



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
Seção de Direito Privado
31ª Câmara

Registro: 2025.0000424701

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010113-76.2022.8.26.0114, da Comarca de Campinas, em que é apelante CONDOMINIO EDIFÍCIO ANTURIUS, é apelado SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S/A - SANASA - CAMPINAS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 31ª Câmara de Direito Privado 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 ADILSON DE ARAUJO (Presidente), LUIS FERNANDO NISHI E ROSANGELA TELLES.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
RELATOR

Apelação nº 1010113-76.2022.8.26.0114

Comarca: Campinas — 10ª Vara Cível

Juiz: Leonardo Manso Vicentin

Apelante: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTURIUS (autor)

**Apelada: SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E
SANEAMENTO S.A. — SANASA CAMPINAS (ré)**

Voto nº 45.507

Ementa: DIREITO CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. CONSUMO DE ÁGUA EM CONDOMÍNIO. ADOÇÃO DE TARIFA MÍNIMA E PARCELA VARIÁVEL. LICITUDE. RECURSO NÃO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta contra sentença proferida em ação declaratória de inexistência de débito, pela qual foram julgados improcedentes os pedidos do condomínio autor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Discute-se se é lícita a metodologia empregada pela prestadora de serviço público de fornecimento de água, que se utiliza de tarifa mínima, multiplicada pelo número de unidades no condomínio.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Colendo Superior Tribunal de Justiça (STJ) revisou as teses adotadas no âmbito do Tema Repetitivo 414, entendendo, agora, pela licitude da cobrança de consumo de água, nos condomínios com único hidrômetro, de parcela fixa ("tarifa mínima") somada a parcela variável eventual, caso o consumo global real ultrapasse aquele correspondente à franquia mínima das unidades consideradas em conjunto.

4. No caso, verificou-se que essa é exatamente a metodologia aplicada pela ré, sendo que não tem sido cobrada a segunda parcela, variável, uma vez que o consumo real do condomínio se tem mantido abaixo daquele mínimo.

5. A tese é de observância obrigatória, consoante art. 927, III, do Código de Processo Civil (CPC).

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso não provido.

Tese de julgamento: "Nos condomínios com 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. (STJ, Tema Repetitivo 414)"

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 927, III; Lei nº 11.445/2007, art. 30, III; Decreto nº 7.217/2010, art. 8º, § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo 414; TJSP, Apelação Cível nº 1024050-61.2019.8.26.0114, Rel. Des. Luiz Eurico, 33ª Câmara de Direito Privado, j. 24/04/2025; TJSP, Apelação Cível nº 1006472-15.2020.8.26.0223, Rel. Des. Luis Fernando Nishi, 31ª Câmara de Direito Privado, j. 31/10/2024.

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTURIUS ajuizou ação declaratória de inexistência de débito em face de **SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTO S.A. – SANASA CAMPINAS**, em decorrência de alegada incorreção no método de cálculo do consumo de água no condomínio.

Pela respeitável sentença de fls. 240/245, cujo relatório adoto, foram julgados procedentes os pedidos. A ré opôs embargos de declaração (fls. 248/255), invocando a revisão, pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça (STJ), da tese fixada no âmbito do Tema Repetitivo 414. Pela r. decisão de fls. 261/264, foram acolhidos os embargos, com efeitos infringentes, julgando-se improcedentes os pedidos do autor.

Apela o autor (fls. 269/279). Defende a incorreção do cálculo utilizado pela ré, que considera um consumo mínimo de 10 m³ e o multiplica pelo número de unidades no condomínio. Pela Lei nº 11.445/2007 e o art. 8º, § 1º, do Decreto nº 7.217/2010, a cobrança deve ser feita, preferencialmente por medição individualizada. O método utilizado é injusto, em desrespeito à importância da água como recurso, e viola a isonomia, pois outros métodos são utilizados em outros condomínios. Defende que as decisões recentes do C. STJ não são vinculantes. Traz precedentes. Pede pela reforma da r. sentença.

A ré, em contrarrazões (fls. 285/304), lembra que, em 25/06/2024, foi publicado acórdão do C. STJ, com revisão da tese adotada no Tema Repetitivo 414. Houve observação do entendimento pelo Juízo de primeiro grau, consoante art. 927, III, do Código de Processo Civil (CPC). A tarifa mínima tem previsão legal e encontra respaldo na jurisprudência. O cálculo considerado pelo autor (divisão do consumo real pelo número de unidades) acaba por fracionar a tarifa mínima, em desrespeito aos arts. 29 e 30 da Lei nº 11.445/2007. Invoca as normas regulamentares que dão respaldo a suas alegações. Sustenta que o autor/apelante pratica litigância de má-fé (art. 80, I, do CPC). Defende seja negado provimento ao recurso e condenado o apelante por litigância de má-fé.

Recurso tempestivo e preparado.

É o relatório.

Não merece provimento o recurso.

O C. STJ, por meio de acórdão publicado em 25/06/2024, revisou as teses adotadas no âmbito do Tema Repetitivo 414, fixando, agora (e no que interesse à presente discussão), 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). (...)

De acordo com a própria narrativa do autor/apelante, em seu condomínio a metodologia aplicada pela ré/apelada corresponde exatamente àquela descrita no entendimento supra, tese 1: há a exigência de uma parcela mínima por unidade (correspondente ao consumo de 10 m³ de água por mês), multiplicando-se pelo número de unidades.

No caso, não tem sido cobrada a segunda parcela, variável, uma vez que o consumo real do condomínio se tem mantido abaixo da *“franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas”*.

Desse modo, não há que falar de ilegalidade da metodologia empregada pela apelada.

Nesse sentido:

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 (TJSP; Apelação Cível 1024050-61.2019.8.26.0114; Relator (a): Luiz Eurico; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 7ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/04/2025; Data de Registro: 24/04/2025, grifo meu.)

APELAÇÃO – PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS – FORNECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO – TARIFA DE ÁGUA – JUÍZO DE CONFORMIDADE – APLICAÇÃO DO ART. 1.030, II, DO CPC – Adequação do julgado ao quanto decidido pelo C. Superior Tribunal de Justiça – Discussão acerca do critério de progressividade aplicado pela requerida para cobrança dos serviços – Forma de cálculo que considera o condomínio como uma única economia, com cobrança realizada com base no consumo mínimo (10m³ por unidade) multiplicado pelo número de economias residenciais – Pretensão inicial para seja aplicado o critério de progressividade levando em conta o consumo real apurado, mas consideradas as 72 economias individualmente – Revisão do entendimento manifestado pelo E. Tribunal de Justiça com nova orientação firmada no REsp nº 1.937.887/RJ e Resp nº

1.937.891/RJ (Tema 414) – Licitude de 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 – Juízo de retratação positivo – Modificação do entendimento exarado no v. Aresto – Ação que deve ser julgada improcedente, com o acolhimento do apelo da ré – ACÓRDÃO MODIFICADO.

(TJSP; Apelação Cível 1006472-15.2020.8.26.0223; Relator (a): Luis Fernando Nishi; Órgão Julgador: 31ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 31/10/2024; Data de Registro: 31/10/2024)

Deve ser lembrando que as teses firmadas pelo C. STJ em sede de julgamento de recursos especiais repetitivos têm caráter vinculante, consoante art. 927, III, do CPC.

Note-se que, não obstante o art. 8º, § 1º, do Decreto nº 7.217/2010, que regulamenta a Lei nº 11.445/2007, preveja que a aferição do consumo deve ser feita, preferencialmente, por medição individualizada, logo em seguida diz o diploma:

§ 2º Ficam excetuadas do disposto no § 1º, entre outras previstas na legislação, as situações em que as infraestruturas das edificações não permitam individualização do consumo ou em que a absorção dos custos para instalação dos medidores individuais seja economicamente inviável para o usuário.

A aplicação de uma tarifa mínima tem previsão legal (art. 30, III, da Lei nº 11.445/2007).

Não há que falar em violação da isonomia, pois cada condomínio pode comportar metodologias diferentes de aferição do consumo (por exemplo, pela implantação de hidrômetros individualizados, por unidade).

Deve ser mantida a r. sentença, conforme

aclarada pela r. decisão de fls. 261/264.

Considerando-se o trabalho recursal (art. 85, § 11, do CPC), majoro os honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor atualizado da causa.

Não entendo que está configurada litigância de má-fé, mantendo-se a apelante apenas no domínio da regular defesa de seus interesses.

Ante o exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso**, majorados os honorários sucumbenciais para 15% sobre o valor atualizado da causa.

Assinatura Eletrônica
ADILSON DE ARAUJO
Relator