



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000393002

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1024050-61.2019.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS, é apelado CONDOMINIO EDIFICIO NOVE DE JULHO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente), SÁ MOREIRA DE OLIVEIRA E ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

LUIZ EURICO

Relator

Assinatura Eletrônica

APELAÇÃO Nº 1024050.61.2019.8.26.0114

***APELANTE: SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO
S/A – SANASA – CAMPINAS***

APELADO: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NOVE DE JULHO

ORIGEM: COMARCA DE CAMPINAS – 7ª VARA CÍVEL

RELATOR: Des. LUIZ EURICO

VOTO Nº 56740

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - FORNECIMENTO DE
ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO - TESE
FIXADA NO RECURSO ESPECIAL 1.166.561/RJ,
TEMA Nº 414 - 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') - NECESSIDADE DE OBSERVÂNCIA -
ALTERAÇÃO DA SENTENÇA PARA JULGAR
IMPROCEDENTE A DEMANDA - APELAÇÃO
PROVIDA

Trata-se de apelação interposta contra a r.
sentença de fls. 940/947 que, em ação de repetição de indébito cumulada com
tutela provisória de urgência movida por Condomínio Edifício Nove de Julho em
face de Sanasa – Campinas Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento
S/A, julgou procedente a demanda para “(i) condenar a ré na obrigação de fazer,
consistente em considerar, para fins de faturamento, o real volume registrado no
hidrômetro do condomínio, dividido pelo número de unidades, bem como a
categoria “Residencial com ligação coletiva” ; (ii) condenar a ré a restituir à
parte autora eventuais valores que tenham sido pagos a maior, observando-se a
prescrição decenal, cujo montante será apurado em fase de liquidação de

sentença. Os valores serão corrigidos pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça, a contar do pagamento indevido, e acrescido de juros de mora de 1% ao mês, desde a citação. Por ter sucumbido, condeno a ré ao pagamento das custas e despesas processuais com correção monetária pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do E. TJSP, a contar dos respectivos desembolsos e juros moratórios de 1% ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar do trânsito em julgado deste pronunciamento jurisdicional, quando estará configurada a mora (artigo 407 do CC), bem como honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação devidamente corrigido (artigo 85, §2º do CPC), calculados com base nesta, pelos índices da tabela prática para cálculo de atualização de débitos judiciais do e. TJSP, abrangendo principal e juros (RT 601/78, JTA 80/125; LEX-JTA 74/132), e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês (artigo 406 CC c.c. 161, parágrafo primeiro do CTN), a contar do trânsito em julgado deste pronunciamento jurisdicional, quando estará configurada mora (artigo 407 do CC)”.

Embargos de declaração conhecidos e não acolhidos (fls. 967/968).

Apela a Sociedade de Abastecimento de Água e Saneamento S/A Sanada Campinas sob as seguintes alegações: Esclarece que a controvérsia diz respeito a regime de economias, instituído para beneficiar as unidades consumidoras, particularmente, integrantes de condomínios que são abastecidos por única ligação de água. Aponta que a diferenciação das tarifas por faixas de consumo está prevista em lei, da mesma forma que decreto estadual prevê a tarifa progressiva. Sustenta a legitimidade da cobrança. Informa que o condomínio autor possui diversas unidades residenciais e, portanto, cadastrados como regimes de economia. Discorre sobre a tarifa mínima de 10 metros cúbicos. Argumenta que a tarifa deve ser cobrada pelo consumo mensal aferido. Caso, não venha a prevalecer a tese principal do recurso, alega que deve haver alteração cadastral do condomínio para economia única de forma a aplicar o repetitivo. Registra que a legislação que rege a cobrança encontra-se vigente e dever ser aplicada. Concluiu que a o cadastramento das economias e a cobrança da tarifa

mínima não é ilegal. Pede a improcedência do pedido inicial ou a reforma parcial que fique estabelecido que os valores tarifários deverão ser apurados em conformidade com o consumo real aferido, sendo a mesma aplicada diretamente a tabela escalonada (faixas progressivas), sem que haja qualquer divisão desse consumo pelo número de economias para a apuração da tarifa, e que condomínio autor passará a ser faturado como 01 (uma) única economia residencial para fins de faturamento dos serviços de água e esgoto (fls. 971/994).

É o relatório.

O C. Superior Tribunal de Justiça revisou a tese fixada no Recurso Especial no 1.166.561/RJ, Tema nº 414, para constar 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 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.

Neste 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."

Portanto, é caso de alteração da sentença, para dar provimento ao recurso de apelação e julgar improcedente a demanda, uma vez que, ante o recente entendimento vinculante firmado pelo C. STJ, 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').

Por fim, não há falar-se em alteração do critério de cobrança, restando, consequentemente, afastado o pleito autoral envolvendo a

restituição dos valores pagos pelo condomínio.

Nesse sentido:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER COM PEDIDO DE RESTITUIÇÃO DE INDÉBITO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DA RÉ. Prestação de serviços de abastecimento de água e coleta de esgoto. Condomínio residencial formado por unidades autônomas com um único hidrômetro. Regime de economias aplicado pela concessionária requerida. R. Sentença de procedência mantida por esta C. Câmara. Juízo de retratação (art. 1.030, II, do CPC). Necessidade de aplicação do atual entendimento do C. Superior Tribunal de Justiça, firmado na revisão do Tema Repetitivo 414, 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". Critério de cobrança aplicado pela ré que deve ser considerado lícito. Determinação de alteração afastada, assim como os pleitos envolvendo a restituição de indébito. R. Sentença reformada. Improcedência reconhecida. RECURSO DA RÉ PROVIDO.(TJSP; Apelação Cível 1002149-84.2021.8.26.0011; Relator (a): Maria Lúcia Pizzotti; Órgão Julgador: 30ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 05/09/2024; Data de Registro: 05/09/2024).

Diante do exposto, dou provimento a apelação da ré, para julgar improcedentes as pretensões deduzidas na inicial. Vencido, arcará o condomínio autor com o pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios arbitrados em 10% do valor da causa, atualizado.

LUIZ EURICO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RELATOR