



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000294807

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1007704-53.2019.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTA DO SOL.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 16ª 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 COUTINHO DE ARRUDA (Presidente) E SIMÕES DE VERGUEIRO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

CARLOS EDUARDO BORGES FANTACINI

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 43

Apelação nº 1007704-53.2019.8.26.0011 Comarca: São Paulo.

Apelante: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP.

Apelado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTA DO SOL Foro Regional de Pinheiros - 4ª Vara Cível

Juiz prolator da sentença: Rogério de Camargo Arruda

JUÍZO DE RETRATAÇÃO (art. 1.030, II, do CPC). PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PÚBLICOS - FORNECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO. ECONOMIAS. SABESP. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de repetição de valores. Condomínio residencial formado por 57 unidades autônomas com um único hidrômetro. Regime de economias aplicado pela ré. Pedidos julgados procedentes, com base em anterior entendimento adotado pelo STJ sobre a matéria. Revisão do tema repetitivo 414 no julgamento dos REsp 1.937.887/RJ e REsp 1.937.891/RJ. Forma de cobrança adotada pela ré que é lícita. Pedidos formulados na petição inicial que são improcedentes. Reconsideração do julgado anterior. Recurso da ré provido.

Trata-se de AÇÃO DECLARATÓRIA C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO, julgada procedentes pela respeitável sentença de fls. 274/9, integrada pela decisão de fls. 285, cujo relatório se adota, para: “a) declarar a ilegalidade da forma de cálculo adotada pela requerida com base na taxa mínima multiplicada pelo número de unidades; b) condenar a requerida a efetuar a cobrança do consumo de água e esgoto com base no consumo real, marcado pelo único hidrômetro existente no local, independentemente do número de unidades residenciais do condomínio autor; e c) restituir ao autor os valores indevidamente cobrados por conta da forma de cálculo ilícita utilizada - observado o prazo prescricional de 05 anos - atualizados pela tabela prática do E.TJSP a partir de cada desembolso e com juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação”.

Inconformada, apelou a ré, aduzindo que a questão não foi analisada devidamente, tendo em vista que o paradigma trazido pelo autor (REsp Repetitivo 1.166.561/RJ) não se coaduna com o pedido, isto é, o consumo mínimo não se confunde com tarifação progressiva a partir da tarifa mínima. Aduz que é lícita a cobrança da tarifa mínima sobre a primeira faixa de consumo, e que a situação fática examinada no referido recurso especial pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça é diversa, pois que envolvia tarifação por consumo estimado em condomínio comercial sem divisão em economias. No caso examinado nesta lide, o consumo é medido por hidrômetro instalado no Condomínio autor, aplicando-se a tarifação mínima quando o consumo medido for inferior a 10m³ por unidade. Dessa forma, o consumo medido é o real, e não o estimado, ou seja, divide-se o consumo medido através da leitura do hidrômetro pelo número de unidades autônomas, aplicando-se a respectiva tarifa. Sustenta que a cobrança de tarifa mínima é legal e não configura abusividade. Aduz que o critério de cálculo está embasado na Lei Federal nº 11.445/07, artigo 30, e Decreto nº 7.217/2010, que regula a cobrança de tarifa progressiva, estando vigente no Estado de São Paulo, para efeito de faturamento, o Decreto Estadual nº 41.446/96. Requer, pois, a reforma da sentença, julgando-se improcedente a ação.

Houve contrarrazões (fls. 335/342).

Esta Colenda Câmara negou provimento ao recurso por meio do venerando acórdão de fls. 368/371.

A ré interpôs recurso especial (fls. 374), contrarrazoado a fls. 489/495 e, após suspensão do processo, a Presidência desta Corte determinou a devolução dos autos a esta Colenda Câmara para reapreciação da matéria na forma do artigo 1.030 do Código de Processo Civil, em razão do julgamento dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ (fls. 586/593).

É o essencial a ser relatado.

O apelo da ré é de ser provido, diante do sistema de precedentes vinculantes, reconsiderando o julgamento anterior.

O autor é condomínio residencial, com 57 unidades autônomas, cadastrado no sistema de economias, que permite a divisão do consumo total de água do edifício pelo número de suas unidades, de modo que o valor da fatura é obtido

pela soma do valor devido por cada unidade. Alega que o consumo total é sempre inferior a 10m³ por unidade (650m³ no total), no entanto, a ré aplica o critério de tarifação progressiva, cobrando por consumo mínimo de 10m³, ao invés de considerar o consumo real, que é menor que essa quantidade por unidade (economia). Para tanto, invoca como paradigma o entendimento versado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo 414 (REsp nº 1.166.561/RJ), alegando que o critério de cobrança da ré, ainda que embasado no Decreto Estadual nº 41.446/96, é abusivo, pois não considera o consumo real ou efetivamente medido. O autor pediu, assim, a condenação da ré a reemitir as faturas para os meses em que o consumo foi menor que 10m³ por unidade autônoma, e a restituir os valores pagos a maior.

Os pedidos foram julgados procedentes em virtude de aplicação do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do tema repetitivo 414.

No entanto, no julgamento do REsp 1.937.887/RJ e REsp 1.937.891/RJ, o Superior Tribunal de Justiça reviu o entendimento anteriormente firmado no Tema Repetitivo 414, passando a entender que:

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. (Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, 1ª Seção, j. 20/06/2024).

E, em atenção ao entendimento agora consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, com efeito vinculante, conclui-se que a demanda deve ser julgada improcedente.

Vê-se, portanto, que a forma de cobrança efetuada pela ré foi considerada lícita e adequada pelo Superior Tribunal de Justiça, ao passo que se reputou ilícito considerar para o cálculo apenas o consumo global em que cada unidade do condomínio seja dispensada do pagamento de tarifa mínima a título de franquia de consumo, como pretendido pelo autor.

Nesse contexto, são improcedentes os pedidos formulados na petição inicial, que tinham por objeto a condenação da ré a reemitir as faturas para os meses em que o consumo foi menor que 10m³ por unidade autônoma, e a restituir os valores pagos a maior pelo condomínio, já que lícita e regular as cobranças efetuadas.

Nesse sentido é completamente pacífico (grifos nossos):

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; Rel. Moraes Pucci; 26ª Câmara de Direito Privado; j. 25/02/2025).

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DA RÉ. RECURSO ADESIVO DO AUTOR. Prestação de serviços de abastecimento de água e coleta de esgoto. **Condomínio residencial formado por unidades autônomas com um único hidrômetro. Regime de economias aplicado pela concessionária requerida.** R. Sentença de procedência parcialmente reformada por esta C. Câmara, apenas para reconhecer que o termo inicial da repetição deverá obedecer ao prazo prescricional decenal. Juízo de retratação (art. 1.030, II, do CPC). **Necessidade de aplicação do atual entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, firmado na revisão do Tema Repetitivo 414,** no sentido de que: "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". **Critério de cobrança aplicado pela ré que deve ser considerado lícito.** Determinação de alteração afastada, assim como os pleitos envolvendo a restituição de indébito, motivo pelo qual resta prejudicada a apreciação do recurso adesivo do autor. R. Sentença reformada. Improcedência reconhecida. RECURSO DA RÉ PROVIDO. RECURSO DO AUTOR PREJUDICADO. (TJSP; Apelação Cível 1008317-82.2020.8.26.0223; Rel. Maria Lúcia Pizzotti; 30ª Câmara de Direito

Privado; j. 06/09/2024)

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)

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)

Destarte, invertidos os ônus de sucumbência, caberá ao autor arcar com o pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios de 10% do valor da causa.

Por tais fundamentos, por meu voto, dá-se provimento ao recurso da ré, e julga-se improcedente o pedido do autor.

CARLOS FANTACINI
relator