



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

Registro: 2025.0000330302

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223, da Comarca de Guarujá, em que é apelante/apelado CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL TORALES, é apelado/apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Modificaram o Acórdão. V.U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

ANTONIO NASCIMENTO

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

2ª Vara Cível do Foro da Comarca do Guarujá/SP

**Apelantes/Apelados: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL TOLARES;
COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO —
SABESP**

MM. Juiz de Direito: Dr. GLADIS NAIRA CUVERO

VOTO Nº 40.310

RECURSO ESPECIAL – JULGAMENTO DE RECURSO ESPECIAL REPETITIVO – ART. 1.030, INC. II, DO CPC – RETORNO À TURMA JULGADORA – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO – AÇÃO DECLARATÓRIA C.C. OBRIGAÇÃO DE FAZER E RESTITUIÇÃO DE PAGAMENTOS INDEVIDOS – REGIME DE ECONOMIAS – Condomínio com 16 unidades autônomas e um único hidrômetro – Cobrança tarifária no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel – Reexame do acórdão profligado realizado nos termos do art. 1.030, inc. II, do CPC – Entendimento recente do STJ (Recursos Especiais 1937887/RJ e 1937891/RJ) que revisou a tese repetitiva e passou a permitir a cobrança de tarifa de consumo mínimo de cada uma das unidades autônomas. Ação improcedente. ACÓRDÃO MODIFICADO.

Trata-se de juízo de retratação, com fundamento no art. 1.030, II, do CPC, decorrente do envio dos autos a esta Câmara pela Egrégia Presidência da Seção de Direito Privado (fls. 391/398), versando sobre cobrança tarifária dos serviços de fornecimento de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

Anteriormente, no julgamento da apelação, este Colegiado negou provimento à apelação do autor e conferiu parcial provimento ao apelo da ré, em 28.04.2023, nos seguintes termos:

“Forçoso convir que não existem circunstâncias fático-jurídicas que transcendem os lindes hermenêuticos fixados pela culta e proficiente magistrada a quo na sentença recorrida, tornando inaceitável a cobrança tarifária no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel.

Por conseguinte, correto o entendimento adotado no julgado guerreado que, inclusive, se estribou no posicionamento firmado pela Instância Superior, no âmbito de recurso repetitivo (Tema 414):

‘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.

(...) Por fim, embora pouco provável que a apuração do real consumo do autor resulte na identificação de valores pagos a menor, imperioso acolher a pretensão subsidiária formulada pela requerida, a fim de que eventual crédito identificado em seu favor seja objeto de compensação, sendo o reclamo da concessionária parcialmente acolhido exclusivamente para este fim.”

Entretanto, através de acórdão publicado em 25.06.2024, mediante exame dos REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, a tese repetitiva foi revisada nos moldes a seguir:

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

“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.”

Os efeitos da decisão foram assim modulados:

“(...) ”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,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

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.' (...)"*

Extraí-se, então, a partir do novo entendimento, de caráter vinculante, a possibilidade de a concessionária de serviços públicos adotar como metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento a exigência de uma parcela fixa referente a cada uma das unidades autônomas integrantes do condomínio.

É caso, pois, de retratação do acórdão, para fins de adequá-lo à dicção da Corte Superior.

Considerando que o posicionamento adotado por esta Colenda Câmara é anterior à revisão do tema repetitivo e,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
26ª Câmara de Direito Privado
Apelação Cível nº 1010202-63.2022.8.26.0223

diante do que foi decidido acerca do assunto, imperiosa a reforma do entendimento adotado a fim de julgar **improcedente** a pretensão deduzida, carreando-se ao autor o pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa.

Nesse sentido, inclusive, já se manifestou esta Colenda Câmara:

“Prestação de serviço de água - Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de restituição de valores - Nulidade não evidenciada Entendimento recente sufragado pelo STJ em sede de Recursos Especiais de caráter repetitivo revendo tese anterior (tema 414) - Reapreciação da apelação determinada pela Presidência da Seção de Direito Privado desta Corte. Condomínio edilício dotado de hidrômetro único - Legalidade da cobrança de tarifa de consumo de água por meio da exigência de parcela fixa mínima para cada uma das unidades - Cobrança pelo sistema tarifário de múltiplas economias - Abusividade não configurada - Ação improcedente - Recurso provido.”¹

Portanto, em cumprimento à r. decisão proferida pela E. Presidência da Seção de Direito Privado, pautando-se nos julgados dos REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, **modifica-se** o acórdão, nos termos acima definidos.

Antonio (Benedito do) Nascimento
RELATOR

¹ TJSP - 26ª Câmara de Direito Privado - Apelação Cível 1002016-51.2022.8.26.0223 – Rel. Des. **Vianna Cotrim** – J. 28/08/2024.