



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000414999

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010783-35.2022.8.26.0011, da Comarca de São Paulo, em que é apelante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALAZZO DEL SOGNO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: readequaram o Acórdão. V.U., de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ANA MARIA BALDY (Presidente), MARRONE SAMPAIO E FLAVIO ABRAMOVICI.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

ANA MARIA BALDY

Relator

Assinatura Eletrônica

Apelação Cível nº 1010783-35.2022.8.26.0011

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

Advogados : Jaime Bruna de Barros Bindão (Fls: 100) e outro.

Apelado : Condomínio Edifício Palazzo Del Sogno.

Advogado : Abel Silva da Costa (Fls: 22).

Comarca: São Paulo

Voto nº 22195

gdv

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. ÁGUA E ESGOTO. Sentença de procedência, para o fim de reconhecer a ilicitude da cobrança pelo uso do serviço prestado pela ré por meio da tarifa mínima multiplicada pela quantidade de unidades autônomas; determinar que a cobrança seja recalculada com base no consumo real aferido; e condenar a ré a restituir, de maneira simples, os valores cobrados a maior. **Inconformismo da ré.** Acórdão que negou provimento ao recurso. **DEVOLUÇÃO DOS AUTOS PELA EGRÉGIA PRESIDÊNCIA DA SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO DESTES TRIBUNAL PARA REAPRECIACÃO**, haja vista o julgamento, pelo C. Superior Tribunal de Justiça, dos Recursos Especiais 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ (reapreciação do Tema Repetitivo n. 414 do STJ). Lícitude da 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), nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro. Realizado o Juízo de Retratação. Ausência de irregularidade na cobrança pautada em tarifa mínima e, conseqüentemente, inexistência de qualquer quantia a ser restituída. Acórdão alterado para dar provimento ao recurso de apelação interposto pela ré, reformando-se a r. sentença, para o fim de julgar improcedente a ação. **ACÓRDÃO REFORMADO.**

Cuida-se de apelação interposta pela ré (fls. 213/232) contra a r. sentença que julgou a ação procedente, para **(a)** reconhecer a ilicitude da cobrança pelo uso do serviço prestado pela ré por meio da tarifa mínima multiplicada pela quantidade de unidades

autônomas e **(b)** determinar que a cobrança seja recalculada com base no consumo real aferido, sob pena de multa diária; e **(c)** condenar a ré a restituir, de maneira simples, os valores cobrados a maior (diferença entre a cobrança pelo consumo real e a cobrança de valor mínimo por unidade), desde agosto de 2012, inclusive os valores vencidos e vincendos no curso deste processo, até que haja efetiva readequação do método de cálculo, a ser apurado em fase de liquidação, com correção monetária calculada desde a data de cada pagamento indevido, pelos índices adotados pela Tabela Prática do E. TJSP, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da citação; e **(d)** para julgar improcedente os pedidos contrapostos (fls. 205/210). Finalmente, **(e)** condenou a ré ao pagamento das custas e despesas processuais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor integral e atualizado da condenação.

Inconformada, **a ré alega** que nos termos em que foi proferida a r. sentença está implícito que os valores tarifários deverão ser apurados em conformidade com o consumo real aferido, sendo ao mesmo aplicada diretamente a tabela escalonada (faixas progressivas), sem que haja qualquer divisão desse consumo pelo número de economias para a apuração da tarifa, ou seja, o condomínio autor passará a ser faturado como 01 economia residencial para fim de faturamento dos serviços de água e esgoto. Aduz que a metodologia que vinha sendo aplicada é mais benéfica ao autor e que o STJ já reconheceu a legalidade da tarifação mínima do consumo, correspondente a 10 m³. Afirmar que não agiu com ilegalidade e que deve ser mantida a metodologia antiga, não havendo que se falar em restituição dos valores pagos.

Pleiteia a reforma da r. sentença, com a improcedência da ação. Subsidiariamente, requer que fique expressamente mencionado que os valores tarifários deverão ser apurados em conformidade com o consumo real aferido, sendo ao mesmo 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 o condomínio autor passará a ser faturado como 01 (uma) única economia residencial para fins de faturamento dos serviços de água e esgoto.

Contrarrazões às fls. 308/323.

Distribuídos os autos à esta Relatora, foi negado provimento ao recurso (fls. 327/333).

Foi interposto Recurso Especial pela ré/apelante (fls. 336/353), com contrarrazões às fls. 360/366.

O feito foi devolvido a esta Câmara (fls. 373/380), pela Egrégia Presidência desta Seção de Direito Privado para reapreciação da questão, nos termos do art. 1.030, inc. II, do CPC/2015, à luz do entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, ao julgar a Proposta de Revisão de Entendimento firmado em tese repetitiva firmada pela Primeira Seção relativa ao Tema 414/STJ (Recursos Especiais nºs 1937887/RJ e 1937891/RJ).

É O RELATÓRIO.

Os autos foram devolvidos a esta relatora pela Egrégia Presidência da Seção de Direito Privado para análise da questão à luz do novo entendimento firmado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema 414/STJ, que consolidou as seguintes teses:

- “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.

(REsp número 1.937.887/RJ, Relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024).

No 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." (...)

Em razão do exposto, passo a reapreciar a questão.

Conforme mencionado pelo autor em sua inicial, ele alega que “nos prédios com 01 (um) único hidrômetro, é indevida a cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de indevida a cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades quando resultar em cobrança de volume maior que o medido”.

Ocorre que, conforme o novo entendimento vinculante consolidado pelo C. Superior Tribunal de Justiça, acima mencionado, são lícitas as cobranças realizadas pela prestação dos serviços de saneamento com base em tarifa mínima de consumo por cada unidade autônoma, em condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, como no caso concreto.

E nesse sentido, já vem decidindo essa Colenda Câmara:

REEXAME. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO. CONDOMÍNIO. Ante a interposição de Recurso Especial, a Eg. Presidência da Seção de Direito Privado deste Tribunal determinou a reapreciação da matéria relativa ao critério de cobrança à luz da tese revisada (Tema Repetitivo n. 414 do STJ). Juízo de retratação realizado. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro instalado é lícita a cobrança com base em tarifa mínima por cada unidade autônoma. Acórdão alterado para dar PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pela ré, reformando-se a sentença, para o fim de julgar improcedentes os pedidos iniciais.

(TJSP; Apelação Cível 1002479-90.2022.8.26.0223; Relator (a): Marrone Sampaio; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/03/2025; Data de Registro: 31/03/2025).

Consumidor e processual. Fornecimento de água. Ação de obrigação de fazer cumulada com pedido de repetição de indébito julgada procedente. Desprovisionamento da apelação interposta pela ré, aplicando a tese de direito definida pelo C. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial n. 1.166.561/RJ, submetido ao regime dos recursos repetitivos, segundo a qual 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, não sendo lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias". Reapreciação determinada nos termos do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, haja vista o julgamento, pelo C. Superior Tribunal de Justiça, dos recursos especiais números 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, que assentou a seguinte tese de direito: "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". ACÓRDÃO RETRATADO. AÇÃO JULGADA IMPROCEDENTE. (TJSP; Apelação Cível 1010338-17.2022.8.26.0011; Relator (a): Mourão Neto; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional XI - Pinheiros - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/10/2024; Data de Registro: 30/10/2024).

"PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. Fornecimento de água e esgoto. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, é lícita a cobrança pela prestação dos serviços de saneamento com base em tarifa mínima por cada unidade autônoma. Tese firmada na recente revisão do Tema Repetitivo n. 414 do STJ (REsp n. 1.937.887- RJ e REsp n. 1.937.891-RJ). Cobrança devida. Sentença mantida. Recurso não provido" (TJSP; Apelação Cível nº 1002651-69.2021.8.26.0028; Relator: Gilson Delgado Miranda; Data do julgamento: 03/10/2024).

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – ÁGUA E ESGOTO – REPETIÇÃO DE INDÉBITO – Válida a fixação de tarifa mínima para cobrança dos serviços de água e esgoto – Débito exigível – SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA – Hidrômetro que registrou o efetivo consumo dos serviços pelo Condomínio-Autor – Cobrança que deve ser realizada de acordo com o consumo aferido

pelo hidrômetro, e não pelo valor da tarifa mínima multiplicada pelo número de sanitários existentes (conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, em Recurso Especial representativo da controvérsia, REsp 1.166.561/RJ) – Acórdão de fls.558/562 deu parcial provimento ao recurso, para condenar à restituição dos valores pagos a maior pelo Autor no período de 26 de agosto de 2004 a 26 de julho de 2014, considerando-se o consumo registrado pelo hidrômetro ("consumo real metros cúbicos" - descrito a fls.102/105), e aplicando-se a tarifa fixada pelo Decreto Municipal do Município de Jaú vigente à época de cada cobrança, com correção monetária e juros moratórios de 0,5% ao mês desde os respectivos pagamentos, com apuração dos valores em fase de liquidação de sentença – Aplicável o novo entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça em revisão de tese de recurso repetitivo (Recursos Especiais números 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ) – Realizado o Juízo de retratação – Correta a cobrança dos serviços de água e esgoto com base na fixação de tarifa mínima, multiplicada pelo número de unidades autônomas existentes – ACÓRDÃO DE FLS.558/562 ALTERADO, para negar provimento ao recurso, com a manutenção da sentença de improcedência da ação.(TJSP; Apelação Cível 1004832-41.2014.8.26.0302; Relator (a): Flavio Abramovici; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Jaú - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2024; Data de Registro: 28/08/2024)

Portanto, tendo em vista o reconhecimento da legalidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, de rigor reconhecer que não há irregularidade na cobrança pautada em tarifa mínima e, consequentemente, não há qualquer quantia a ser restituída.

Sendo assim, em sede de reapreciação, de rigor a alteração do v. Acórdão e da r. sentença, para julgar a ação improcedente, nos termos do artigo 487, I, do CPC.

Por consequência, diante da modificação do resultado da demanda, as custas, despesas processuais e honorários advocatícios da parte, que fixo em 15% do valor atualizado da causa, deverão ser arcados pela autora.

De qualquer modo, para viabilizar eventual acesso às vias extraordinária e especial, considero prequestionada toda matéria infraconstitucional e constitucional, observando o pacífico entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que é desnecessária a citação numérica dos dispositivos legais, bastando que a questão posta tenha sido decidida (EDROMS 18205 / SP, Ministro FELIX FISCHER, DJ 08.05.2006



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

p. 240).

Por tais motivos, pelo meu voto, reapreciando a questão nos termos do art. 1.030, II, do CPC, **ALTERO O V. ACÓRDÃO**, para **DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA RÉ**, reformando a r. sentença e julgando improcedente a ação.

ANA MARIA BALDY
Relatora