



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000328387

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração Cível nº 2036426-40.2024.8.26.0000/50000, da Comarca de Praia Grande, em que é embargante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é embargado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVIAN.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Acolheram os embargos e deram provimento ao agravo de instrumento. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

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

São Paulo, 2 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº: 09283

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº: 2036426-40.2024.8.26.0000/50000

COMARCA: PRAIA GRANDE

EMBARGANTE: CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP

EMBARGADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVIAN

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. Embargos opostos contra acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento. Acórdão que manteve a decisão agravada, a qual deferiu a tutela pleiteada pelo condomínio autor com base no entendimento do STJ (Tema 414). Revisão do referido Tema. Entendimento firmado de que “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”. Probabilidade do direito do condomínio autor não verificada. Exigência do art. 300 do CPC. Liminar revogada. **Agravo de instrumento provido. Embargos acolhidos, com efeitos modificativos.**

Vistos.

Trata-se de embargos de declaração opostos contra o acórdão de fls. 219/222, que negou provimento ao agravo de instrumento interposto pela requerida.

Recorre a ré agravante sustentando que o acórdão embargado manteve a decisão agravada que deferiu a tutela pleiteada pelo condomínio autor, com base no entendimento do C. STJ (Tema 414); que, no entanto, houve revisão do referido Tema, de modo que deve ser reputada lícita a exigência de uma parcela fixa (tarifa mínima) nos condomínios formados por



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

múltiplas unidades de consumo e um único hidrômetro; e que o acórdão deve ser adequado a essa mudança de entendimento.

Não houve manifestação do condomínio embargado (fls. 62).

Em juízo de admissibilidade, verifica-se que o recurso é tempestivo, merecendo ser processado.

É o relatório.

Razão assiste à embargante.

O acórdão embargado manteve a decisão que deferiu a liminar para determinar que a embargante cumpra a obrigação de realizar cobranças pelo consumo real aferido em hidrômetro único, sob pena de multa, considerando o entendimento do C. STJ (Tema 414).

Ocorre que o C. Superior Tribunal de Justiça, em junho de 2024, procedeu à revisão do Tema Repetitivo n. 414 (REsp's n. 1.937.887/RJ e n. 1.937.891/RJ), nos seguintes termos:

“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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

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."

Com base no novo entendimento firmado pelo C. STJ, infere-se que não há elementos que evidenciam a probabilidade do direito do condomínio autor, conforme exigido pelo art. 300, *caput*, do CPC, haja vista que a modalidade de cobrança adotada pela requerida, baseada em tarifa mínima de consumo multiplicada pelo número de unidades, não se afigura ilícita.

Dessa forma, sendo lícita a forma de cobrança adotada pela ré embargante, de rigor o acolhimento dos presentes embargos de declaração, com efeitos modificativos, para dar provimento ao agravo de instrumento por ela interposto, e revogar a liminar concedida às fls. 31 dos autos originais.

Ante o exposto, **ACOLHO** os embargos de declaração, para **DAR PROVIMENTO** ao agravo de instrumento.

Int.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator