



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2025.0000344297

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1003472-27.2021.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante/apelado CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado/apelante CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GIUSEPPE VERDI.

ACORDAM, em 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso da autora e deram provimento ao recurso da requerida. V.U.", de conformidade com o voto do Relator(a), que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente sem voto), GILSON DELGADO MIRANDA E MARRONE SAMPAIO.

São Paulo, 7 de abril de 2025.

RODOLFO CESAR MILANO

Relator

Assinatura Eletrônica



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Apelação Cível nº 1003472-27.2021.8.26.0011

Apelante/Apelado: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - Sabesp

Apelado/Apelante: Condomínio Edifício Giuseppe Verdi

Comarca: São Paulo

Voto nº 09238

APELAÇÃO. Ação de obrigação de fazer c.c. pedido de restituição de indébito. Sentença de parcial procedência. Recurso novamente submetido à apreciação, em vista da determinação da E. Presidência deste Tribunal. Acórdão anteriormente proferido que negou provimento aos recursos, mantendo-se a sentença. Revisão do Tema Repetitivo n. 414 do STJ. 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”. Cobrança realizada pela concessionária requerida que não mais se afigura indevida. Demanda julgada improcedente. **Negado provimento ao recurso da autora. Dado provimento ao recurso da requerida.**

Vistos.

Trata-se de apelação interposta contra r. sentença que julgou parcialmente procedente a ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito, ajuizada por **CONDOMINIO EDIFÍCIO GIUSEPPE VERDI** contra **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, para condenar a requerida na obrigação de fazer consistente no cálculo da tarifa de água e esgoto, com base no volume real registrado no hidrômetro, dividido pelo número total de unidades, passando a cobrar, quando o consumo por unidade não atingir 10m³, o volume real por economia pela exata fração



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

apurada (cujo preço do metro cúbico corresponde à tarifa mínima dividido por 10). A ré também foi condenada na restituição dos valores cobrados a maior desde abril de 2011, nos termos da sentença. Em razão da sucumbência recíproca, as partes foram condenadas em igual proporção nas custas e despesas processuais. A parte autora foi condenada em honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa em favor do patrono da ré; e a requerida foi condenada em honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa em favor da parte autora.

Apela a parte requerida. Preliminarmente, impugna o valor da causa, por não se tratar de pedido genérico, sendo certo e determinado; alega ausência de interesse processual em relação à cobrança pelo volume real medido, pois o faturamento já é realizado desta forma, e que as tarifas são estabelecidas por faixas progressivas de consumo, não podendo a primeira ser inferior a 10 metros cúbicos, e assim, mensura-se o consumo total do condomínio e o divide pelo número de economias, distribuindo o volume obtido pelas faixas; e nulidade por falta de fundamentação da r. sentença. No mérito, argui que consumo mínimo não se confunde com tarifação progressiva, nos termos do julgado paradigma, o qual, inclusive, reconheceu a ilicitude da cobrança por estimativa, que não é o caso dos autos, haja vista que a recorrida realiza medições no hidrômetro e não cobra valor fixo, tampouco presume o consumo, e que tarifa referente a consumo mínimo não se confunde com tarifa mínima. Sustenta possibilidade de estipular tarifa mínima com base na medição do volume real, incidindo nas faixas da tabela progressiva. Afirma que realiza o faturamento da apelada com base no consumo real, obtido por meio de único hidrômetro, e divide-se pelo total de unidades, dividindo-se em seguida o volume obtido pelas faixas, aplicando-se a respectiva tarifa. Após, soma-se o total devido pelas economias e, assim, emite a fatura. Situação é diversa daquela abordada pelo Recurso Repetitivo 1.166.561/RJ. Argumenta pela impossibilidade de cobrança por fração dentro da primeira faixa



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

da tabela.

Apela também a parte autora. Alega, em suma, que a discussão acerca da cobrança em relação à fonte alternativa (poço artesiano) abrange a cobrança da tarifa de esgoto de dois hidrômetros distintos, um da SABESP, e outro do poço. Aduz que a tarifa de esgoto do ramal da SABESP inicia-se na primeira faixa da tabela progressiva, e o volume da tarifa de esgoto do poço artesiano inicia-se a partir da segunda faixa, ou seja, há duas formas distintas de cobrança para um mesmo consumidor. Relata que cada ligação de esgoto na rede da SASBEP é considerada um ramal, e as edificações que possuam mais de uma ligação de esgoto, e, portanto, mais de um ramal e devem ser cadastradas individualmente. Aduz que o prédio tem trecho de tubulação que liga o poço artesiano até o coletor de esgoto, sendo de responsabilidade do condomínio a sua manutenção, sendo, assim, uma ligação independente.

Contrarrazões apresentadas às fls. 429/443 e 444/454.

Houve oposição ao julgamento virtual (fls. 459).

O acórdão proferido às fls. 479/491 negou provimento aos recursos, mantido em sede de embargos de declaração.

Sobreveio despacho da I. Presidência da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal de Justiça, determinando-se a reapreciação da matéria à luz do novo entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, em revisão do Tema Repetitivo n. 414 .

É o relatório.

Conforme determinação proferida pela I. Presidência da Seção de Direito Privado deste E. Tribunal, nos termos do art. 1030, inciso II, do Código de Processo Civil, passa-se a novo julgamento da matéria pelo Órgão Colegiado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

A parte autora sustentou na inicial violação da concessionária requerida ao entendimento fixado no Tema Repetitivo nº 414 pelo Superior Tribunal de Justiça.

A ré, a seu turno, sustenta que a cobrança de tarifa mínima de consumo por unidade autônoma não constitui ilícito.

A r. sentença condenou a requerida ao refazimento dos cálculos, considerando o volume real registrado na medição do hidrômetro, dividido pelo número de unidades, assim como condenou-a na devolução dos valores cobrados a maior. Os demais pedidos não prosperaram.

Esta C. Câmara, em julgamento dos recursos de apelação interpostos pelas partes, dentre outras matérias, as quais não foram afetadas, manteve o entendimento exarado pela r. sentença, negando provimento aos recursos, nestes termos:

“APELAÇÃO. ÁGUA E ESGOTO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C.C. PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. Sentença de parcial procedência. Sentença devidamente fundamentada. Ausência de nulidade. Valor da causa atribuído por estimativa. Pretensão ilíquida. Possibilidade ante a impossibilidade de se apurar o real proveito econômico, relegado para fase de liquidação. Ausência de interesse processual que se confunde com o mérito. Preliminares afastadas. Ilícitude da cobrança do serviço prestado por tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades. Método de cálculo que deve ter como base o consumo real aferido. Entendimento fixado pelo C. STJ em julgamento do Recurso Especial Repetitivo n. 1.166.561/RJ. Com relação à tarifa de coleta de esgoto incidente de forma progressiva considerando a totalidade esgoto coletado, inobstante a existência de fonte alternativa de abastecimento (poço artesiano). Forma de tarifação que se mostra correta. Sentença mantida. RECURSOS NÃO PROVIDOS.” (TJSP. Apelação n. 1003472-27.2021.8.26.0011, Relator: Rodolfo Cesar Milano, Data



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

de Julgamento: 06/03/2023, 35ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 08/03/2023)

Ocorre que o C. Superior Tribunal de Justiça, em revisão ao Tema Repetitivo n. 414 (REsp's n. 1.937.887/RJ e n. 1.937.891/RJ), sedimentou que: *“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”*.

Confira-se:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO. RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE. MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2007, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento, expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto, modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga mais quem consome mais.

4. 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.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa 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.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio 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). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se 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.

7. Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da ratio decidendi deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: "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,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

dispense cada unidade de consumo do condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo."

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.

10. Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido reconhecia a legalidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.

11. Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido."

Com base no novo entendimento firmado pelo C. STJ, tem-se que a pretensão inicial não mais comporta acolhimento, 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.

Neste sentido, já deliberou esta Corte de Justiça em demanda análoga, aplicando o atual entendimento:

"Submetida a presente apelação a novo julgamento pela Turma Julgadora, em razão da determinação da E. Presidência deste Tribunal. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. COBRANÇA PELO MÉTODO DE CONSUMO MÍNIMO POR UNIDADE. Ação de ressarcimento dos valores pagos indevidamente. Sentença de procedência. Apelo da ré. V. acórdão proferido por esta C. Câmara que, inicialmente, manteve a sentença de procedência da ação, com fulcro no então vigente Tema Repetitivo nº 414 do E. STJ. Contudo, revisão superveniente da tese repetitiva no sentido de que "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" (REsp's 1.937.887/RJ e



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

1.937.891/RJ). Caso concreto em que o condomínio autor possui apenas um hidrômetro, e a cobrança por parte da concessionária era realizada por meio da multiplicação de tarifa mínima por cada unidade consumidora. Critério que, após a revisão da tese repetitiva, é considerado lícito, segundo entendimento firmado pelo E. STJ. Improcedência da ação. Multa por embargos protelatórios que deve ser afastada. Sentença reformada. Recurso provido.” (TJSP. Apelação Cível: 1001802-82.2023.8.26.0366 Mongaguá, Relator: Mary Grün, Data de Julgamento: 26/09/2024, 32ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 26/09/2024)

Dessa forma, sendo lícita a forma de cobrança adotada pela ré, de rigor o acolhimento do recurso por ela interposto, e, por via de consequência, e porque inalterados os demais capítulos da decisão colegiada, julga-se improcedente a ação.

Ante o exposto, pelo meu voto, **DOU PROVIMENTO** ao recurso da requerida, a fim de julgar improcedente a demanda. Mantido o desprovimento do recurso da autora.

Em razão da improcedência da demanda, redistribuem-se os ônus sucumbenciais. A autora arcará com a integralidade das custas e despesas processuais, e honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 11, do Código de Processo Civil.

RODOLFO CÉSAR MILANO
Relator