



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418508

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1001796-87.2024.8.26.0286, da Comarca de Itu, em que é apelante COMPANHIA ITUANA DE SANEAMENTO - CIS, é apelado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLAMBOYANT.

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 em parte ao recurso. V. U., de conformidade com o voto da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº36331

Apelação Cível 1001796-87.2024.8.26.0286

Apelante: Companhia Ituana de Saneamento - Cis

Apelado: Condomínio Edifício Flamboyant

Comarca: Itu

Juiz: Andrea Leme Luchini

Apelação. Fornecimento de água e coleta de esgoto. Ação declaratória cumulada com obrigação de fazer e restituição de indébito. Condomínio autor composto por diversas economias e um único hidrômetro. Sentença de procedência do pedido formulado na inicial, para declarar a ilegalidade da forma de cobrança referente ao fornecimento de água e captação de esgotos, devendo a ré cadastrar o autor com suas 18 unidades autônomas para fins de definição das faixas de consumo e medição segundo o sistema de economias apresentados na inicial. Ilegalidade na cobrança praticada. Consumo real global. O método de cobrança não individualizada contraria entendimento recente do STJ (Tema 414), sendo necessário o enquadramento em faixas tarifárias considerando o número de economias. Restituição devida. Possibilidade de compensação com parcelas vincendas. Encargos moratórios. Observação do Tema 905, STJ. Sentença parcialmente reformada. Recurso parcialmente provido.

Inconformada, apela a ré (fls. 328/346), buscando a reforma do julgado. Discorre, de início, acerca do Tema 414 e do critério híbrido e da

impossibilidade jurídica do pedido. Menciona a existência de tese firmada pelo C. STJ, pelo Tema 414 que confere legalidade à tarifa. Afirma que nos condomínios constituídos por múltiplas unidades autônomas e dotados de um único hidrômetro é lícita a adoção de uma metodologia para cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento, mediante a exigência de tarifa mínima, concebida sob a forma de franquia de consumo atribuída a cada uma das unidades consumidoras ou economias, bem como a implementação de uma segunda parcela que complemente a estrutura tarifária. Defende que o autor pretendia que o valor da tarifa fosse definido por meio da aplicação das faixas isoladamente, em múltiplas etapas, levando em consideração o consumo individual. Insiste na inobservância pelo Juízo dos termos do entendimento exarado pelo STJ no Tema 414. Invoca o princípio da adstrição. Alega ofensa ao princípio da equidade, posto que o apelado pretende se eximir do pagamento da tarifa mínima estabelecendo disparidade entre os condôminos e os demais usuários. Reitera a legalidade da cobrança consoante Decreto nº 7.217, em seu art. 8º, §2º, bem como Resolução ARES-PCJ nº 50/2004. Discorre acerca da insegurança jurídica, salientando ser legítima a expectativa da apelante à luz do Tema 414 no sentido de que os efeitos da jurisprudência em questão perdurariam até sua alteração. Afirma que a sentença impôs à apelante pesada carga de valores que em um universo onde o antigo precedente ou a ação civil pública fossem respeitados, poderiam tê-la livrado da condenação, observando a aplicação *ex tunc* que recai sobre o título judicial. Insurge-se, por fim, contra a incidência da correção e dos juros de mora na condenação, salientando se tratar de hipótese de condenação da Fazenda Pública. Por fim, insurge-se contra a forma de restituição (fls. 372/403)

Houve contrarrazões (fls. 455/462).

É o relatório.

O recurso comporta parcial provimento.

O Colendo Superior Tribunal de Justiça, por meio dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, submetidos à sistemática de julgamento

dos recursos repetitivos, ao revisar a tese fixada quando do julgamento do REsp 1.166.561/RJ (Tema 414), adotou o seguinte entendimento:

- 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.*

A Corte Superior apontou, ainda, a modulação dos efeitos, determinando que:

“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”

Assim, na hipótese dos autos, o condomínio autor pretende justamente que fossem cadastradas suas 18 unidades autônomas para fins de definição das faixas de consumo e a medição segundo o sistema de economias.

A ré, contudo, realizou a cobrança segundo a metodologia do consumo real global, e que fora considerada inadequada, observando-se que a determinação de aferição do consumo considerando cada unidade consumidora para fins de definição das faixas de consumo e medição segundo o sistema de economias não representa dissenso de nenhum dos itens da tese revisitada e, em especial, não impede a adoção da tarifa mínima de franquia de consumo, o que, aliás, não foi objeto de discussão nesta demanda.

Portanto, o reconhecimento da ilegalidade do método em questão apenas prestigia o comando exarado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça no item 2 de sua tese, nada havendo a ser reparado nesta apelação.

Assim, reconhecido que a autarquia apelante vem realizando a cobrança segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando o condomínio como um único usuário dos serviços (uma economia apenas), a qual foi considerada inadequada pelo precedente acima indicado, impõe-se a modificação do método de cálculo da tarifa, conforme reconhecido na respeitável sentença recorrida.

Do mesmo modo, correta também a respeitável sentença ao condenar a ré à restituição, de forma simples, em relação aos valores cobrados e aqueles que seriam efetivamente devidos, respeitado o prazo prescricional de cinco anos.

O recurso comporta parcial provimento, todavia, em relação à forma de restituição.

É certo que o precedente também reconhece o direito de o condomínio ser ressarcido pelos valores pagos a maior, respeitado o prazo prescricional, de modo que fica mantida também a condenação constante do item “2” do dispositivo da sentença, todavia, tem razão a apelante ao pretender a autorização para que a restituição do indébito possa ser procedida por meio de compensação entre o montante restituível com parcelas vincendas da própria tarifa de saneamento devida pelo condomínio, até integral extinção da obrigação, nos termos do precedente em comento.

Não obstante, procede em parte o inconformismo da ré/apelante, no que se refere aos encargos moratórios sobre a condenação, considerando que a parte requerida é uma autarquia municipal, tendo incidência, para tal fim, o disposto na Lei Federal nº 11.960/09, sobretudo, porque a matéria já foi apreciada e decidida pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal, nos autos do RE nº 870.947, Tema nº 810, Rel. o Eminentíssimo Min. Luiz Fux e Tema 905 do STJ.

Assim, sobre o valor total da condenação, apurado por meio de liquidação de sentença, no caso concreto, tem incidência a correção monetária, desde o pagamento, de acordo com o IPCA-E, mais os juros de mora segundo o índice da caderneta de poupança, a partir da citação, nos termos do artigo 1º-F da Lei Federal nº 9.494/97, na redação da Lei Federal nº 11.960/09.

Destarte, a respeitável sentença comporta reforma apenas para autorizar que a restituição do indébito possa ser procedida por meio de compensação entre o montante restituível com parcelas vincendas da própria tarifa devida pelo condomínio, até integral extinção da obrigação e, ainda, para que sejam observados os consectários legais conforme acima destacado.

Ante o exposto, ***dá-se parcial provimento*** ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI
Relatora