



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000385057

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1045141-30.2021.8.26.0506, da Comarca de Ribeirão Preto, em que é apelante MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO, é apelado CONDOMINIO ITAJUBA.

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

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

São Paulo, 22 de abril de 2025.

CARLOS DIAS MOTTA

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1045141-30.2021.8.26.0506

26ª Câmara de Direito Privado

Apelante: Município de Ribeirão Preto

Apelado: Condomínio Itajuba

Comarca: Ribeirão Preto

Juiz: Reginaldo Siqueira

Voto nº 32902

FORNECIMENTO DE ÁGUA. Ação declaratória de inexigibilidade de débito. Sentença de procedência. Apelo do réu. Perito judicial que esclareceu que não se trata de variação de consumo decorrente de simples oscilações consideradas normais. Aumento contínuo excessivo do consumo medido a partir de outubro de 2020. Consumo triplicado em comparação com dois anos atrás. Indício de existência de irregularidade na medição do hidrômetro. Expert que identificou vazamento no ramal principal de entrada de água, que persiste de forma contínua, o qual necessita de análise e reparo pela SAERP, pois se origina no engate da tubulação pertencente à entidade. SAERP que não apresentou aferição recente do hidrômetro. Dispositivo que está há um período sem a devida inspeção para assegurar o seu funcionamento adequado. Constatou do laudo pericial que o mau funcionamento do hidrômetro pode estar associado ao vazamento que ocorre no ponto exato do engate do hidrômetro, prejudicando a marcação precisa do que transita pela tubulação. Expert ressaltou que, em razão da ocorrência do vazamento, o ar presente no cano pode acelerar a rotação do hidrômetro, resultando em um aumento no consumo. Mantida a r. sentença, que determinou que o réu proceda à revisão das cobranças de consumo de água e afastamento de esgoto dos meses 3 a 05/2019; 08, 10 a 12/2020; 01 a 09/2021, tendo como base a média de consumo dos próximos 6 meses após o reparo do vazamento e troca do equipamento medidor no condomínio autor. Arbitramento de honorários recursais. Apelo desprovido.

Vistos.

Trata-se de apelação interposta em razão da r. sentença de fls. 677/679, que julgou procedente a ação movida por Condomínio Itajubá em face de Município de Ribeirão Preto, para determinar que o réu proceda à revisão das cobranças de consumo de água e afastamento de esgoto dos meses 3 a 05/2019; 08, 10 a 12/2020; 01 a 09/2021, tendo como base a média de consumo dos próximos 6 meses após o reparo do vazamento e troca do equipamento medidor no condomínio autor. Impôs ao réu o pagamento das custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios em favor do patrono da parte adversa, fixados em 10% do proveito econômico a ser aferido em cumprimento

de sentença.

Irresignado, apela o réu (fls. 684/691), sustentando, em síntese, que: não foi demonstrada falha ou erro nas leituras; observou a legislação que regulamenta os seus serviços; o histórico de medição e consumo da ligação do imóvel do condomínio indica que a média de consumo é variável e oscilante, com alguns meses mais altos e outros mais baixos, como os meses impugnados; o registro de consumo de água do imóvel do autor não apresenta qualquer irregularidade; simples alterações de hábito resultam na alteração de consumo de água; o perito se baseia em indícios que sequer são mencionados, a não ser a comparação do consumo de água de dois anos atrás; em um conjunto habitacional composto por 224 apartamentos há oscilação de pessoas; não é o caso de revisão de consumo; é necessário combater a perda de água. Espera a improcedência da demanda.

Contrarrazões a fls. 697/704.

Não foi apresentada oposição à realização do julgamento virtual (Resolução nº 549/2011 do Órgão Especial deste Tribunal, alterada pela Resolução nº 772/2017).

É o relatório.

Decido.

O autor ajuizou a demanda alegando que se trata de condomínio de pessoas de baixa renda, contando com 224 apartamentos, na maioria habitados por apenas uma ou duas pessoas, sendo exorbitante os valores cobrados pelo consumo de água. Aduz que o próprio réu constatou vazamento no imóvel em local de responsabilidade dele e que não há medição adequada do volume de água consumido. Pede a declaração de inexigibilidade de parte dos débitos de 03 a 05/2019; 08, 10 a 12/2020; 01 a 09/2021, para cobrança pela média razoável de consumo.

A r. sentença, considerando que o perito apontou a existência de vazamento no local e que o hidrômetro não possui avaliação recente que

assegure o seu funcionamento adequado, julgou procedente a ação.

Com efeito, inobstante o réu alegue que não foi demonstrado erro na leitura e que pode haver variação de consumo em razão da oscilação de pessoas e mudanças de hábitos, conforme esclarecido pelo perito judicial, não se trata de simples oscilações consideradas normais, uma vez que houve aumento contínuo excessivo a partir de outubro de 2020 (fls. 639), sendo que no mês de dezembro de 2021, o consumo triplicou em comparação com dois anos atrás, o que indica a existência de irregularidade na medição do hidrômetro.

Ademais, foi identificado vazamento no ramal principal de entrada de água, que persiste de forma contínua, o qual necessita de análise e reparo pela SAERP, pois se origina no engate da tubulação pertencente à entidade.

Saliente-se que a SAERP não apresentou aferição recente do hidrômetro, o que indica que o dispositivo está há um período sem a devida inspeção para assegurar o seu funcionamento adequado. O mau funcionamento do hidrômetro pode estar associado ao vazamento que ocorre no ponto exato do engate do hidrômetro, prejudicando a marcação precisa do que transita pela tubulação.

O *Expert* ressaltou que, em razão da ocorrência do vazamento, o ar presente no cano pode acelerar a rotação do hidrômetro, resultando em um aumento no consumo.

O perito concluiu que (fls. 641):

- O aumento não está relacionado ao consumo a mais realizado pelas famílias do condomínio.
- O vazamento está atrapalhando o funcionamento adequado do hidrômetro.
- O vazamento precisa ser resolvido pela SAERP, para que se normalize o consumo e o hidrômetro precisa ser aferido para constatar a sua funcionalidade. Ambos os trabalhos se tornam possíveis apenas pela remoção dos lacres presentes, o condomínio não tem essa autorização, por mais que este problema está presente do lado interno do condomínio.
- O autor não apresentou a reclamação do vazamento junto a SAERP neste presente processo.

Dessa forma, deve ser mantida a r. sentença, que determinou que o réu proceda à revisão das cobranças de consumo de água e afastamento de esgoto dos meses 3 a 05/2019; 08, 10 a 12/2020; 01 a 09/2021, tendo como base a média de consumo dos próximos 6 meses após o reparo do vazamento e troca do equipamento medidor no condomínio autor.

Neste sentido:

Prestação de serviço de água e esgoto - Ação anulatória de débito cumulada com pretensão revisional - Lançamento exorbitante nas faturas de julho e agosto de 2017, divorciado do histórico de consumo da autora - Presença de vazamento incompatível com o consumo real - Perícia concludente acerca de falha na prestação de serviço pela ré - Revisão da cobrança para que o arbitramento seja realizado de acordo com a média de consumo dos últimos doze meses - Necessidade - Apelo improvido.

(TJSP; Apelação Cível 1057689-41.2017.8.26.0114; Relator (a): Vianna Cotrim; Órgão Julgador: 26ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/12/2024; Data de Registro: 12/12/2024)

Pelo desprovimento do recurso, majoro os honorários de sucumbência devidos pelo apelante de 10% para 12% do proveito econômico obtido pelo apelado.

Por fim, considera-se prequestionada toda a matéria constitucional e infraconstitucional ventilada nos autos, evitando-se, com isso, a oposição de embargos de declaração para este fim.

Ante o exposto, **nego provimento** ao apelo.

CARLOS DIAS MOTTA
Relator