

TJ-SP anula cláusula potestativa entre Sabesp e shopping

23/12/2025

Uma cláusula de um contrato é considerada potestativa se o poder de decisão se concentra nas mãos de uma das partes. Essa cláusula, portanto, é nula. Esse é o entendimento da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, que aceitou recurso de um shopping contra a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp).

O shopping tinha um contrato especial com a Sabesp, chamado de “demanda firme”, que garantia uma tarifa mais barata mediante um consumo mínimo todo mês. Depois da privatização, a concessionária rescindiu o contrato unilateralmente, sem apresentar um motivo concreto. Com isso, o shopping perdeu a tarifa diferenciada e a conta aumentou mais que o dobro.

O shopping, então, processou a Sabesp, pedindo a declaração de nulidade da cláusula do contrato que permitia essa rescisão unilateral e sem justificativa. Em primeiro grau, a empresa perdeu.

Monopólio natural

No TJ-SP, o colegiado observou que mesmo privatizada, a concessionária não pode tomar decisões unilaterais, por prestar um serviço público essencial. Para o relator, Roberto Mac Cracken, o caso também é de um monopólio natural. Ou seja, não há outro concorrente que o shopping possa escolher.

Para Mac Cracken, então a cláusula que previa que as partes poderiam rescindir o contrato unilateralmente é potestativa, porque deixa o poder nas mãos de uma só parte: mesmo que, no papel, ambos pudessem rescindir o contrato a qualquer momento, na prática só a Sabesp se beneficiava, porque não há outra empresa para prestar o serviço. Além disso, em sua visão, o aumento da tarifa foi excessivo e sem justificativa técnica.

“Ora, em tal cenário, com reiterado respeito, a cláusula contratual impugnada tem natureza puramente potestativa, já que o citado aumento substancial das tarifas de consumo decorreu, unicamente, de manifestação de vontade imotivada da parte apelada, sem qualquer respaldo em razões de equilíbrio econômico do contrato, não tendo o apelante a possibilidade de recorrer a outro fornecedor, já que, reitera-se, a ré Sabesp presta os serviços de fornecimento de água e tratamento de esgoto fora do regime de concorrência”, escreveu Mac Cracken.

Em unanimidade, o colegiado deu provimento ao recurso, considerando a cláusula nula. Os desembargadores também determinaram o envio dos autos às autoridades reguladoras competentes.

**Clique [aqui](#) para ler o acórdão
AC 1002517-19.2024.8.26.0228**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-dez-23/tj-sp-anula-clausula-potestativa-entre-sabesp-e-shopping-2/>

