



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000292380

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1005334-76.2021.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCOS, é apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente) E ANDRADE NETO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

J.B. PAULA LIMA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Embargos de Declaração nº 1005334-76.2021.8.26.0223/50000

Comarca: Guarujá (1ª Vara Cível)

Embargante: Condomínio Edifício Marcos

Embargada: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp

Voto nº 31.541

APELAÇÃO. FORNECIMENTO DE ÁGUA EM CONDOMÍNIO. REAPRECIAÇÃO DE JULGAMENTO. TESE SEDIMENTADA PELO EGRÉGIO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. MANUTENÇÃO DA DEFINIÇÃO JUDICIAL EMPRESTADA À LIDE.

Apelação. Reapreciação de julgamento. Tese sedimentada pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Tarifa pelo fornecimento de água e tratamento de esgoto. Cálculo pelo consumo real. Decisão mantida.

Trata-se de aclaratórios julgados, mas que retornaram para reapreciação à luz do julgamento de Recursos Especiais recebidos sob o regime repetitivo pelo Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

No Acórdão de fls. 309/316, a Turma Julgadora acolheu o recurso para determinar a apuração da tarifa de consumo de água de tratamento de esgoto conforme o volume real de consumo do embargante. Para tanto, negou provimento ao apelo da concessionária e manteve a sentença de procedência do pedido.

É o relatório.

No julgamento dos Recursos Especiais n. 1.937.887/RJ e n. 1.937.891/RJ, na qualidade de repetitivos, o Egrégio Superior Tribunal de Justiça sedimentou a Tema 414:

“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"

Na inicial da demanda, dotado o condomínio de hidrômetro único e 31 unidades de consumo (economias), reclamou o condomínio-autor a cobrança, pela concessionária, de valor estimativo de tarifa de consumo de água e de tratamento de esgoto. Segundo sustentou, a ré utilizou uma fórmula fictícia para a formatação do valor devido a partir da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, desconsiderando o consumo real.

A sentença (fls. 235/240) reconheceu a ilegalidade da fórmula utilizada pela concessionária: **“Com efeito, a existência de hidrômetro, por si só, impede a cobrança por estimativa, critério**

que deve ser alterado para atendimento às regras do Código de Defesa do Consumidor, na medida em que só poderá ser cobrado o que efetivamente for consumido [...] A prática levada a efeito pela ré é ilegal, pois despreza o consumo registrado, sem qualquer justificativa, violando o disposto no art. 51, IV, do CDC, mostrando-se evidente apenas a intenção de cobrar valor mais alto do que aquele que seria efetivamente devido [...] Nestes termos, acolhe-se o pedido para determinar à ré o cumprimento de obrigação de fazer consistente em alterar o critério de cobrança da unidade objeto da lide, de responsabilidade do condomínio autor, passando a adotar o método de cobrança pelo valor efetivamente consumido”.

O voto agora reapreciado manteve a sentença, e é caso de preservação do quanto deliberado pela Turma Julgadora, mantendo a determinação de recálculo da tarifa conforme o consumo real do condomínio, como é do entendimento do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Referido Tribunal decidiu sobre a possibilidade de cobrança de tarifa mínima pelas unidades condominiais e do excedente, após aferição do hidrômetro. No caso dos autos, embora não haja pedido de individualização de cobrança das unidades, restou inequívoco o direito à apuração do valor devido conforme o consumo real, levantado conforme mediação do hidrômetro, como determinado pela sentença.

Observe, nessa linha, ter o autor pedido justamente a apuração do valor devido conforme o consumo real (fls. 07/08), por isso



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

a sentença, e o voto que a manteve, que assim deliberaram, estão em conformidade com o atual entendimento sedimentado pela Corte mencionada.

Por fim, caberá à concessionária providenciar a imediata e escoreita cobrança de tarifa de cada unidade habitacional (cada economia), respeitando integralmente a decisão proferida (item 2).

Pelo exposto, em Juízo de reapreciação, mantenho o **ACOLHIMENTO** dos aclaratórios para negar provimento ao apelo da ré.

J. B. PAULA LIMA

— RELATOR —