

Recurso Especial Cível nº 0064608-40.2016.8.19.0002

Recorrente: ÁGUAS DE NITERÓI S.A.

Recorrido: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO INGÁ OFFICES

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, fls. 828/871, com fundamento no artigo 105, III, alíneas “a” e “c”, da Constituição da República, interposto em face dos acórdãos da Décima Sétima Câmara de Direito Privado, fls. 796/809 e 823/826, assim ementados:

“APELAÇÃO CÍVEL. ÁGUAS DE NITERÓI S.A. COBRANÇA PELO CONSUMO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO COMERCIAL COM HIDRÔMETRO ÚNICO. IMPUGNAÇÃO QUANTO À FÓRMULA DE COBRANÇA COM BASE NA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. A SENTENÇA DETERMINOU QUE O FATURAMENTO OBEDEÇA AO CONSUMO REGISTRADO PELO HIDRÔMETRO, VERIFICANDO-SE A EXISTÊNCIA DE TRINTA E UMA ECONOMIAS PARA APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE, E DETERMINOU A DEVOLUÇÃO DOBRADA DO VALOR PAGO INDEVIDAMENTE PELO CONDOMÍNIO AUTOR. APELO DA RÉ, CINGINDO-SE A CONTROVÉRSIA RECURSAL À ANÁLISE DA LEGALIDADE DA COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS AUTÔNOMAS E AO PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL À HIPÓTESE. ILEGALIDADE DA MECÂNICA DE COBRANÇA QUE VINHA SENDO ADOTADA PELA RÉ (VERBETE 191, DA SÚMULA DO TJRJ). PRÁTICA ABUSIVA VEDADA PELO ARTIGO 39, INCISO V, DO CDC. JURISPRUDÊNCIA QUE CONTINUA FIRME E COESA QUANTO A ESTE ENTENDIMENTO, A DESPEITO DE ALGUNS PRECEDENTES COLACIONADOS PELA

CONCESSIONÁRIA. RESP. REPETITIVO Nº 1166561/RJ. DEVOLUÇÃO DOBRADA DOS VALORES INDEVIDAMENTE COBRADOS E PAGOS, CONFORME O SÚMULA 175 DESTA CORTE. OBSERVÂNCIA DO NÚMERO DE ECONOMIAS QUE COMPÕEM O CONDOMÍNIO COMERCIAL PARA APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE, SENDO A MECÂNICA QUE MAIS SE APROXIMA DA COBRANÇA PELO REAL CONSUMO E AFASTA VANTAGEM MANIFESTAMENTE EXCESSIVA EM FAVOR DA PRESTADORA. EVENTUAL REVISÃO DA ORIENTAÇÃO DO TEMA 414 PODERÁ ENSEJAR A MODIFICAÇÃO DA FÓRMULA DE COBRANÇA ORA ESTABELECIDADA E, POR CONSEQUENTE, ENQUANTO NÃO RESOLVIDA EM DEFINITIVO A CONTROVÉRSIA PELO STJ, DEVE PREVALECER A POSSIBILIDADE DE COBRANÇA DA TARIFA HÍBRIDA COM BASE NO CONSUMO TOTAL DE ÁGUA REGISTRADO NO HIDRÔMETRO DIVIDINDO-SE O NÚMERO DE ECONOMIAS. DESPROVIMENTO DO RECURSO DA RÉ.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. QUESTÃO CONTROVERTIDA ACERCA DA APLICAÇÃO DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA POR ECONOMIA. ÁGUAS DE NITERÓI S.A. EXTENSA LISTA DE PONTOS SUSCITADOS NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO QUE FORAM DEVIDAMENTE ENFRENTADOS. RESTOU FUNDAMENTADAMENTE DECIDIDO NO ACÓRDÃO QUE A APLICAÇÃO DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA POR ECONOMIA NÃO DEVE PREVALECER, PORQUANTO NÃO TRADUZ COBRANÇA EQUIVALENTE AO REAL CONSUMO DA UNIDADE CONSUMIDORA, AINDA QUE SEJA INVIÁVEL A INDIVIDUALIZAÇÃO DOS HIDRÔMETROS. FICOU ASSENTADA, EM ACRÉSCIMO, A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE, CONSIDERANDO-SE O NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO CONDOMÍNIO, SENDO CERTO QUE, EVENTUAL MODIFICAÇÃO DA SÚMULA Nº 414 PELO STJ

*PODERÁ ENSEJAR A REVISÃO DA MECÂNICA
ORA ESTABELECIDA. AUSÊNCIA DOS VÍCIOS
ENSEJADORES DOS EMBARGOS DE
DECLARAÇÃO. DESPROVIMENTO DO RECURSO.”*

Nas suas razões recursais, o recorrente alega violação aos artigos 489, § 1º, IV, V e VI, e 1.022, II, do CPC; 29, I e § 1º, II, III, IV, V e VI, 30 e 31, da Lei nº 11.445/2007; 8º, 46 e 47, do Decreto nº 7.217/2010; 186, 206, § 3º, IV, e 927 do CC; e 42 do CDC.

Contrarrazões foram apresentadas às fls. 942/954.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência, fls. 956/958, determinando o sobrestamento do recurso especial, à luz do **Tema nº 414 do STJ**.

Certidão do NUGEPAC à fl. 973, na qual informa o trânsito em julgado do paradigma do **Tema nº 414 do STJ**.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência às fls. 975/980, a qual determinou o encaminhamento do feito ao Órgão Julgador para eventual exercício de juízo de retratação, à luz do **Tema nº 414 do STJ**.

Acórdão da Câmara de Origem, anexado às fls. 1.002/1.009, em que foi exercido juízo positivo de retratação para adequação do acórdão ao Tema 414 do STJ, bem como foi dado provimento ao recurso interposto pela ré para julgar improcedentes os pedidos autorais, assim ementado:

*“EMENTA: RETRATAÇÃO DE ACÓRDÃO.
SUPERVENIÊNCIA DE RECURSO REPETITIVO.
REVISÃO DO TEMA 414 PELO STJ. SERVIÇO
PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E*

ESGOTO. CONDOMÍNIO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. RETRATAÇÃO EXERCIDA. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. HONORÁRIOS SOBRE O PROVEITO ECONÔMICO.

I. CASO EM EXAME

1. *Apelação cível interposta por concessionária de serviço público contra sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos em ação movida por condomínio, determinando o refaturamento das contas de água e esgoto com base no consumo mensal registrado, vedando a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias.*

2. *O acórdão manteve a sentença. A concessionária interpôs recurso especial, requerendo o sobrestamento do feito em razão da afetação do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça, que trata da forma de cálculo da tarifa progressiva em condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único.*

3. *Após o julgamento do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça, os autos retornaram para juízo de retratação, a fim de que o órgão julgador reaprecie a controvérsia à luz da orientação vinculante estabelecida.*

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. *A questão em discussão consiste em saber se é legítima a cobrança da tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias em condomínio com um único hidrômetro.*

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. *O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414, firmou entendimento de que é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com um único hidrômetro, devendo ser considerada uma parcela fixa (tarifa mínima) por unidade consumidora e uma parcela variável, exigida apenas se o consumo real exceder a soma das franquias de todas as unidades.*

6. *É ilegal a metodologia que considera o condomínio como uma única unidade de consumo ou que dispensa cada unidade da tarifa mínima.*

7. *O acórdão contrariou o entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça ao determinar a cobrança apenas pelo consumo real registrado.*

8. Não houve concessão de tutela de urgência ou decisão anterior que justifique a modulação dos efeitos da decisão, sendo aplicável imediatamente a tese firmada.

9. O art. 85, § 2º, do CPC estabelece ordem sucessiva para definição da base de cálculo dos honorários advocatícios, devendo incidir, preferencialmente, sobre o valor da condenação, ou, inexistindo esta, sobre o proveito econômico obtido, e, apenas quando este não puder ser mensurado, sobre o valor atualizado da causa.

10. Na espécie, o proveito econômico obtido pela concessionária é mensurável, pois corresponde à desoneração patrimonial decorrente da rejeição do pedido de repetição de indébito formulado pelo autor, ainda que a quantificação exata dependa de futura liquidação.

IV. DISPOSITIVO E TESE

11. Exercido o juízo de retratação, com a improcedência do pedido. Reforma da sentença.

Tese de julgamento: "1. É legítima a cobrança da tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias em condomínio com um único hidrômetro, conforme entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414. 2. É ilegal a metodologia que considera o condomínio como uma única unidade de consumo ou que dispensa cada unidade da tarifa mínima. 3. Aplica-se imediatamente a tese firmada, salvo situações jurídicas consolidadas por decisão anterior ou tutela provisória."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.030, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1937887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, DJe 25/06/2024 (Tema 414); TJRJ, Apelação 0871927-19.2022.8.19.0001 - Rel. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 06/02/2025; Apelação 0074725-83.2022.8.19.0001 - Rel. Des(a). GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 06/02/2025; Apelação 0169397-54.2020.8.19.0001 - Rel. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 09/02/2026."

É o brevíssimo relatório.

Tendo em vista o novo acórdão da Décima Sétima Câmara De Direito Privado, que adequou a decisão colegiada proferida, conforme fundamentação, de acordo com a tese fixada referente ao Tema 414 do STJ, verifico que houve perda do objeto do presente Recurso Especial.

À vista do exposto, **JULGO PREJUDICADO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra e, por consequência, determino a **BAIXA DO PROCESSO AO ÓRGÃO DE ORIGEM**.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente