



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

Apelante: Companhia Estadual de Água Esgoto

Apelado: Condomínio do Edifício Reserva Marapendi

Relator: Des. Custódio de Barros Tostes

DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414/STJ. LEGALIDADE DA METODOLOGIA ADOTADA PELA CONCESSIONÁRIA. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME

Apelação cível interposta pela Companhia Estadual de Águas e Esgoto – CEDAE contra sentença que declarou a ilegalidade do método de cobrança da tarifa de água, determinando a restituição de valores pagos a maior e a adoção de cobrança baseada no consumo real aferido pelo hidrômetro único do condomínio autor.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em definir a legalidade da metodologia de cálculo da tarifa de água adotada pela concessionária, que multiplica a tarifa mínima pelo número de economias do condomínio, à luz do novo entendimento fixado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema 414/STJ em 20.06.2024.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414/STJ nos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, estabeleceu que, em condomínios com múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, é lícita a cobrança da tarifa mínima por economia, acrescida de eventual consumo excedente.

A nova tese fixada pelo STJ tem eficácia imediata e deve ser aplicada às ações em curso



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

termos do art. 1.040 do CPC, sendo de observância obrigatória em todo o território nacional (art. 927, III, do CPC).

A modulação dos efeitos da decisão do STJ determinou que, em casos como o dos autos, onde a concessionária já adotava o critério validado pelo Tribunal Superior, não há fundamento para revisão das tarifas nem para restituição de valores.

A sentença impugnada contrariou a orientação jurisprudencial vinculante, ao considerar ilegal a metodologia de cobrança da concessionária, razão pela qual deve ser reformada para reconhecer a legalidade da cobrança baseada na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias.

IV. DISPOSITIVO E TESE

Recurso provido.

Tese de julgamento:

É lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com um único hidrômetro.

O novo entendimento firmado pelo STJ no Tema 414/STJ tem aplicação imediata às ações em curso, devendo ser observado por todos os tribunais do país.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001, em que é apelante **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTO - CEDAE** e apelado **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESERVA MARAPENDI**,

ACORDAM os Desembargadores da Décima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **DAR PROVIMENTO** ao recurso, nos termos do voto do Relator.



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

RELATÓRIO

Trata-se de ação ordinária ajuizada por Condomínio do Edifício Reserva Marapendi em face de companhia Estadual de Águas e Esgoto – CEDAE.

A parte autora narra que é composta por 27 (vinte e sete) apartamentos/unidades residenciais, sendo todos abastecidos por um ramal exclusivo para água residencial, cuja medição ocorre por meio de um único hidrômetro. Todavia, aduz que essa aferição está sendo desconsiderada.

Alega que a ré realiza a cobrança com base na medição constante no hidrômetro, fazendo mensalmente uma estimativa de consumo com base nas economias existentes, multiplicando o valor da tarifa mínima pelo número de economias das unidades imobiliárias do condomínio, o que considera manifestamente ilegal.

Assim, requereu a declaração de ilegalidade do método de aferição utilizado, devolução dos valores pagos a mais do real consumo aferido, em dobro, bem como que passe a ré a cobrar o valor real aferido pelo hidrômetro.

O D. Juízo de origem proferiu sentença de parcial procedência dos pedidos exordiais, consoante se destaca (indexador 498):

“Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para declarar a ilegalidade do modo de cobrança realizado até então pela ré, bem como para compelir que essa efetue a cobrança pelo consumo de água e coleta de esgoto do autor pelos valores efetivamente aferidos pelo hidrômetro instalado no local. JULGO PROCEDENTE EM PARTE, ainda, a condenação pelos danos materiais, devendo a ré ressarcir o autor pelos valores pagos a mais, retrocedendo-se até dez anos antes da propositura da demanda, em dobro, bem como as vencidas durante o processo, limitado a lapso temporal de 07.02.2022, a ser a aferido em fase de liquidação



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

de sentença, corrigidos do desembolso e acrescidos de juros legais após a citação.

Por fim, condeno o réu nas custas e honorários, estes fixados em 20% sobre o valor da condenação.

P.I.

Após o trânsito, dê-se baixa e arquivem-se. Com o trânsito em julgado e certificado o integral recolhimento das custas, dê-se baixa e archive-se”

Apelação da parte ré aduzindo, em síntese, a necessária observância do julgamento realizado pelo C.STJ em 20.06.2024, que reviu a tese firmada no Tema 414 do STJ.

Contrarrazões de apelação no indexador 893.

O recurso é tempestivo e regular quanto ao preparo (indexador 890).

É o relatório.

VOTO

O recurso deve ser recebido e conhecido, eis que presentes todos os requisitos de admissibilidade.

De início, não merece ser acolhida a preliminar alegada em contrarrazões. Em que pese as alegações da apelada, quando da revisão do Tema 414/STJ, a própria e. 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça decidiu que, para as ações em curso, o novo precedente vinculante deve ser aplicado de imediato.

No mérito, a controvérsia cinge-se na possibilidade de a concessionária de serviço público ré calcular a tarifa de água com base em uma estimativa mensal de consumo, considerando o número de economias existentes no condomínio e multiplicando esse quantitativo pelo valor da tarifa mínima.



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

Ocorre que, sobre o tema o C. STJ fixou novo entendimento proferido em 20.06.2024, ao analisar os Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, ambos submetidos ao rito dos repetitivos.

Dessa forma, a redação do Tema 414 foi integralmente reformulada pelo STJ, passando a prever as seguintes teses, aplicáveis ao caso em análise:

“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.”

Conforme já destacado na análise da preliminar arguida pelo apelado, as novas teses estabelecidas no Tema 414/STJ passaram a ter eficácia imediata a partir da publicação dos acórdãos mencionados, nos termos do artigo 1.040 do Código de Processo Civil.

Dessa forma, sua observância tornou-se obrigatória em todo o território nacional, conforme prevê o artigo 927, inciso III, do CPC.



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

Além disso, ficou definido que, para as ações em trâmite, o novo precedente vinculante deve ser aplicado de forma imediata, resultando no "reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio". Confira-se:

*“Considerando, então, que o entendimento jurisprudencial edificado a partir do julgamento do Tema 414/STJ estimulou o ajuizamento de ações revisionais pelos condomínios de modo a que fossem beneficiados pelo cálculo conforme o modelo híbrido, já que estava proibido, a partir de então, o modelo de “tarifação mínima”, por meio de parcela fixa equivalente a uma franquia de consumo, tenho que atender ao interesse social e à segurança **jurídica modular parcialmente os efeitos da presente decisão.***

A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades sobre as quais a presente decisão recairá:

*a) embora fosse proibido nos termos do entendimento firmado no Tema 414/STJ, **a prestadora dos serviços de saneamento básico já estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único nos termos ora autorizados,** pelo método do consumo individual franqueado.*

*Nesse caso, **não há que se falar em modulação, resolvendo-se a controvérsia posta nas ações revisionais de tarifa pelo reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio.***

b) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único apenas pelo consumo real aferido no hidrômetro (“método híbrido”), em razão de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio.

Nesse caso, autorizado pelo art. 927, § 3º, do CPC, proponho ao Tribunal que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa, tão logo o entendimento deste julgamento



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

transposto para as ações judiciais em curso, revogando-se, para tanto, eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica vedado, entretanto, em nome da segurança jurídica, do interesse social e pelas razões acima explicitadas (leia-se: legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese fixada no Tema 414/STJ), que sejam cobrados desses condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado “modelo híbrido”.

c) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas).

Nesse caso, a adoção dessa metodologia elevou a tarifa a patamares muito superiores aos que decorreriam da adoção das outras metodologias em disputa, conforme demonstrado nos exemplos expostos no item 4, supra (R\$ 71.279,74 nesta metodologia contra R\$ 9.124,52 para o chamado “modelo híbrido” e R\$ 10.970,66 para a metodologia do consumo individual franqueado, considerada como legalmente adequada neste voto).

(...)

Dessa forma, em situações análogas à dos presentes autos, em que a concessionária já aplicava a metodologia de cobrança conforme a tese vinculante fixada pelo Superior Tribunal de Justiça, não se justifica a modulação dos efeitos da decisão, impondo-se a rejeição do pedido revisional formulado na petição inicial.

Assim, não há fundamento para a revisão das tarifas do serviço de abastecimento de água, tampouco para o reconhecimento de eventual direito à restituição de valores, seja de forma simples ou em dobro, devendo ser indeferidos todos os pleitos formulados pela parte autora.

No mesmo sentido, já é o entendimento do TJRJ em casos congêneres:



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. DISCUSSÃO ENVOLVENDO A METODOLOGIA DE COBRANÇA DO REFERIDO SERVIÇO. IMÓVEL COM DUAS UNIDADES CONSUMIDORAS. HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA SOBRE O NÚMERO DE ECONOMIAS. LICITUDE DA METODOLOGIA ADOTADA PELA CONCESSIONÁRIA RÉ. **REVISÃO DA TESE FIXADA NO TEMA N.º 414 DO STJ.** PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL DE OBSERVÂNCIA OBRIGATÓRIA. SENTENÇA QUE SE REFORMA.

1. Legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em imóvel com várias unidades consumidoras quando este dispuser de um só hidrômetro.

2. Sistema híbrido para aplicação da tabela progressiva. Critério reconhecido pela Corte Superior como ilegal.

3. Pretensão autoral consistente na revisão da tarifa do fornecimento do serviço de água, bem como na restituição dos valores cobrados indevidamente, seja na forma simples ou dobrada, e indenização de danos morais que não merece prosperar.

4. Provimento do apelo interposto pela Concessionária ré.
(0007834-64.2019.8.19.0202 - APELAÇÃO. Des(a). SERGIO RICARDO DE ARRUDA FERNANDES - Julgamento: 28/11/2024 - DECIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 1ª CÂMARA CÍVEL))

.....

APELAÇÕES CÍVEIS. CONSUMIDOR. CONCESSIONÁRIA DE ÁGUAS. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C OBRIGAÇÃO DE FAZER E REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONDOMÍNIO. HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. **TEMA N.º 414/STJ. NOVA ORIENTAÇÃO (OVERRULING) VINCULANTE EM SEDE DE RECURSO REPETITIVO (RESP. N.º 1.937.887/RJ E N.º 1.937.891/RJ).** LEGALIDADE DA DINÂMICA DE FATURAÇÃO, RESTANDO SUPERADO O ENTENDIMENTO DA SÚMULA N.º 191, TJRJ. REFORMA DA SENTENÇA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. PROVIMENTO AO PRIMEIRO APELO. PREJUDICADA A SEGUNDA APELAÇÃO.



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

(0014249-47.2020.8.19.0002 - APELAÇÃO. Des(a). MILTON FERNANDES DE SOUZA - Julgamento: 11/02/2025 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 5ª CÂMARA CÍVEL))

.....
APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. ÁGUAS DO RIO. RELAÇÃO CONSUMERISTA. RESPONSABILIDADE OBJETIVA. INTELIGÊNCIA DO ART. 14 DO CDC. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ.

1. Concessionária que efetuava cobrança pela tarifa mínima multiplicada pelo número de economias.

2. Localidade que é guarnecida por apenas um hidrômetro para abastecer 103 (cento e três) unidades.

3. Aplicabilidade do tema nº 414 do STJ (REsp 1.937.887/RJ e do REsp 1.937.891/RJ), em que restaram firmadas três novas teses.

4. De acordo com o novo paradigma, reconhece-se a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, e a proibição de cobrança pelo real consumo aferido pelo hidrômetro ou pelo "critério híbrido".

5. Precedentes vinculantes, na forma do artigo 927, III, CPC.

6. Entendimento consolidado na Súmula nº 191 do TJRJ. Precedentes desta Corte de Justiça.

7. Reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos autorais.

PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO E NEGADO PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO.

(0869882-42.2022.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO - Julgamento: 13/12/2024 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL))

Nessa perspectiva, é incontestável que assiste razão à concessionária de abastecimento de água, uma vez que, com a superação do entendimento anterior, o Superior Tribunal de Justiça reconheceu a legalidade da cobrança na forma anteriormente praticada pela ré.

Ante o exposto, voto pelo **CONHECIMENTO** e **PROVIMENTO** do recurso para julgar improcedente a pretensão autoral.



Apelação Cível nº 0037903-32.2021.8.19.0001

Por conseguinte, invertem-se os ônus sucumbenciais, condenando a parte autora ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

Desembargador **CUSTÓDIO DE BARROS TOSTES**
Relatorcbt