

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo Interno Cível nº 1057820-92.2016.8.26.0100/50001, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, é agravado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMBUÍ.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da Câmara Especial de Presidentes 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 FERNANDO TORRES GARCIA (PRESIDENTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA) (Presidente), CAMARGO ARANHA FILHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO CRIMINAL), BERETTA DA SILVEIRA (VICE PRESIDENTE) E TORRES DE CARVALHO(PRES. SEÇÃO DE DIREITO PÚBLICO).

São Paulo, 30 de abril de 2025.

HERALDO DE OLIVEIRA (PRES. SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO)

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

VOTO Nº: 68906

Agravo Interno Cível Nº: 1057820-92.2016.8.26.0100/50001

COMARCA: São Paulo

Agravante: Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP

Agravado: Condomínio Edifício Cambuí

Ementa: DIREITO CIVIL. AGRAVO INTERNO EM RECURSO ESPECIAL. FORNECIMENTO DE ÁGUA A CONDOMÍNIO. EXISTÊNCIA DE HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA DE CADA UNIDADE DE CONSUMO E DE EVENTUAL VOLUME QUE ULTRAPASSAR A REFERIDA FRANQUIA. LEGALIDADE. COBRANÇA PELO CONSUMO REAL GLOBAL DO CONDOMÍNIO OU PELO CONSUMO REAL FRACIONADO. ILEGALIDADE. DECISÃO EM CONSONÂNCIA COM O TEMA 677 DO E. STJ. DESPROVIMENTO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo Interno contra decisão que negou seguimento a Recurso Especial, que versa sobre cobrança de tarifa de água com base no número de economias, em situação de consumo registrado por único hidrômetro local.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Aplicação do regime de recursos repetitivos ao caso concreto.

III. RAZÃO DE DECIDIR

3. Ao julgar o tema 414 em 25.8.2010, o E. STJ assim decidiu: “1. 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. 2. O Superior Tribunal de Justiça firmou já entendimento de não ser lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local”.

4. Porém, ao revisar o tema em 20.6.2024, a E. Corte Superior estabeleceu as seguintes diretrizes: “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



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

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”.

5. Acórdão em consonância com o entendimento firmado sob o regime dos recursos repetitivos, ao decidir sobre a forma de cálculo do consumo de água, ante as peculiaridades do caso concreto. Tema adotado por ordem superior.

6. Agravo que não trouxe elementos aptos à reforma da decisão.

IV. DISPOSITIVO

7. Agravo Interno a que se nega provimento.

Trata-se de **Agravo Interno Cível** interposto por Cia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP contra decisão que, em demanda de cobrança de valores cobrados a maior para fornecimento de água no sistema de economias, **NEGOU SEGUIMENTO a Recurso Especial**, em cumprimento a ordem superior, pois o V. Acórdão recorrido observou a orientação estabelecida no E. Superior Tribunal de Justiça nos Recursos Especiais nºs 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, julgados sob o regime dos recursos repetitivos. Alega ser inaplicável o tema 414 do STJ ao presente feito, por se tratar de discussão sobre a validade do Decreto estadual nº 41.446/96, o qual foi



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
Câmara Especial de Presidentes

validado pelo TJSP no IRDR 2263215-97.2021.8.26.0000.

É O RELATÓRIO.

Anote-se, inicialmente, que o Agravo Interno está sujeito à competência da Câmara Especial de Presidentes, nos termos do art. 33-A do Regimento Interno do Tribunal de Justiça, incluído pelo Assento Regimental nº 565/2017.

O recurso apenas comportará provimento se o recorrente demonstrar que, por ausência de similitude fática, a tese firmada no E. Superior Tribunal de Justiça sob o regime dos recursos repetitivos não se aplica ao caso concreto (*distinguishing*). Neste sentido, o REsp nº 1.885.384/RJ, Rel. Min. **Paulo de Tarso Sanseverino**, Terceira Turma, DJe de 24.5.2021, e o AgInt no RE no AgRg nos EREsp nº 1.039.364/ES, Rel. Min. **Laurita Vaz**, Corte Especial, DJe de 6.2.2018.

E este não é o caso dos autos.

A identidade fática e jurídica entre o V. Acórdão objeto do inconformismo especial e os paradigmas apontados na decisão recorrida é evidente, tratando-se a adoção do referido tema nos presentes autos ao cumprimento de ordem do E. Superior Tribunal de Justiça, devidamente transitada em julgado.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

Com efeito, julgado o Recurso Especial nº 1.166.561/RJ (tema 414), sob o regime dos recursos repetitivos, o E. Superior Tribunal de Justiça decidiu pela ilicitude da cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houvesse único hidrômetro no local, pois seria necessário aferir o consumo real.

Porém, a E. Corte Superior, nos Recursos Especiais nºs 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ (tema 414), revisou a tese repetitiva 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*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

cada unidade de consumo do condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo”.

Cabe destacar, ainda, que as novas teses firmadas pela E. Corte Superior foram moduladas, conforme se infere dos tópicos 8 e 9 das ementas de julgamento, aqui reproduzidas: “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*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Câmara Especial de Presidentes

de que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços”. Confira-se a fls. 813/815.

Neste contexto, o V. Acórdão recorrido (fls. 647/663) está em perfeita sintonia com a orientação superior, ao concluir que o sistema de economia única para edifícios comerciais não tem mais validade na legislação nacional.

Indiscutível, pois, a aplicação do regime dos recursos repetitivos, conforme determinação superior já transitada em julgado (fls. 788/789 e 807/808).

Ante o exposto, **NEGA-SE PROVIMENTO** ao agravo.

HERALDO DE OLIVEIRA SILVA
Presidente da Seção de Direito Privado