



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000314893

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1002479-90.2022.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante/apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMINGO, é apelado/apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso da ré. Julgaram prejudicado o recurso do autor. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), FLAVIO ABRAMOVICI E MOURÃO NETO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

MARRONE SAMPAIO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1002479-90.2022.8.26.0223

Apelantes: Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP/ Condomínio Edifício Flamingo

Apelados: Condomínio Edifício Flamingo/ Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP

Comarca: Guarujá

Voto nº 526

REEXAME. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO. CONDOMÍNIO. Ante a interposição de Recurso Especial, a Eg. Presidência da Seção de Direito Privado deste Tribunal determinou a reapreciação da matéria relativa ao critério de cobrança à luz da tese revisada (Tema Repetitivo n. 414 do STJ). Juízo de retratação realizado. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro instalado é lícita a cobrança com base em tarifa mínima por cada unidade autônoma. Acórdão alterado para dar PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pela ré, reformando-se a sentença, para o fim de julgar improcedentes os pedidos iniciais.

Trata-se de recursos de apelação interpostos contra a r. sentença de fls. 222/226, que julgou procedente ação de obrigação de fazer com pedido de repetição de indébito, ajuizada por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMINGO em face de COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, para condenar a ré a alterar o critério de cálculo do valor de consumo da unidade objeto da lide, passando a calcular o débito de acordo com o consumo real e efetivo registrado no hidrômetro, bem como a ressarcir os valores cobrados indevidamente, de forma simples, respeitada a prescrição de 03 anos e nos limites da pretensão inicial. Ante a sucumbência, determinou-se que a parte ré arcará com as custas processuais, devendo realizar o pagamento de honorários no importe de 10% sobre o valor da causa.

Apelou o autor, pleiteando a reforma da r. sentença, para que fosse

reconhecida a prescrição decenal, bem como fosse determinada a fluência dos juros de mora a partir da citação. Pleiteou, também, a fixação de honorários advocatícios sobre o valor da condenação.

Apelou a ré, pleiteando a reforma da r. sentença, sustentando, em síntese, que a cobrança mínima é permitida por lei, conforme se verifica do artigo 3º, § 1º do Decreto Estadual nº 41.446/96. Sustentou que o regime de economias foi estabelecido de forma a tornar mais justa a cobrança das tarifas de água em condomínios residenciais abastecidos por um único hidrômetro, o que, na maioria dos casos, torna a cobrança menos onerosa aos usuários, como é o caso do condomínio autor. Alegou que não houve comprovação de que o pagamento foi realizado por erro e que é descabida a condenação de repetição de indébito. Por fim, discorreu sobre a inaplicabilidade do recurso repetitivo 1.166.561/RJ (fls. 226/248).

Sobreveio o acórdão de fls. 298/305, proferido por esta Câmara, pelo qual foi negado provimento ao recurso da ré, com observação, e foi dado provimento ao recurso do autor, apresentando a seguinte ementa:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. REPETIÇÃO DE INDÉBITO - Cobrança por estimativa - Descabimento - Existência de único hidrômetro - Apuração que deve ser feita com base no consumo real aferido - Entendimento conforme recurso repetitivo do c. STJ - Repetição que se impõe - Ação procedente - Recurso do autor provido - Apelo da ré a que se nega provimento, com observação.

Interposto recurso especial pela parte ré (fls. 307/318), a Egrégia Presidência da Seção de Direito Privado deste Tribunal determinou a reapreciação da matéria relativa ao critério de cobrança da tarifa de água à luz do julgamento dos Recursos Especiais 1937887/RJ e 1937891/RJ, com fundamento nos artigos 108, IV, e 109, *caput*, do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça, e artigo 1.030, II, do Código de Processo Civil.

É o relatório.

Nos termos do artigo 1.030, II, do Código de Processo Civil, interposto recurso especial ou extraordinário, o Presidente ou Vice-Presidente do Tribunal de origem deverá encaminhar o processo ao órgão julgador para realização do juízo de retratação, se o acórdão recorrido divergir de entendimento do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça exarado, conforme se trate de matéria constitucional ou infraconstitucional.

Em atendimento à determinação superior, entende-se viável o juízo de retratação, porquanto existente conflito entre o v. acórdão proferido por esta Turma Julgadora e o entendimento exarado nos Recursos Especiais mencionados.

A sentença que julgou procedentes os pedidos formulados na inicial se baseou no entendimento de que 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 auferido, em conformidade com o então entendimento do Superior Tribunal de Justiça exposto no Recurso Especial nº 1166561/RJ, pelo V. Acórdão publicado em 05/10/2010. O acórdão de fls. 298/305 reformou a sentença tão somente para reconhecer o prazo prescricional decenal, definir a fluência dos juros de mora a partir da citação e determinar que os honorários advocatícios tenham como base de cálculo o valor da condenação.

Com a revisão da tese repetitiva pela Corte Superior, em 2024, nos Recursos Especiais nºs 1937887/RJ e 1937891/RJ, publicados em 20/06/2024 e 25/06/2024, é caso de retratação, nos moldes do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, para adequação do julgamento.

Pois bem.

O entendimento firmado no Tema Repetitivo n. 414 consolidou as

seguintes teses:

“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” (STJ, REsp n. 1.937.887-RJ e REsp n. 1.937.891-RJ, 1ª Seção, j. 20/06/2024, rel. Min. Paulo Sérgio Domingues Tema Repetitivo n. 414).

No mesmo julgado, a E. Corte Superior determinou a modulação dos efeitos da tese repetitiva supracitada, nos seguintes termos:

"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."

Conforme o entendimento vinculante consolidado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, são lícitas as cobranças realizadas pela prestação dos serviços de saneamento com base em tarifa mínima de consumo por cada unidade autônoma, em condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, tal como no caso concreto.

Seguindo tal orientação, colacionam-se os seguintes julgados desta

C. Corte:

“Consumidor e processual. Fornecimento de água e esgoto. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de repetição de indébito. Sentença de procedência. Pretensão à reforma manifestada por ambas as partes. Revisão do tema repetitivo de n. 414 pelo C. Superior Tribunal de Justiça que impõe o julgamento de improcedência da demanda. 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). RETRATA-SE O JULGADO PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO DA RÉ, FICANDO PREJUDICADO O RECURSO DO AUTOR” (TJSP; Apelação Cível nº 1001415-11.2023.8.26.0223; Relator: Mourão Neto; Data do Julgamento: 30/10/2024)

“PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Fornecimento de água e esgoto. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, é lícita a cobrança pela prestação dos serviços de saneamento com base em tarifa mínima por cada unidade autônoma. Tese firmada na recente revisão do Tema Repetitivo n. 414 do STJ (REsp n. 1.937.887- RJ e REsp n. 1.937.891-RJ). Cobrança devida. Sentença mantida. Recurso não provido” (TJSP; Apelação Cível nº 1002651-69.2021.8.26.0028; Relator: Gilson Delgado Miranda; Data do julgamento: 03/10/2024)

Assim, considerando que o condomínio autor se insurgiu contra a estimativa fictícia de consumo mínimo mensal para cada unidade condominial e tendo em vista o reconhecimento da legalidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias existentes no condomínio, quando houver um único hidrômetro instalado, de rigor o julgamento no sentido de improcedência dos pedidos, já que não há irregularidade na cobrança pautada em tarifa mínima, não

havendo qualquer quantia a ser restituída.

Observando-se a inversão da sucumbência, agora integral da parte autora, é ela quem deverá arcar com o pagamento das custas, despesas processuais e verba honorária sucumbencial, que se fixa em 15% do valor atualizado da causa.

Ante o exposto, em juízo de retratação, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao recurso de apelação interposto pela ré, **PREDUDICADO** o apelo do autor.

Considera-se prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando-se que, em se tratando de prequestionamento, é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida.

MARRONE SAMPAIO
Relator