1973, vigente à época. No referido julgamento, o Superior Tribunal de Justiça firmou a seguinte tese, no Tema Repetitivo nº 414, in verbis:

“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.””

Entretanto, com a revisão do entendimento pela Corte Superior, não há se falar em ilicitude da cobrança, nos moldes realizados pela ré, pois reconhecida a legalidade da cobrança de fatura mínima por economia e aplicação de tabela progressiva ao saldo remanescente.

Confira-se trecho do v. acórdão, de lavra do I. Ministro Paulo Sérgio Domingues, proferido no julgamento do Recurso Especial nº 1937887 — RJ:

“Descartadas que sejam, então, essas duas formas de estruturação das

tarifas, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que: i) a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado)j, e., a que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ), e ii) nenhum dos muitos atores intervenientes no processo, tanto em prol dos interesses das concessionárias dos serviços, quanto em favor dos condomínios e consumidores, traz à lume qualquer alternativa adicional, qualquer hipotética "quarta metodologia" passível de experimentação por atender aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária da área do saneamento básico presentes nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

Em 2010, ao tempo do julgamento do Tema 414/STJ, o Tribunal assentou, em premissas irretocáveis considerando tudo o quanto exposto nos tópicos anteriores, que a cobrança pelos serviços de água e esgoto a partir de uma "tarifa mínima" – leia-se: uma parcela fixa, equivalente a uma franquia de consumo – seria lícita em termos gerais, atendendo às disposições dos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

(...)

Com a devida vênia, a par de tudo o quanto já exposto nos tópicos anteriores, em especial no item 3, supra, tem-se como merecedores de superação os fundamentos alinhavados no REsp 1.166.561/RJ (Tema 414/STJ), contrários à adoção da metodologia do consumo individual franqueado.

O emprego dessa metodologia, a princípio, encontra forte amparo legal, nos termos dos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, e, especialmente, na regra do art. 30, VI, da Lei 11.445/2007, sendo despiciendo repetir aqui toda a argumentação desenvolvida no item 3, supra, à qual me reporto na integralidade.

Essa metodologia também não implica desprezo ao volume de água efetivamente aferido, pois a aferição será de todo relevante para definir

se houve ou não respeito às franquias de consumo concedidas a cada uma das unidades consumidoras (economias) existentes no condomínio (veja-se, a esse respeito, o exemplo prático constante do item 4, supra).

Além disso, não há violação à diretriz legal da modicidade tarifária, que, em verdade, se concretiza mais adequadamente justamente por meio da adoção desse modelo de tarifação, que coloca em plano de igualdade todos os usuários dos serviços de saneamento, sejam eles consumidores individuais, condomínios dotados de múltiplos medidores de consumo, ou condomínios equipados com um único hidrômetro (residenciais, comerciais ou mistos), cobrando-se de todos pelos custos de disponibilização dos serviços uma mesma contraprestação (a parcela fixa da tarifa, equivalente a uma franquia de consumo), a fim de assegurar às prestadoras receitas recorrentes necessárias aos ganhos de qualidade e eficiência que, ao fim e ao cabo, repercutirão em termos de menores acréscimos tarifários para todos os usuários.

Por fim, não se pode negar que, em tese, uma unidade de consumo que ultrapasse a sua franquia mensal estará prejudicando as demais unidades, aumentando os riscos de que a franquia global de todas as unidades condominiais acabe por ser superada, cobrando-se, a partir daí, preço adicional por cada metro cúbico de água consumido pelo conjunto. Todavia, é preciso considerar que, por meio dessa metodologia, somente serão cobrados valores adicionais se o conjunto condominial ultrapassar a franquia globalmente considerada (franquia de consumo individual em metros cúbicos x número de economias), de modo que os consumos individuais efetuados aquém e além de cada franquia individual, na prática, compensam-se reciprocamente antes da definição do valor final devido como tarifa. Não basta, então, que uma única unidade consuma exageradamente para que seus gastos exorbitantes sejam “subsidiados” pelo condomínio como um todo, sendo necessário que o consumo seja exagerado em muitas delas, em uma situação concreta em que o pagamento adicional estará autorizado nos termos do art. 29, IV, da Lei 11.445/2007, valendo como justa retribuição pelo consumo supérfluo e pelo desperdício de recursos escassos que todos os

usuários devem evitar, inclusive os condominiais.

(...)

Não se verifica, em conclusão, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ (Tema 414/STJ), perpetuando, a meu sentir, um tratamento antiisonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

É preciso, enfim, rever esse entendimento a fim de superá-lo, evitando-se, assim, que alguns consumidores usufruam de posição injustificadamente privilegiada, já que desobrigados de arcar com a franquia de consumo - parcela fixa da tarifa de saneamento básico – que de todos é exigida, e cuja ratio essendi é a amortização dos custos fixos incorridos pelas prestadoras dos serviços para torná-los universais, eficientes e perenemente disponíveis, e para que sejam oferecidos a populações economicamente vulneráveis de forma subsidiada.”

Por fim, assim concluiu o I. Ministro Paulo Sérgio Domingues:

“Uma vez que, no caso concreto, a concessionária recorrente, a despeito do quanto estabelecia o Tema 414/STJ, calculava a tarifa de água e esgoto em conformidade à tese ora fixada, impõe-se o provimento do recurso especial, a fim de se julgar improcedentes os pedidos deduzidos, de declaração de nulidade da metodologia de cálculo então empregada e de condenação da ré à devolução em dobro de valores pagos indevidamente.”

Nesse sentido, inúmeros julgados desta Corte:

“PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - FORNECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO - DEVOLUÇÃO DOS AUTOS À TURMA JULGADORA PARA NOVO EXAME DA MATÉRIA RECURSAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.030, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL - REVISÃO DA TESE FIXADA NO RECURSO ESPECIAL 1.166.561/RJ, TEMA Nº 414 - 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') - NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA - ALTERAÇÃO DO JULGADO PARA JULGAR IMPROCEDENTE A DEMANDA - APELAÇÃO PROVIDA” (TJSP; Apelação Cível 1010921-79.2021.8.26.0223; Relator (a): Luiz Eurico; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 07/03/2025; Data de Registro: 07/03/2025)

“APELAÇÃO CÍVEL. RELAÇÃO DE CONSUMO. SERVIÇO ESSENCIAL. CONTROVÉRSIA INSTALADA PELO CONSUMIDOR (CONDOMÍNIO) ACERCA DO CRITÉRIO ADOTADO PELA CONCESSIONÁRIA PARA A TARIFAÇÃO DO SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DO INDÉBITO. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS, CONDENANDO A RÉ AO CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE COBRAR PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO DA AUTORA CONFORME O CRITÉRIO DO REAL CONSUMO, BEM COMO A OBRIGAÇÃO DE RESTITUIR À AUTORA OS VALORES COBRADOS A MAIS. CONDOMÍNIO FORMADO POR VÁRIAS ECONOMIAS, MAS COM UM ÚNICO HIDRÔMETRO. APELO DA RÉ SUBSISTENTE. APELO DA AUTORA INSUBSISTENTE. CONSIDERANDO A REVISÃO DE ENTENDIMENTO DAS TESES FIRMADAS

NO TEMA REPETITIVO 414/STJ, RECONHECE-SE O DIREITO SUBJETIVO DE A CONCESSIONÁRIA ADOTAR O CRITÉRIO QUE APLICOU NO CASO DO AUTOR. SENTENÇA REFORMADA. RECURSO DE APELAÇÃO DA RÉ PROVIDO. RECURSO DE APELAÇÃO DA AUTORA DESPROVIDO ENCARGOS DE SUCUMBÊNCIA INVERTIDOS, SEM A MAJORAÇÃO DE HONORÁRIOS DE ADVOGADO. RELATÓRIO” (TJSP; Apelação Cível 1000844-96.2023.8.26.0075; Relator (a): Valentino Aparecido de Andrade; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Bertioga - 1ª Vara; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 25/02/2025)

“Reexame do acórdão que negou provimento à apelação da ré. Interposição de Recurso Especial. Determinação de reexame do julgado pela E. Presidência da Seção de Direito Privado desta C. Corte, nos termos do art. 1.030, inciso II, do CPC. Condomínio autor, cadastrado como 168 economias residenciais, ajuizou a ação alegando que a cobrança pelo fornecimento de água e serviço de esgoto deve observar o consumo real medido, reputando descabida a cobrança de uma tarifa mínima multiplicada pelo número de economias. Questão relativa à cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro. Matéria que estava decidida, em sede de julgamento de recurso repetitivo (REsp 1.166.561). Tese que foi superada em julgamento publicado no DJE em 25/06/2024, com revisão do Tema 414/STJ, a saber, "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. (...)". Para fins de aplicação das regras de cobrança pelo serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto, expostas no julgamento ora proferido pelo E. STJ, não há distinção entre condomínios comerciais, residenciais ou industriais. **Em reexame do acórdão, é dado provimento à apelação da ré, para que os pedidos iniciais sejam julgados improcedentes.**" (TJSP; Apelação Cível 1012330-90.2021.8.26.0223; Relator (a): Moraes Pucci; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 25/02/2025; Data de Registro: 25/02/2025, grifo nosso)*

"DIREITO CIVIL. APELAÇÃO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. RECURSO PROVIDO. I. Caso em Exame Ação declaratória de inexistência de débito cumulada com obrigação de fazer e repetição de indébito promovida por condomínio contra a SABESP, alegando ilegalidade na cobrança de tarifa mínima de consumo de água por unidade autônoma, mesmo quando o consumo é inferior ao estimado. II. Questão em Discussão 2. A questão em discussão consiste em (i) a legalidade da cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de unidades do edifício servido por um único hidrômetro, conforme revisão do Tema 414 do STJ. III. Razões de Decidir 3. A sentença de primeira instância julgou procedente a ação, considerando ilegal a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades. 4. O acórdão anterior manteve a sentença, alinhando-se à tese do STJ de 2010. 5. Em juízo de retratação, com base na revisão do Tema 414 pelo STJ, reconheceu-se a licitude da metodologia de cálculo da tarifa por meio da exigência de uma parcela fixa ("tarifa mínima") e uma parcela variável, caso o consumo real exceda a franquia. 6. A modulação dos efeitos do julgamento impede a cobrança de valores pretéritos pagos a menor devido ao

*modelo híbrido. IV. Dispositivo e Tese 7. **Recurso da ré provido, sentença reformada para julgar improcedentes os pedidos da inicial.** 8. Tese de julgamento: 1. Nos condomínios com múltiplas unidades e um único hidrômetro, é lícita a cobrança de tarifa mínima por unidade consumidora. 2. É ilegal considerar o condomínio como uma única unidade de consumo para cálculo tarifário. Legislação Citada: CPC, arts. 1.030, II; 85, §2º; 370; 371; 355, I. RITJSP, arts. 108, IV; 109, caput. CDC, art. 42, parágrafo único. Jurisprudência Citada: STJ, REsp 1166561/RJ, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, j. 25/08/2010, DJe 05/10/2010. STJ, Tema repetitivo nº 414; REsp 1937887/RJ e REsp 1937891/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, j. 20/06/2024, DJe 25/06/2024. Apelação Cível 1012133-74.2021.8.26.0114; Rel. Paulo Ayrosa; 31ª Câmara de Direito Privado; j. 20/08/2024. Apelação Cível 1002197-35.2021.8.26.0337; Rel. Helio Faria; 18ª Câmara de Direito Privado; j. 15/10/2024. Apelação Cível 1009498-16.2022.8.26.0590; Rel. Walter Exner; 36ª Câmara de Direito Privado; j. 16/09/2024. Apelação Cível 1008192-37.2021.8.26.0011; Rel. Carlos Dias Motta; 26ª Câmara de Direito Privado; j. 02/09/2024” (TJSP; Apelação Cível 1005782-49.2021.8.26.0223; Relator (a): Rodrigues Torres; Órgão Julgador: 28ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/02/2025; Data de Registro: 20/02/2025, grifo nosso)*

“RECURSO. REAPRECIAÇÃO DETERMINADA PELA INSTÂNCIA SUPERIOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 1.030, INCISO II, DO CPC. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DO INDÉBITO. TARIFA DE ÁGUA. Demanda proposta por condomínio contra concessionária de abastecimento de água e saneamento básico. Sentença de improcedência. Recurso da parte autora. Primeiro julgamento negando provimento. Recurso Especial interposto pelo autor. Feito suspenso em razão da afetação da matéria no STJ. Tese revista. Rejulgamento determinado. Modificação do

*entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça. Tema 414, item 1: "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". Modulação de efeitos que também foi analisada pelo C. Superior Tribunal de Justiça. **Ré que efetuava a cobrança de tarifa de água com base no consumo mínimo por unidade autônoma (economia). Ação que deve ser julgada improcedente. Acórdão que fica mantido. ACÓRDÃO QUE NEGOU PROVIMENTO AO RECURSO CONFIRMADO. RECURSO DESPROVIDO.**" (TJSP; Apelação Cível 1022816-10.2020.8.26.0114; Relator (a): Maria Salete Corrêa Dias; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/02/2025; Data de Registro: 18/02/2025)*

Portanto, de rigor a manutenção do resultado do julgamento anterior (provimento do recurso da ré para julgar improcedentes os pedidos formulados pela parte autora, prejudicada a análise da reconvenção), porém com fundamentação adequada ao novo entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça. A sucumbência permanece inalterada, pois modificada no julgamento anterior (condenação do autor ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como com os honorários advocatícios da parte contrária, arbitrados em 20% do valor da causa, já considerado o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

trabalho realizado em Segundo Grau, atualizado pela Tabela Prática deste Tribunal até a data do efetivo pagamento).

Ante o exposto, MANTENHO O ACÓRDÃO, com fundamentação adequada ao entendimento revisado o E. Superior Tribunal de Justiça.

ANA CATARINA STRAUCH
Relatora
(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Apelação Cível nº 1006728-91.2020.8.26.0114

Comarca: Campinas

Apelante/Apelado: Centro Empresarial do Castelo

**Apelado/Apelante: Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A -
SANASA**

DECLARAÇÃO DE VOTO Nº 31961

Alega o condomínio autor ser constituído de 40 unidades autônomas e possuir hidrômetro único, mas a ré -SANASA- fatura a tarifa de água e esgoto cobrando consumo mínimo de 10m³ de cada unidade ao invés de dividir o real consumo medido pelo hidrômetro pelo número de unidades autônomas, gerando cobrança de valor a mais, citando como exemplo a fatura de vencimento 02/2020 em que o real consumo medido em 01/2020 foi de 160m³ que dividido por 40 redundaria em 4m³ por unidade e não 10m³ cada uma, como faturado.

E pede:

(...)

B) Seja a presente ação julgada totalmente procedente para fim de:

b.1) ser declarada ilegal a atual metodologia adotada pela ré para a cobrança dos serviços de tratamento e distribuição de água potável, além de coleta, afastamento, tratamento e disposição final dos esgotos;

(b.2) condenar a ré a utilizar a metodologia de cálculo, reconhecida pelo STJ no julgamento do RESP nº 1.66.561/RJ, apreciado sob o rito dos recursos repetitivos, para que considere, para fins de faturamento, o real volume registrado no hidrômetro, dividindo-o pelo número de unidades. Ou seja, como a tarifa mínima para o consumo é de 10 (dez) m³, se o consumo de cada unidade for inferior a 10 m³, deverá ser cobrada uma fração da tarifa mínima; (g.n.).

C) A restituição dos valores pagos indevidamente desde

fevereiro de 2010, que devem ser atualizados desde cada pagamento indevido e acrescidos de juros de mora, considerando-se o consumo de cada unidade, ou pela média de consumo na impossibilidade de apresentação de todas as faturas pelas partes, a serem apurados na execução de sentença. A apresentação das faturas será pelo autor ou pela ré, prevalecendo a inversão ...

A ré -SANASA- reconveio, pedindo:

a) Na hipótese de devolução de valores pagos a maior, seja assegurado à Reconvinte SANASA a cobrança conforme orientação dadas pelo Superior Tribunal de Justiça, isto é, pelo consumo real aferido e sendo este o parâmetro para fins de enquadramento na tabela progressiva; (g.n.)

b) O reconhecimento do direito de compensação/abatimento entre os eventuais valores pagos a maior pelo Reconvindo e os que vierem a serem favoráveis à Reconvinte SANASA considerando os critérios de cobrança para 01 economia com a aplicação correta da tabela progressiva, determinando que sejam apurados em liquidação de sentença.

Confrontados o pedido do condomínio na ação com o pedido da SANASA na reconvenção, vê-se que há controvérsia, pois pede o condomínio faturamento pelo real consumo dividido pelo número de unidades autônomas, e a concessionária faturamento pelo real consumo, mas com aplicação da tabela progressiva.

A sentença assim resolveu as controvérsias, seguindo o dispositivo:

Ante o exposto, julgo procedente o pedido para o fim de condenar a requerida na revisão das tarifas na forma acima preconizada e na restituição das tarifas pagas a maior, de forma simples, no período dos dez anos anteriores ao ajuizamento da ação, ocorrida em 26/02/2020, a ser apurada em fase de

liquidação de sentença. O cálculo das diferenças de valores a serem restituídos deverá levar em conta as resoluções tarifárias correspondentes (consumo total apurado no único medidor de entrada, através de aplicação da tarifa progressiva escalonada referente à categoria) e o valor da tarifa vigente no momento de cada apuração, com incidência de correção monetária pelos índices da tabela prática do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de cada desembolso, acrescido de juros de mora a partir da citação. Em razão da sucumbência, condeno-a no pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de seu efetivo desembolso, e honorários advocatícios da parte adversa, que arbitro em 10% sobre o valor da condenação, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a contar de seu trânsito em julgado.

E julgo procedente o pedido reconvenicional para reconhecer a legitimidade da cobrança da tarifa progressiva escalonada referente à categoria, bem como o direito de compensação de valores apurados em liquidação de sentença. Em razão da sucumbência, condeno o reconvindo no pagamento das custas e despesas processuais, corrigidas pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de seu efetivo desembolso, e honorários advocatícios da parte adversa, que arbitro em R\$ 3.000,00 (três mil reais), pela Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de desta e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a contar de seu trânsito em julgado.

Em apelação a sentença foi parcialmente modificada, seguindo a ementa do v. acórdão:

*APELAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA
C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO - FORNECIMENTO DE
ÁGUA - Condomínio comercial com hidrômetro único -
Pretensão à cobrança do consumo, calculado pela medição real,
dividida pelo número de economias (40), ainda que seja inferior*

consumo mínimo de 10m³, por economia - Reconvenção da prestadora de serviços - Pretensão à cobrança mediante aplicação de tabela progressiva - Sentença de procedência da ação e reconvenção, compensando-se os valores pagos e os corretamente apurados, dos últimos 10 anos - Recurso de ambas as partes - Condomínio composto por diversas unidades consumidoras - Pretensão ao pagamento, pelo consumo, com base no cálculo do consumo real, aferido no hidrômetro, dividido por unidade, e posterior fracionamento do consumo mínimo - Impossibilidade - Hidrômetro único - Tema Repetitivo nº 414, do E. STJ - Cálculo híbrido, pretendido pelo recorrente, que não encontra amparo legal - Pedido que não pode ser analisado em partes - Recurso da SANASA provido para julgar improcedentes os pedidos, prejudicada a reconvenção - Sentença reformada - RECURSO DA RÉ PROVIDO. RECURSO DO AUTOR DESPROVIDO.

O condomínio-autor manejou recurso especial, pedindo:

74. Assim, requer seja conhecido e dado provimento ao presente recurso especial, uma vez que o fato concreto se amolda perfeitamente à tese erigida no Tema 414, para o fim de :

a) anular o v. acórdão, que julgou além do pedido recursal, com a análise de matéria que não lhe foi devolvida, afrontando, por consectário, o disposto no artigo 1.013 do Código de Processo Civil;

b) caso ultrapassada essa fase, ou mesmo que reconhecida a nulidade do acórdão, que V. Exas. entendam que a causa é madura, nos termos do art. 1.013, §3º do Diploma Processual, para proferir desde já julgamento de mérito, reformando integralmente a decisão recorrida por inobservância aos artigos 927, III, 985, II e 987, § 2º, todos do Código de Processo Civil, condenando a Recorrida à

restituição das tarifas pagas a maior, de forma simples, no período dos dez anos anteriores ao ajuizamento da ação (26/02/2020), a ser apurada em fase de liquidação de sentença, monetariamente corrigidas, a partir de cada desembolso, acrescido de juros de mora a partir da citação, negando, por consequência, provimento ao Recurso Adesivo;

c) O cálculo das diferenças dos valores a serem restituídos deverá levar em conta a forma de cobrança que vier a ser estabelecida no Recurso Especial nº 1937887-RJ, o qual terá força vinculante, nos termos dos artigos 927, III, 985, II e 987, § 2º, todos do Código de Processo Civil;

d) Condenar a Recorrida ao pagamento das custas processuais e honorários sucumbenciais, fixados na sentença e primeiro grau e majorados na forma do artigo 85, § 11 do Código de Processo Civil, acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês a contar de seu trânsito em julgado.

A e. Presidência desta Seção de Direito Privado, nos termos do CPC, art. 1030, II, encaminhou o processo para fins de juízo de retratação do v. acórdão em função do julgamento dos Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, que alterou o entendimento do Recurso Repetitivo 1.166.561/RJ (Tema 414), este cuja ementa segue:

RECURSO

ESPECIAL

REPRESENTATIVO DE 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.

A e. Relatora sorteada votou mantendo o v. acórdão sob retratação, mas com adequação da fundamentação; segue copiada a ementa:

REEXAME NECESSÁRIO (ART. 1.030, II, CPC) – APELAÇÃO – AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO – FORNECIMENTO DE ÁGUA – Condomínio comercial com hidrômetro único – Sentença de procedência da ação, ajuizada pelo consumidor, e procedência da reconvenção – Recurso da parte autora e adesivo da parte ré – Recurso adesivo provido para julgar improcedente a ação, prejudicada a reconvenção – Recurso do autor desprovido – Recurso Especial interposto pelo autor – Retorno dos autos, determinado pela Presidência da Seção de Direito privado, para eventual adequação ou manutenção do julgado, à luz do julgamento dos Recursos Especiais nºs 1937887/RJ e 1937891/RJ, que revisaram entendimento anterior, exarado no julgamento do Recurso Repetitivo 1.166.561/RJ (Tema 414) – Improcedência da ação reconhecida no julgamento anterior – Condomínio comercial, composto por 40 economias, com hidrômetro único – Cobrança calculada pela multiplicação do consumo mínimo pela quantidade de economias e aplicação de tabela progressiva – Adequação da fundamentação, para reconhecer a legalidade da cobrança de tarifa mínima de cada unidade consumidora, nos moldes da tese revisada pelo E. STJ – JULGAMENTO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MANTIDO, COM ADEQUAÇÃO DA
FUNDAMENTAÇÃO.

Respeitando, acompanho quanto a aplicação aos fatos do direito objeto do atual entendimento do c. STJ em revisão ao Tema STJ 414, mas dou solução outra ao desfecho da ação e da reconvenção, está que não perdeu objeto, sobretudo pelo encaminhamento para os fins do CPC, art. 1030, II.

De fato, os pedidos b1 e b2 do condomínio, deduzidos na petição inicial, não comportam acolhimento como deduzidos, posto que nem no Tema STJ 414 e nem nos Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ é contemplado método de divisão do consumo real medido pelo número de unidades autônomas a ensejar faturamento aquém de consumo mínimo estabelecido, já que naquele a base de cálculo de faturamento é o consumo real medido, e neste consumo mínimo com aplicação de tabela progressiva no que exceder do consumo medido.

Todavia, diante do princípio das partes darem os fatos e o julgador dar o direito, e o da “causa madura”, tanto a ação quanto a reconvenção procedem parcialmente, por outros fundamentos, justamente o do novo entendimento do c. STJ, pois pediu a SANASA aplicação do hoje superado entendimento posto no Tema STJ 414.

Nessa quadra, conformando o v. acórdão sob retratação com os Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, segue o novo dispositivo:

A ação procede parcialmente, seguindo acolhido o pedido de revisão do método de faturamento, e recálculo no período de 10 anos antes do ajuizamento da ação, devendo o valor mensal ser apurado com consideração do total de m3 de todas as unidades autônomas (40), pela tarifa mínima individual (10m3), totalizando 400m3, e o que eventualmente exceder do consumo registrado no hidrômetro deverá ser aplicada a tabela progressiva estabelecida pela concessionária

(Tese 7).

A reconvenção procede parcialmente, acolhido o pedido de repetição de eventual valor pago a mais pelo condomínio, mas na aplicação do método estabelecido nos recursos especiais, e pelo valor integral da paga a mais, com correção monetária legal desde o desembolso, acrescendo-se juros de mora legais (CC, art. 406), contados da citação (CC, art. 405), compensando com eventual valor devido de tarifas vencidas e futuras (Tese 9), e vedada cobrança de resíduo, se assim resultar (Tese 8).

O decaimento na ação e na reconvenção são recíprocos (CPC, art. 86, “caput”), arcando as partes em proporção com custas e despesas processuais, e individualmente com honorários advocatícios dos patronos da parte contrária, no percentual de 20%, incidente sobre o proveito obtido por cada qual na ação e na reconvenção; é vedada compensação (CPC, art. 85, § 14).

E a nova ementa do v. acórdão, ora retratado parcialmente:

RETRATRAÇÃO – APELAÇÃO - AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO, e RECONVENÇÃO – TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO – MÉTODO DE FATURAMENTO - Condomínio comercial com hidrômetro único - Pretensão à cobrança do consumo, calculado pela medição real, dividida pelo número de economias (40), ainda que seja inferior ao consumo mínimo de 10m³, por economia - Reconvenção da concessionária SANASA - Pretensão à cobrança mediante aplicação de tabela progressiva sobre o consumo medido (STJ, Tema 414) - Sentença de procedência da ação e da reconvenção, compensando-se os valores pagos e os corretamente apurados, dos últimos 10 anos - Recurso de ambas as partes - Condomínio composto por diversas unidades consumidoras - Pretensão ao pagamento, pelo consumo, com base no cálculo do consumo real, aferido no hidrômetro, dividido por unidade, e posterior fracionamento do consumo mínimo - Impossibilidade - Tema Repetitivo 414, do E. STJ com releitura pelos Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ – Cabimento de revisão do método de faturamento com aplicação do novo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

entendimento do c. STJ – Recálculo do faturamento mensal, observada a prescrição decenal, contada do ajuizamento da ação, com apuração pela somatória da tarifa mínima de 10m³ por 40 unidades autônomas, redundando em 400m³, e eventual excedente do consumo real medido pela tabela progressiva – Repetição de eventual valor pago a mais com correção monetária legal desde o desembolso, acrescendo-se juros de mora legais (CC, art. 406), contados da citação (CC, art. 405), compensando-se com eventual débito tarifário vencido e vincendo, e vedada cobrança de eventual resíduo – Ação e reconvenção parcialmente procedentes – Decaimento recíproco (CPC, art. 86, “caput”) – Recursos parcialmente providos.

Do exposto, pelo meu voto, **modifico parcialmente o v. acórdão sob retratação.**

JOSÉ WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO

2º Juiz

(assinatura eletrônica)



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	21	Acórdãos Eletrônicos	ANA CATARINA STRAUCH	2A0512DA
22	30	Declarações de Votos	JOSE WAGNER DE OLIVEIRA MELATTO PEIXOTO	2A0B142E

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 1006728-91.2020.8.26.0114 e o código de confirmação da tabela acima.