



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000313132

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1031407-24.2021.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO SÃO LOURENÇO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 34ª 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 CRISTINA ZUCCHI (Presidente sem voto), ISSA AHMED E GOMES VARJÃO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

L. G. COSTA WAGNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 25.624

Apelação nº 1031407-24.2021.8.26.0114

Apelante: Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A - Sanasa - Campinas

Apelado: Condomínio Edifício Rio São Lourenço

Comarca: Campinas (2ª Vara Cível)

APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE ILEGALIDADE DE COBRANÇA E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COM ÚNICO HIDRÔMETRO. TEMA 414 DO STJ. RECURSO PROVIDO.

I. Caso em Exame: Recurso de apelação interposto pela ré Sanasa contra sentença de procedência que determinou a alteração do critério de cobrança e a restituição dos valores cobrados a maior do condomínio residencial autor. Ré que alega que a sentença não considerou a nova tese estabelecida na revisão do Tema 414 do STJ.

II. Questão em Discussão: Verificar a adequação do critério de recálculo de cobrança adotado em sentença em relação à nova tese revisada do Tema 414 do STJ.

III. Razões de Decidir: A sentença não observou a nova tese revisada do Tema 414 do STJ, que estabelece a cobrança por tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades condominiais e eventual excedente. Determina-se o recálculo das faturas de consumo desde dez anos antes do ingresso da ação conforme a nova tese do Tema 414 do STJ, considerando nos cálculos o valor das tarifas vigentes às épocas das cobranças, com restituição de forma simples de saldo em favor do condomínio, se houver. Observação de incidência de correção monetária pelo IPCA desde cada desembolso e juros de mora pela Selic deduzido o IPCA desde a citação, conforme art. 389 e 406 do CC.

IV. Tese de julgamento: 1. A cobrança deve seguir a nova tese do Tema 414 do STJ, considerando a tarifa mínima por unidade condominial e eventual excedente. 2. Restituição de valores cobrados a maior deve ser feita de forma simples, conforme o recálculo das faturas considerando as tarifas vigentes às respectivas épocas de cobrança. 3. Correção monetária pelo IPCA e juros de mora pela Selic deduzido o IPCA, conforme arts. 389 e 406 do CC. Sucumbência invertida.

RECURSO PROVIDO.

I - Relatório

Trata-se de recurso de apelação interposto pela Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A - Sanasa - Campinas, em face da sentença de fls. 566/569, proferida nos autos da ação declaratória de ilegalidade de cobrança c./c. pedido de repetição de indébito, promovida pelo Condomínio Edifício Rio São Lourenço.

A ação foi julgada procedente nos seguintes termos:

tornando definitiva a tutela provisória de urgência, condenar a ré: (i) na obrigação de fazer em alterar o critério de cobrança, passando a adotar a cobrança pelo valor efetivamente consumido e medido no hidrômetro único;

(ii) a restituir ao autor, de forma simples e pelo tempo requerido na inicial, os valores cobrados a maior em decorrência do critério de aferição aqui considerado ilegal, conforme for apurado em liquidação. 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 e. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de cada desembolso, acrescido de juros de mora de 1% a partir da citação.

Sucumbente, à força do princípio da causalidade, responderá o réu, integralmente, pelo pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil, em dez por cento sobre o valor total e atualizado da condenação.

Os embargos de declaração foram rejeitados (fls. 595/596).

A sentença foi disponibilizada no DJe de 16/08/2024 (fls. 571) e a decisão dos embargos, no DJe de 09/09/2024 (fls. 598).

Recurso tempestivo. Preparo recolhido (fls. 612). Autos digitais, porte de remessa e de retorno dispensado conforme art. 1.007, §3º, do CPC. Contrarrazões às fls. 616/621.

A Ré requer a reforma da sentença. Alega que a sentença não observou a nova tese revisada do Tema 414 do STJ, que estabelece que a tarifa deve ser calculada multiplicando-se o número de unidades condominiais pelo preço da tarifa mínima e eventual excedente da soma das franquias das economias existentes e o consumo aferido será cobrado conforme faixa de consumo subsequente à mínima.

O Condomínio autor, por sua vez, requer a manutenção da sentença.

É a síntese do necessário.

II – Fundamentação

O recurso comporta provimento.

Adoto o relatório da sentença:

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO SÃO LOURENÇO, ingressou com ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito contra SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A SANASA CAMPINAS, alegando que se trata de condomínio residencial servido por um único hidrômetro e que a ré há anos efetua cobranças indevidas, já que despreza o consumo medido e apura o débito pelo valor mínimo multiplicado pelo número de unidades autônomas existentes. Requer assim a procedência da ação para compelir a ré a proceder ao método de cálculo pelo consumo real e condenar a ré ao ressarcimento da quantia cobrada a maior ilicitamente desde o pagamento da conta de consumo presumida efetuada em agosto de 2011 até a presente data e das que vierem a serem cobradas durante o trâmite do processo. Com a inicial vieram os documentos (fls. 15/75).

Com o reconhecimento preliminar da nulidade da citação da ré em sede de apelação (fls. 292/297), a sentença anteriormente proferida por este Juízo foi efetivamente anulada, e os autos retornaram para a intimação válida da ré.

Devidamente citada, a ré contestou o feito (fls. 304/326), sustentando que não se opõe ao pedido do autor de alteração do critério de cobrança considerando o consumo real, enquadrando-o na tabela progressiva de consumo, mas isso não implica reconhecimento dos pedidos do autor, que deveria ter procedido com requerimento administrativo de alteração, e que não concorda com o pleito de restituição de valores. Requereu a inclusão no feito da Agência Reguladora de Serviços de Saneamento da Região (ARES -PCJ) na qualidade de amicus curiae. Com a contestação foram juntados documentos (fls. 375/515).

Houve réplica e especificação de provas (fls. 523/527), com juntada de documentos (fls. 528/561).

Manifestação da ré (fls. 562), requerendo o julgamento antecipado da lide.

Na inicial, o condomínio Autor alegou que

O Autor possui em seu imóvel, 29 unidades comerciais, conforme constam no cadastro da SANASA (as quais são designadas pelo nome de economias/domicílios), e é usuário dos serviços de abastecimento de água e coleta de esgotos prestados pela Requerida através da ligação com hidrômetro nº 5791 – Código Consumidor 916.510, sendo que o controle de consumo de cada unidade é feito através desse único hidrômetro [...]

Ocorre que a SANASA, ao cobrar pelo serviço de água e esgoto do Autor, comete uma ilegalidade, pois cobra volume superior ao consumido.

[...]

E a metodologia para o cálculo, que consta na tabela de tarifação da ré, não segue o definido no Acórdão do Egrégio Superior Tribunal de Justiça no Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561/RJ.

Isso quer dizer, conforme a planilha exposta, que o consumo medido no hidrômetro, deve ser dividido pelo número de unidades, obtendo-se o consumo REAL de cada uma, cobrando-se assim pela quantidade de metros cúbicos efetivamente consumidos e aí, aplicar a **tarifa proporcional a quantidade real de m3 definidos naquela faixa de consumo de enquadramento**.

[...]

Frisa-se, Exa., que o que se questiona nestes Autos, não é a cobrança por faixa de consumo, mas sim, a forma de fatoração no cálculo do consumo, sem aplicação correta da progressividade.

Em contestação, a Ré sustentou que não era possível a cobrança em valor inferior a tarifa mínima, afirmando que adotava cobrança mais favorável ao Condomínio, sem esclarecer especificamente o seu cálculo, bem como alegou que se cobrada como única economia haveria um saldo favorável à Ré (R\$ 1.091.376,74).

Na fatura de consumo juntada com a inicial (fls. 54), não há indicação da forma de cálculo, nem do valor por faixa de consumo, do número de economias considerada, da atribuição em faixa de consumo de forma escalonada, não se extraindo como alcançado o valor consolidado cobrado para: a) tratamento e distribuição de água, b) coleta de esgoto e c) tratamento de esgoto.

A tese original firmada no Tema 414, no julgamento do REsp 1.166.561/RJ, em 2010, estabelecia que “*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*”.

De fato, a sentença guerreada considerou a tese antiga firmada no Tema 414 do STJ (consumo real auferido) e cobrança de forma hídrica (escalonada pela tabela progressiva), eis que consignou que:

Colhe-se incontroverso que é devida a alteração do critério de cobrança considerando o consumo real enquadrando-o na tabela progressiva de consumo.

O ponto controvertido refere-se à restituição dos valores cobrados a maior desde o pagamento da conta de consumo presumida efetuada em agosto de 2011 até a presente data e das que vierem a ser cobradas durante o trâmite do processo.

[...]

Não há embasamento legal para a cobrança pela forma adotada pela ré. Há um único hidrômetro para o condomínio, este que então realiza a divisão do consumo, de modo que, resta injustificado, segundo se extrai da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (Tema nº 414), a exigência de valores mínimos por cada unidade econômica:

[...]

Dessa forma, **deverá a ré proceder à aferição do consumo real do autor, considerando apenas uma unidade consumidora e não a quantidade de unidades presentes no local**, pois há apenas um hidrômetro.

Reconhecida a invalidade dos valores cobrados pela ré, imperiosa a restituição do indébito. A repetição a que faz jus a parte autora, vale destacar, deve ser feita em sua forma simples, pois não se apura má-fé por parte da ré nesse expediente.

O cálculo das diferenças de valores a serem restituídos deverão 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.

Por fim, ressalte-se que é de dez anos o prazo prescricional de ação de repetição de indébito fundada em contrato de prestação de serviço de fornecimento de água e coleta de esgoto, de forma que o cálculo deve abranger as tarifas pagas pelo condomínio comercial nos últimos dez anos do ajuizamento da presente demanda, conforme pretendido na inicial até a data em que houve a efetiva alteração para aferição real de consumo.

Entretanto, a tese firmada no Tema 414, foi revisada e alterada no julgamento do REsp 1.937.887/RJ, julgado em sede de recurso repetitivo.

Com a revisão, a tese do Tema 414 passou a ter a seguinte redação:

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.

No referido recurso repetitivo, em que ocorreu a revisão do Tema 414, houve a análise das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto. Vejamos:

3. A metodologia de cálculo da tarifa de água e esgoto quando o destinatário dos serviços é uma unidade de consumo (economia) dotada de medidor individualizado.

A existência de múltiplos condomínios com diversas unidades autônomas de consumo – denominadas “economias” – e um único medidor desse consumo – um único hidrômetro, portanto – constitui, por óbvio, a razão de ser do recurso especial repetitivo ora em julgamento.

Esse tipo peculiar de usuário dos serviços, entretanto, constitui notória exceção no contexto geral da prestação do saneamento básico, que tem como regra unidades de consumo individualizadas, ou seja, garantidas por medidor próprio, o que permite à concessionária a perfeita vinculação do consumo aferido pelo medidor a um único e específico consumidor. Esse arranjo negocial, que soa natural e até intuitivo, está previsto no já citado art. 8º, § 1º, do Decreto 7.217/2010, e por meio dele prestigia-se a segurança jurídica que deve ser assegurada a ambos os polos da relação contratual de prestação dos serviços públicos de água e esgoto (concessionária prestadora e usuário consumidor).

Desse modo, antes de discorrer sobre o arranjo que foge ao que ordinariamente acontece, é essencial compreender como se dá o cálculo da tarifa devida pelo “consumidor ou usuário padrão”, assim compreendido aquele que paga pelo consumo aferido em medidor individualizado.

[...]

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.

[...]

Em resumo, o modelo de prestação dos serviços de saneamento básico foi legalmente estruturado de modo que a tarifa cobrada dos usuários possua dois componentes:

- o primeiro deles, uma parcela fixa, necessária, concebida na forma de uma franquia de consumo (autorizada pelo art. 30, III, da Lei 11.445/2007), por meio do que se asseguram entradas recorrentes aos agentes econômicos de modo a trazer previsibilidade às receitas auferíveis com a prestação dos serviços. Assim, faz-se economicamente possível, em um regime de monopólio natural, atender às diretrizes legais de geração de recursos necessários para a realização de investimentos (Lei 11.445/2007, art. 29, III), que levarão à ampliação do acesso dos cidadãos e localidades de baixa renda aos serviços (art. 29, II), ao mesmo tempo em que se permite a recuperação dos custos incorridos na prestação do serviço (art. 29, V), e a adequada remuneração do capital investido (art. 29, VI);

- o segundo, uma parcela variável, eventual, cobrada do usuário de acordo com o consumo real aferido pelo medidor que exceda à franquia de consumo legalmente estabelecida, e que visa a atender ao interesse público de inibição do consumo supérfluo e do desperdício de recursos (art. 29, IV), bem como, secundariamente, a gerar receitas adicionais para a observância das demais diretrizes legais acima mencionadas (art. 29, II, III, V e VI).

4. Metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto quando os destinatários dos serviços são unidades de consumo (economias) não individualizadas, cujo consumo é aferido por meio de medidor único: apresentação e exemplificação

Dissecada a metodologia de cálculo das tarifas de água e esgoto tendo como destinatário dos serviços um consumidor “padrão” (item 3, supra), está-se em termos, agora, para analisar as metodologias que se nos apresentam para estabelecer a tarifa devida por usuários postos em uma realidade excepcional, a saber: unidades de consumo (economias) cuja medição do consumo individual de água se revela impossível, já que inseridas em um condomínio (horizontal ou vertical; residencial, comercial ou misto) dotado de um único medidor (hidrômetro), que, bem por isso, afere tão somente o consumo global das economias.

Em 05/10/2023, ao tempo da realização da audiência pública por meio da qual foram colhidos relevantes subsídios para o julgamento deste recurso, classifiquei as metodologias em disputa para a cobrança da tarifa de água e esgoto nesse cenário excepcional, de condomínios dotados de um único hidrômetro, nos seguintes termos (decisão de fls. 2.937/2.940):

i) metodologia de cálculo pelo **consumo real global**: considera-se o condomínio como um único usuário do serviço de saneamento para todos os efeitos, a partir do que, então, dá-se o seu enquadramento nas faixas de consumo estabelecidas pela prestadora do serviço público, de acordo com o consumo aferido no hidrômetro. Considera-se uma franquia de consumo para o condomínio todo, de modo que o consumo excedente à franquia é cobrado de acordo com o preço do volume de água estabelecido nas faixas de consumo subsequentes.

ii) metodologia de cálculo pelo **consumo real fracionado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário efetivo do serviço, dividindo-se o consumo real aferido no hidrômetro único pelo número de unidades (economias) existentes. O resultado é utilizado para o enquadramento na faixa de consumo respectiva, e a tarifa corresponderá à multiplicação do valor cobrado nessa faixa pela quantidade de metros cúbicos de água realmente consumida pelo conjunto condominial no período considerado. É um método puramente volumétrico (cobra-se apenas pelo quanto consumido), por meio do qual não há cobrança de tarifa tomando por ponto de partida a existência de uma franquia de consumo outorgada a cada usuário potencial existente no condomínio. **Trata-se da metodologia fixada pelo acórdão recorrido e que, na jurisprudência, tornou-se conhecida como metodologia ou "modelo híbrido".**

iii) metodologia de cálculo pelo **consumo individual presumido ou franqueado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário potencial do serviço de água e esgoto (uma economia), cabendo a cada usuário potencial, portanto, uma franquia de consumo, tal como se faz com os usuários “padrão”, tratados no tópico anterior (item 3, supra). A tarifa corresponderá, então, ao resultado da multiplicação do número de unidades condominiais (economias) pelo preço da parcela fixa da tarifa (franquia de consumo). O que exceder, eventualmente, à soma das franquias das economias existentes no condomínio, será cobrado de acordo com o preço fixado para a faixa de consumo subsequente à primeira. **Trata-se da metodologia de cálculo considerada ilícita pelo STJ quando do julgamento do REsp 1.166.561/RJ, que consubstancia o Tema 414/STJ, ora em revisão.**

Para aclarar as diferenças práticas que exsurtem quer se adote esta ou aquela metodologia, recorrerei, novamente, a exemplos práticos, adotando para tanto, os dados constantes da conta de água juntada à fl. 06 da petição inicial do condomínio autor da demanda aqui registrada como REsp 1.937.887/RJ, bem como a tabela de preços de fl. 09 da mesma peça, reproduzida neste voto no item 1, supra

Destaco, no documento em exame, que a prestadora dos serviços de água e esgoto considera como existentes **124 unidades de consumo (economias)** no condomínio-autor. Destaco, ainda, que o consumo aferido pelo hidrômetro único, no mês em questão, foi de **1.547 m³** (14.889 - 13.342).

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa sintetizada em (i), tomaríamos o condomínio como um único usuário (uma única economia), de modo que todo o consumo aferido pelo medidor único existente no local seria lançado na tabela de preços. A tarifa final pela prestação dos serviços de água e esgoto em um único mês, nessa hipótese, corresponderia a **R\$ 71.279,74** (R\$ 35.639,87 pela água e outros R\$ 35.639,87 pelo esgoto), decomponível nos seguintes termos: R\$ 44,2365 (primeiros 15m³ de água consumidos – primeira faixa – 15 x R\$ 2,9491) + R\$ 110,592 (15m³ subsequentes aos primeiros – segunda faixa – 15 x 7,3728) + R\$ 137,133 (15m³ subsequentes aos anteriores – terceira faixa – 15 x 9,1422) + R\$ 265,419 (15m³ subsequentes aos anteriores – quarta faixa – 15 x 17,6946) + R\$ 35.082,4936 (1.487m³ finais – última faixa de consumo residencial – 1.487 x 23,5928)

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa resumida em (ii), divide-se o volume de água efetivamente consumido no período por todo o condomínio (1.547m³) pelo número de economias existentes nele (124), aferindo-se um consumo médio por economia da ordem de 12,48m³. Como essa média está inserida no quantitativo de consumo individual correspondente à primeira faixa (de 0 a 15m³), a tarifa é fixada mediante multiplicação do consumo real aferido por todo o condomínio (1.547m³) pelo preço da água na primeira faixa (R\$ 2,9491), correspondendo a R\$ 4.562,26. Dado que a tarifa relativa ao serviço de esgoto está fixada, pela legislação local, em 100% (cem por cento) do montante calculado pela água consumida, a tarifa final a ser paga pelo condomínio equivaleria a **R\$ 9.124,52**.

Adotando-se, por fim, a metodologia de cálculo explicada em (iii), teríamos que um condomínio composto por 124 unidades de consumo (economias) daria ensejo a 124 franquias de consumo, que, nos termos da legislação local, está fixada em até 15m³. As unidades que compõem o condomínio, então, podem consumir, dentro da franquia global mensal, até 1.860m³ de água (124 x 15) para que todo o volume consumido seja calculado pelo preço estabelecido para a primeira faixa de consumo (R\$ 2,9491/m³). Tendo sido verificado pelo hidrômetro único um consumo total de 1.547m³ no período avaliado, conclui-se que a franquia atribuída globalmente a todas as economias foi obedecida, de modo que o condomínio pagará, pela água, somente o equivalente aos 1.860m³ franqueados às unidades de consumo que compõem o arranjo condominial, ou seja, R\$ 5.485,33 (15 x 124 x 2,9491), pagando idêntico valor como contraprestação pelo serviço de esgoto, em um total de **R\$ 10.970,66**.

Note-se que, no caso em exame, essa foi a metodologia adotada pela concessionária e estampada na fatura acima reproduzida, nada obstante, repito, esse método de cálculo da tarifa tenha sido declarado ilícito pelo STJ desde o julgamento do REsp 1.166.561/RJ (Tema 414/STJ), nos idos de 2010.

5. Avaliação crítica das metodologias tal como expostas.

Apresentadas as metodologias em disputa para disciplinar a cobrança da tarifa de água e esgoto em condomínios dotados de um único hidrômetro, e aclaradas, por meio de exemplos concretos, as consequências práticas em termos de expressão monetária da tarifa final caso se adote esta ou aquela metodologia, avanço para a etapa de avaliação crítica de cada proposta. Não se pode perder de vista, para tanto, o quanto já explicitado no item 3, *supra*, relativamente ao modelo econômico adotado para a prestação dos serviços de saneamento básico e as regras da legislação federal que dão suporte jurídico para a existência e validade desse modelo (arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007).

5.1. Consumo real global

Não é preciso muito esforço de fundamentação para atestar a invalidade jurídica e a insustentabilidade econômica da metodologia discriminada em (i), que, considerando o consumo real global em determinado período mensurado, supõe que o condomínio possuidor de um único hidrômetro seja, para todos os fins, uma única unidade de consumo (uma única economia).

[...]

Não se pode, portanto, conceber o condomínio como uma unidade monolítica de consumo, em um cenário factual em que os recursos são utilizados de maneira totalmente independente por cada fração do ente condominial. Do contrário, o conceito jurídico de “unidade de consumo” ou “economia” ficaria à mercê da quantidade de hidrômetros existentes em qualquer imóvel divisível em frações autônomas e independentes, em prejuízo evidente àqueles para os quais a instalação de múltiplos medidores individuais constitui uma alternativa inviável pelos custos ou pela infraestrutura da edificação, e que, até por isso, estão dispensados da medição individualizada nos termos do art. 8º, § 2º, do Decreto 7.217/2010.

Afora isso, vale destacar que tal metodologia, ao elevar a tarifa devida pelos condomínios dotados de um único hidrômetro a patamares estratosféricos (7,8 vezes maior que o método descrito no item 4, “ii”, e 6,5 vezes maior que o método do item 4, “iii”), como se fora um único e colossal usuário dos serviços de água e esgoto, impõe aos consumidores reais, ocupantes das unidades autônomas do condomínio, desvantagem manifestamente excessiva a partir de uma ficção jurídica insustentável, elevando-se, sem justa causa, o preço final dos serviços oferecidos. Tem-se aí práticas abusivas, vedadas pelo Código de Defesa do Consumidor (CDC) no art. 39, V e X, e que conduziriam a um enriquecimento sem causa das concessionárias prestadoras dos serviços de água e esgoto, pelo evidente descasamento entre os serviços efetivamente prestados e/ou colocados à disposição dos usuários e a contraprestação exigida dos consumidores pela fruição desses serviços.

Registro, ainda, que a invalidade jurídica dessa metodologia de cálculo já foi afirmada por este STJ em ao menos um caso similar, o que se deu no REsp 1.879.295/RJ ED, em que o Relator, Ministro Herman Benjamin, discorreu sobre o tema nos seguintes termos:

[...]

5.2. Consumo real fracionado

Demonstradas as inconsistências jurídico-econômicas da metodologia de cálculo da tarifa pelo consumo real global, que considera o condomínio como uma única e indivisível economia, cumpre avançar para o método do consumo real fracionado, também conhecido como “modelo híbrido”, e que foi a metodologia de cálculo adotada pelo acórdão recorrido

Trata-se de metodologia amplamente rejeitada pela jurisprudência do STJ, que reconhece que, por meio desse método, os condomínios possuidores de múltiplas unidades de consumo (economias) e apenas um hidrômetro lograriam obter "o melhor de dois sistemas distintos" de fixação de tarifas (vem daí o emprego do termo "híbrido"), valendo ora como unidade única e indivisível de consumo (para aferição do total consumido em determinado período), ora como múltiplas unidades (para divisão do total consumido pelo número de unidades consumidoras efetivamente existentes)

Temos por esse método uma definição de tarifa final que não obedece ao art. 30, III, da Lei 11.445/2007, já que o conceito de tarifa mínima por usuário (franquia de consumo), amplamente explicado no item 3, supra, é totalmente ignorado. Cria-se artificialmente uma assimetria econômica por meio da qual os condomínios dotados de um único hidrômetro acabam tendo seu consumo de água e esgoto subsidiado pelos demais consumidores comuns. Com isso, exponencia-se o caráter anti-isonômico do método, já que, diferentemente de todos os outros usuários comuns (inclusive outros condomínios, desde que dotados de múltiplos medidores), apenas esses usuários privilegiados furtam-se do pagamento da "tarifa mínima" (rectius: parcela fixa da tarifa, equivalente a uma franquia de consumo mínimo mensal) necessária para a geração de receitas recorrentes às prestadoras para serem empregadas nos investimentos em universalização, qualificação e eficiência dos serviços, bem como no custeio dos subsídios tarifários concedidos às populações verdadeiramente vulneráveis (tarifas sociais).

Acresça-se ao quanto já pontuado que a adoção desse denominado "método híbrido" de cálculo da tarifa de água e esgoto, por criar uma vantagem econômica para os condomínios possuidores de um único hidrômetro em comparação aos condomínios dotados de medição de consumo individualizada, representaria um estímulo jurídico regulatório à medição única, e não à medição individualizada, em total desconformidade com a lógica do modelo de prestação dos serviços de saneamento básico e em flagrante violação ao comando normativo que estabelece, como regra, a aferição do consumo de forma individualizada, tolerando, de maneira excepcional, a medição do consumo de diversas unidades por meio de hidrômetro único (art. 29, § 3º, da Lei 11.445/2007 e art. 8º do Decreto 7.217/2010). Repito, por fim, que é pacífica a orientação jurisprudencial deste Tribunal Superior a rechaçar a metodologia de cálculo da tarifa de água e esgoto por meio do denominado "modelo híbrido". Confira-se:

[...]

5.3. Consumo individual presumido ou franqueado: uma proposta de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ.

Vim de afirmar que as metodologias anteriores não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa de água e esgoto 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.

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), i.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.

[...]

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 despidendo 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 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.

Deste modo, em condomínio com único medidor, depois de auferido o real consumo, ele deve ser dividido entre o número de economias, se obtido valor igual ou menor que o mínimo, devendo ser adotada a tarifa mínima para cada unidade consumidora (economia), se o consumo for maior que o mínimo, cobrando-se cada unidade consumidora da mesma forma que os consumidores com hidrômetro individualizado.

O Superior Tribunal de Justiça modulou os efeitos da nova tese do Tema 414, da seguinte forma:

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.

No REsp 1.937.887/RJ restou consignado que:

A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades sobre as quais a presente decisão recairá:

a) embora fosse proibido nos termos do entendimento firmado no Tema 414/STJ, a prestadora dos serviços de saneamento básico já estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único nos termos ora autorizados, pelo método do consumo individual franqueado.

Nesse caso, não há que se falar em modulação, resolvendo-se a controvérsia posta nas ações revisionais de tarifa pelo reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio.

b) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único apenas pelo consumo real aferido no hidrômetro ("método híbrido"), em razão de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio.

Nesse caso, autorizado pelo art. 927, § 3º, do CPC, proponho ao Tribunal que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa, tão logo o entendimento deste julgamento seja transposto para as ações judiciais em curso, revogando-se, para tanto, eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica vedado, entretanto, em nome da segurança jurídica, do interesse social e pelas razões acima explicitadas (leia-se: legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese fixada no Tema 414/STJ), que sejam cobrados desses condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido"

c) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas). Nesse caso, a adoção dessa metodologia elevou a tarifa a patamares muito superiores aos que decorreriam da adoção das outras metodologias em disputa, conforme demonstrado nos exemplos expostos no item 4, supra (R\$ 71.279,74 nesta metodologia contra R\$ 9.124,52 para o chamado "modelo híbrido" e R\$ 10.970,66 para a metodologia do consumo individual franqueado, considerada como legalmente adequada neste voto). A despeito dessa discrepância de valores, reconheço que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema permite afirmar que a conduta da concessionária é, de certa forma, escusável, já que a tese firmada no Tema 414/STJ e a jurisprudência construída pelo STJ relativamente ao "modelo híbrido" retiraram do cenário jurídico, na prática, as metodologias alternativas àquela escolhida pela concessionária. Não se pode descartar, ainda, que a adoção dessa metodologia tenha decorrido de decisão judicial impositiva, hipótese em que fica ainda mais justificada a conduta da prestadora dos serviços de água e esgoto.

Desse modo, também para essa hipótese, proponho ao Tribunal que às prestadoras seja imposto, nas ações judiciais pertinentes, o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, adequando-a ao quanto aqui estabelecido. Em nome da vedação do enriquecimento sem causa e à luz da enorme desproporcionalidade desse método de cálculo da tarifa quando em confronto com o serviço prestado e a condição pessoal dos usuários atingidos, reconhece-se o direito do condomínio de ser ressarcido pelos valores pagos a maior, 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. Deverá ser respeitada, para tanto, a prescrição tal como regulada pela jurisprudência, em especial o entendimento consolidado na Súmula 412/STJ ("A ação de repetição de indébito de tarifas de água e esgoto sujeita-se ao prazo prescricional estabelecido no Código Civil").

Na restituição do indébito, entretanto, modulam-se os efeitos deste julgamento de modo a que fique expressamente afastada a dobra do art. 42, parágrafo único, do CDC, à compreensão de que o estado de coisas jurisprudencial relativo ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços, como acima pontuado.

A forma de cálculo adotada na sentença está dissonante da atual tese 2 do Tema 414 e deve ser totalmente afastada.

Não restou esclarecido nos autos a forma de cálculo efetuada pela Ré em relação ao Condomínio autor, destacando-se que a Ré não alega no presente recurso que tenha procedido a cobrança em consonância com a nova tese firmada, tanto que não postula pela improcedência da ação, mas apenas que seja considerada a nova tese firmada no Tema 414 do STJ.

Assim, de rigor dar provimento ao recurso para determinar que seja realizado o recálculo das faturas de consumo desde dez anos antes do ingresso da ação, conforme a nova tese firmada no Tema 414 do STJ, ou seja, em condomínio com único medidor, depois de auferido o real consumo, ele deve ser dividido entre o número de economias, se obtido valor igual ou menor que o mínimo, deve ser adotada a tarifa mínima para cada unidade consumidora (economia), se o consumo for maior que o mínimo, cobra-se cada unidade consumidora da mesma forma que os consumidores com hidrômetro individualizado.

Se encontrado saldo em favor do Condomínio, deverá ser restituído de forma simples, bem como deverá ser considerado no cálculo o valor das tarifas vigente no momento de cada cobrança, conforme estabelecido em sentença, entretanto, incidindo correção monetária pelo IPCA desde cada desembolso e juros de mora pela Selic deduzido o IPCA desde a citação, nos termos dos arts. 389 e 406 do CC.

III - Conclusão

Diante do exposto, pelo meu voto, conheço e **dou provimento** ao recurso, invertendo a sucumbência.

L. G. Costa Wagner

Relator