



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000395184

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1021397-18.2021.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante/apelado SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS, é apelado/apelante CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA GENEBRA I.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Juízo de retratação realizado. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente sem voto), DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

CELINA DIETRICH TRIGUEIROS

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO Nº : 10.872
APELAÇÃO Nº : 1021397-18.2021.8.26.0114
COMARCA : CAMPINAS
APTE/APDO : SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E
SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS
APDO/APTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA GENEBRA I
JUIZ(A) : RENATA MANZINI

JUÍZO DE RETRATAÇÃO. Ação revisional de tarifas de água e esgoto. Cobrança com base no consumo real global do condomínio. Tema Repetitivo nº 414 do STJ. Recurso especial da concessionária. Juízo de retratação na forma do art. 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil. Superação da tese anterior pelo julgamento dos REsps nº 1.937.887 e 1.937.891. Inadmissibilidade de tarifação considerando o condomínio como única economia. Adoção do modelo baseado em tarifa mínima por unidade consumidora, com parcela variável sobre eventual excesso. Aplicação da modulação de efeitos determinada pelo STJ. Vedação à cobrança retroativa por diferença de valores em favor da prestadora. JUÍZO DE RETRATAÇÃO REALIZADO.

Vistos.

Os presentes autos vieram conclusos por ordem do Exmo. Presidente da Seção de Direito Privado para exercício do juízo de retratação, nos termos do art. 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil.

No v. acórdão de fls. 517/528, esta Turma Julgadora deu parcial provimento ao apelo do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA GENEBRA** para adotar o precedente fixado no Tema Repetitivo nº 414, para determinar que a cobrança dos serviços de fornecimento de água e saneamento adote o consumo real aferido no hidrômetro.

A **SANASA CAMPINAS** interpôs recurso especial a fls. 531/547. Entre outras alegações, sustenta que a Jurisprudência recente do Superior Tribunal de Justiça evoluiu e

considera que a tarifação deve ocorrer com base no consumo real aferido com imediato enquadramento da faixa de consumo da tabela progressiva. Pede o afastamento do enquadramento do condomínio na categoria “residencial com ligação coletiva” e da restituição de valores pagos pelo recorrido.

Contrarrazões a fls. 587/594.

É o relatório.

O juízo de retratação deve ser exercido.

Poucos meses após o julgamento do v. acórdão, o Superior Tribunal de Justiça julgou os Recursos Especiais nº 1.937.887 e 1.937.891, revisando a tese outrora fixada no Tema Repetitivo nº 414. Nessa oportunidade, a Corte decidiu que:

“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.”

O v. acórdão determinou a cobrança na forma vedada pelo item 2, motivo pelo qual o juízo de retratação é devido, para determinar que o cálculo da tarifa efetivamente devida se dará *“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.”*

No caso de o valor assim apurado, em cada fatura, for superior ao efetivamente pago, a determinação deve ser

desconsiderada. Afinal, a presente ação não tem natureza dúplice e o próprio Superior Tribunal de Justiça determinou a modulação de efeitos do julgado:

“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.”

Intime-se a parte recorrente para que ratifique seu recurso especial caso insista na apreciação dos demais pontos controvertidos, não sujeitos ao juízo de retratação.

Em caso positivo, encaminhem-se os autos à Douta Presidência da Seção de Direito Privado.

Em caso negativo, tornem conclusos.

Ante o exposto, **realiza-se juízo de retratação** na forma acima exposta.

CELINA DIETRICH E TRIGUEIROS TEIXEIRA PINTO
Relatora



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO