



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000301667

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001794-20.2020.8.26.0590, da Comarca de São Vicente, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CONDOMINIO EDIFICIO RIVIERA.

ACORDAM, em 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram provimento em parte ao recurso. V. U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 27 de março de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1001794-20.2020.8.26.0590

Apelante: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Apelado: Condominio Edificio Riviera

Comarca: São Vicente

Voto nº 09195

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito. Sentença que julgou procedente a ação. Recurso de apelação interposto pela parte ré, improvido. Interposição de Recurso Especial, que foi suspenso por decisão do Colendo Superior Tribunal de Justiça. Tema nº414. Revisão da tese anteriormente fixada quanto à cobrança da tarifa pelo abastecimento de água em unidades de condomínio, que deverá ser observada, mantendo-se a cobrança nos moldes adotados no julgamento do recurso de apelação até a publicação da nova tese fixada com a modulação de efeitos determinada no julgamento do repetitivo revional da tese nº414, do Colendo Superior Tribunal de Justiça, momento em que a ré está autorizada a alterar o método de cálculo. **Recurso parcialmente provido.**

Vistos.

Trata-se de recurso de apelação interposto contra a r. sentença prolatada a fls. 241/250, que julgou procedentes os pedidos para determinar à ré que se abstenha de cobrar a tarifa de água no valor mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, enquanto houver um único hidrômetro no local; bem como à devolução simples dos valores cobrados a maior desde março de 2010. Sucumbente, condenou a ré ao pagamento das custas e despesas processuais, fixados os honorários de advogado em 10% do valor da condenação.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Em suas razões recursais, alega a parte ré, em síntese, preliminar de prescrição. Quanto ao mais, sustenta que o regime de economias foi instituído para trazer isonomia aos usuários do serviço situados em condomínios, considerando cada unidade como uma economia. Assim, é devida cobrança de tarifa mínima que está prevista na Lei Federal 11.445/07 e regulamento respectivo (Decreto Estadual 41.446/96). Assevera que o consumo mínimo de 10m³ não comporta qualquer ilegalidade. Por tais motivos, requer a reforma da r. sentença.

Em juízo de admissibilidade verifica-se que o recurso é tempestivo, recolhido o valor do preparo (fls. 281/282), e respondido (fls. 294/305), devendo ser processado.

Sem oposição ao Julgamento virtual.

É o relatório.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito julgada procedente por sentença, cujo relatório peço vênia para transcrever a seguir:

“CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIVIERA ajuíza ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito em face de COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, alegando que o autor se compõe de 67 unidades, sendo que os serviços de água e esgoto prestados pela ré o são através da ligação RGI nº 02719764/62, com o controle do consumo realizado por meio de um único hidrômetro, cobrando a ré pelo serviço através da divisão do consumo mensal apurado pelas 67 economias, faturando no mínimo 10m³ para cada uma, ainda que o consumo seja inferior, considerando o autor que o correto seria dividir o consumo total pelo número de unidades, apurando assim o consumo real, e não estabelecendo um consumo mínimo, forma de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

cálculo que foi pacificada como correta quando o julgamento do Recurso Especial nº 1.166.561-RJ, julgado sob o rito dos Recursos Repetitivos, nos termos do artigo 543C do Código de Processo Civil/73 e artigo 1.036 e seguintes do Código de Processo Civil/2015, sendo que a cobrança de tarifa mínima é legítima para manutenção da ligação em caso de não uso, não sendo passível de ser cobrada a cada unidade consumidora em edificação coletiva abastecida por uma única ligação, como no caso do autor. Diante disto, pretende a condenação da ré na obrigação de fazer, consistente em considerar, para fins de faturamento mensal do consumo de água e esgoto do autor, o volume registrado na medição do hidrômetro existente no edifício, dividido pelo número de unidades, ainda que o consumo por unidade não atinja 10m³, restituindo os valores pagos a maior desde março de 2010 (v. emenda à inicial na fl. 120), conforme faturamento feito de forma indevida, ou apurado pela média de cada unidade, na impossibilidade de apresentação das faturas de todo o período. Emenda à inicial na fl. 120, recebida conforme decisão de fl. 123.” (fls. 241/242).

O recurso de apelação interposto foi julgado por esta Colenda Câmara Julgadora, sendo improvido (fls. 318/322).

Interposto Recurso Especial, foi determinada a sua suspensão pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça, diante da afetação dos recursos especiais 1937887/RJ e 1937891/RJ afetados para julgamento pelo procedimento de recursos repetitivos, a fim de revisar a tese acerca da 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Com o julgamento da matéria pela Colenda Corte Superior de Justiça, acerca do tema de que trata o recurso especial interposto, foi determinado pela Presidência deste Eg. Tribunal de Justiça o retorno dos autos a este Relator, para que a matéria seja reapreciada pelo Órgão Colegiado.

Pois bem, verifica-se que a presente ação encontra embasamento em entendimento firmado pela Colenda Corte Superior, ainda que posteriormente revista, para se fixar a seguinte tese:

“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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

exigida a título de franquia de consumo.

(...)

Modulação de efeitos:

O Ministro Relator Paulo Sérgio Domingues lavrou o acórdão consignando o seguinte:

(...) "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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

do CDC, à compreensão de que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços." (...)"

Desse modo, o acórdão anteriormente prolatado (fls. 318/322) deve ser mantido em parte, posto que a revisão do entendimento anteriormente fixado e que embasa a presente ação deverá ser observada a partir de sua publicação em 24.06.2024, conforme modulação de efeitos extraída do julgamento do recurso repetitivo supramencionado.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO** ao recurso, com determinação para que o prosseguimento da ação e eventual cumprimento de sentença se dê com observância da revisão da tese nº414, do Colendo Superior Tribunal de Justiça e seus efeitos moduladores a partir da data de sua publicação, permanecendo hígidas a decisão apelada até referida data, a partir da qual a apelante poderá alterar o método do cálculo, podendo a repetição de indébito das cobranças indevidas até então ser realizada através de crédito na fatura de consumo pela ré.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator