



Agravo de Instrumento nº 0056885-24.2026.8.19.0000

Agravante: Águas de Niterói S.A.

Agravado: Condomínio do Edifício São Sebastião – Bloco B

Relatora: Desembargadora Regina Helena Fábregas Ferreira

DECISÃO

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de atribuição de efeito suspensivo, interposto por Águas de Niterói S.A. contra decisão proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói, nos autos do cumprimento de sentença nº 0008193-08.2014.8.19.0002, promovido pelo Condomínio do Edifício São Sebastião – Bloco B.

A demanda originária foi ajuizada pelo condomínio em face da concessionária, objetivando, entre outros pedidos, a adequação da metodologia de cobrança das tarifas de água e esgoto incidentes sobre imóvel composto por 152 unidades autônomas e dotado de hidrômetro único.

A sentença julgou parcialmente procedentes os pedidos e, após pequena correção promovida em sede de embargos de declaração, declarou a ilegalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, condenando a concessionária a readequar o sistema de faturamento de modo a considerar o valor real medido no único hidrômetro instalado no condomínio, correspondente ao seu efetivo consumo.

Interpostos recursos por ambas as partes, a então 24ª Câmara Cível deste Tribunal deu parcial provimento à apelação do condomínio e negou provimento ao recurso da concessionária, estabelecendo que a cobrança deveria observar o consumo aferido no hidrômetro e considerar as 152 unidades autônomas que compõem o imóvel para fins de aplicação da tarifa progressiva, além de manter a restituição simples dos valores indevidamente pagos. O dispositivo do acórdão determinou, expressamente, que a cobrança efetuada pela ré observasse “o consumo aferido no hidrômetro e as 152 (cento e cinquenta e duas) unidades do condomínio autor”.

Os embargos de declaração opostos pela concessionária foram rejeitados, mantendo-se o entendimento de que a cobrança deveria ser realizada



com base no consumo medido no hidrômetro, afastada a metodologia consistente na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias.

Após o trânsito em julgado, iniciou-se o cumprimento da sentença, tendo o próprio condomínio informado, em outubro de 2019, que a obrigação de fazer relativa à metodologia de cobrança vinha sendo observada pela concessionária desde junho daquele ano. Quanto à obrigação pecuniária, após liquidação por perícia, a concessionária efetuou os depósitos dos valores apurados, sobrevivendo manifestação do exequente dando quitação ao débito. Em 15/09/2022, procedeu-se à baixa do feito e ao seu arquivamento definitivo.

Posteriormente, em 15/07/2026, a concessionária encaminhou notificação ao condomínio, intitulada “Adequação da forma de cobrança | Tema 414 STJ”, comunicando que, em razão da revisão do referido precedente repetitivo pelo Superior Tribunal de Justiça, promoveria alteração da metodologia de faturamento.

Segundo sustentado pelo condomínio exequente, a comunicação representaria anúncio de descumprimento do título judicial transitado em julgado, porquanto a concessionária passaria a adotar cobrança fundada na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias.

Diante disso, o condomínio requereu o desarquivamento dos autos e a instauração de nova fase de cumprimento da obrigação de fazer, postulando tutela de urgência para que a executada se absteresse de alterar a metodologia de cálculo das tarifas de água e esgoto, mantendo o faturamento segundo o título judicial, com observância do consumo aferido no hidrômetro e das 152 unidades autônomas, sob pena de multa. Requereu, ainda, caso já houvesse sido emitida fatura em desacordo com o julgado, seu imediato refaturamento.

Na sequência, o exequente informou a emissão da fatura referente à competência 07/2026, na qual constava consumo medido de 1.350 m³ e consumo faturado de 2.280 m³, afirmando que este último quantitativo correspondia à multiplicação da franquia mínima de 15 m³ pelas 152 economias do condomínio. Reiterou, por essa razão, o pedido de tutela de urgência e de imediato refaturamento da conta.





Diante da provocação do exequente, foi proferida a decisão de index 1348, ora agravada, nos seguintes termos:

“Considerando que a fatura de referência 07/2026 indica consumo medido de 1.350 m³ e consumo faturado de 2.280 m³, sob a rubrica "MÍNIMO", em aparente desconformidade com o título executivo judicial, que determinou a observância do consumo aferido no hidrômetro e das 152 unidades autônomas, intime-se a executada, por OJA DE PLANTÃO, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, proceda ao refaturamento da competência 07/2026 em estrita observância ao título judicial, comprovando o cumprimento nos autos.

Fixo multa de R\$ 3.000,00 (três mil reais) por dia de descumprimento, limitada inicialmente a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sem prejuízo de ulterior majoração.

Intime-se com urgência.”

Inconformada, a concessionária interpõe o presente recurso visando à reforma da decisão. Alega, em síntese, que o pronunciamento impugnado desconsiderou a revisão do Tema 414 do STJ, ocorrida em junho de 2024, por meio da qual a Corte Superior passou a reconhecer a licitude, nos condomínios compostos por múltiplas economias e dotados de hidrômetro único, da cobrança de parcela fixa correspondente à tarifa mínima por unidade consumidora, acrescida de parcela variável quando o consumo real exceder a franquia global, reputando, por outro lado, ilegal o denominado critério híbrido de tarifação.

Sustenta que a relação jurídica mantida entre as partes é de trato sucessivo, razão pela qual a superveniência de precedente vinculante configura alteração do estado de direito apta a limitar, para o futuro, a eficácia da coisa julgada, na forma do art. 505, I, do CPC. Defende, assim, que não pode permanecer obrigada a observar metodologia de faturamento posteriormente declarada ilícita pelo STJ, acrescentando que a alteração do critério de cobrança foi previamente comunicada ao condomínio agravado.

Aduz que os efeitos da coisa julgada, nas relações de trato continuado, submetem-se à cláusula *rebus sic stantibus*, de modo que a modificação superveniente do estado de direito, decorrente da edição de precedente vinculante, permitiria a revisão de seus efeitos quanto às prestações futuras. Sustenta, ainda, a



aplicação imediata da nova orientação firmada no Tema 414/STJ, com fundamento nos arts. 927, III, e 1.040 do CPC.

Requer a atribuição de efeito suspensivo ao recurso, a fim de sustar os efeitos da decisão agravada, especialmente a determinação de refaturamento da competência 07/2026 e a incidência da multa cominatória fixada pelo Juízo de origem, permitindo-lhe adotar, nas faturas subsequentes, a metodologia de cobrança reconhecida como lícita pelo STJ. Argumenta estarem presentes a probabilidade de provimento do recurso e o perigo de dano, ao fundamento de que a manutenção da decisão a obrigaria a empregar metodologia reputada ilegal pelo precedente vinculante, além de acarretar redução de sua receita tarifária e sujeição às *astreintes*.

Ao final, pugna pelo provimento do agravo de instrumento, com a reforma integral da decisão recorrida, para afastar a imposição de observância, nas cobranças futuras, da metodologia estabelecida no título judicial, permitindo-lhe adotar o critério de faturamento decorrente da revisão do Tema 414/STJ.

É o relatório. Passo a decidir.

A atribuição de efeito suspensivo ao agravo de instrumento constitui medida de caráter excepcional, condicionada à demonstração simultânea da probabilidade de provimento do recurso e do risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, nos termos do artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil. Exige-se, portanto, que os elementos constantes dos autos revelem, ainda que em sede de cognição sumária, a plausibilidade jurídica da pretensão recursal, bem como a existência de perigo concreto decorrente da manutenção da decisão agravada.

No caso em exame, pretende a agravante a reforma da decisão que determinou o refaturamento da competência 07/2026, em observância ao título executivo judicial transitado em julgado, segundo o qual a cobrança deve considerar o consumo aferido no hidrômetro e as 152 unidades autônomas do condomínio, fixando multa diária de R\$ 3.000,00 para a hipótese de descumprimento, limitada inicialmente a R\$ 30.000,00.

Sustenta a concessionária, em síntese, que a revisão do Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça, ocorrida em junho de 2024, constitui alteração superveniente do estado de direito em relação jurídica de trato sucessivo, autorizando a adoção, para as cobranças futuras, da nova metodologia reconhecida como lícita pela Corte Superior.

Em análise compatível com este momento processual, contudo, não se encontram suficientemente demonstrados os requisitos necessários à concessão da tutela recursal.

Com efeito, não se desconhece a relevante alteração promovida pelo Superior Tribunal de Justiça na revisão do Tema 414, que passou a admitir, nos condomínios compostos por múltiplas unidades de consumo e dotados de hidrômetro único, metodologia de faturamento diversa daquela anteriormente reconhecida pela jurisprudência.

A hipótese dos autos, todavia, apresenta peculiaridade que recomenda maior cautela, uma vez que a relação jurídica entre as partes já foi objeto de pronunciamento judicial específico, transitado em julgado, que estabeleceu a metodologia de cobrança a ser observada pela concessionária, determinando que o faturamento considerasse o consumo aferido no hidrômetro e as 152 unidades autônomas do condomínio.

Nesse contexto, embora a superveniência de precedente vinculante possa, em tese, assumir relevância para a disciplina futura das relações jurídicas de trato continuado, não se mostra possível afirmar, neste exame preliminar, que a revisão do Tema 414 tenha autorizado a concessionária a afastar, por iniciativa própria e mediante simples comunicação ao consumidor, os efeitos do título judicial anteriormente constituído.

A questão demanda análise mais aprofundada acerca dos limites prospectivos da coisa julgada diante da alteração superveniente do estado de direito, inclusive à luz do artigo 505, inciso I, do Código de Processo Civil, o que se mostra mais adequado por ocasião do julgamento do mérito recursal, mediante exame mais aprofundado das alegações apresentadas pelas partes.



Ademais, a decisão recorrida, ao determinar o refaturamento da competência 07/2026 segundo os parâmetros estabelecidos no título executivo, limita-se, por ora, a preservar a situação jurídica que vinha sendo observada entre as partes há vários anos, não se mostrando prudente, neste exame preliminar, autorizar a alteração do critério de faturamento antes da apreciação definitiva da controvérsia.

Também não se evidencia risco de dano grave ou de difícil reparação apto a justificar a imediata suspensão da decisão agravada. O prejuízo invocado pela concessionária possui natureza essencialmente patrimonial e, ao menos neste momento, não se revela irreversível.

Além disso, a revisão do Tema 414/STJ ocorreu em junho de 2024, enquanto a comunicação dirigida ao condomínio acerca da alteração da metodologia de faturamento somente foi expedida em julho de 2026, circunstância que, em princípio, enfraquece a alegação de urgência concreta na imediata suspensão dos efeitos da decisão recorrida.

Quanto à multa cominatória fixada em R\$ 3.000,00 por dia de descumprimento, limitada inicialmente a R\$ 30.000,00, igualmente não se verifica, neste exame preliminar, circunstância que justifique sua imediata suspensão, sobretudo porque sua incidência encontra-se condicionada ao descumprimento da determinação judicial e possui limitação inicialmente estabelecida pelo Juízo de origem.

Assim, não se encontrando, por ora, suficientemente demonstrados os requisitos cumulativos previstos no artigo 995, parágrafo único, do Código de Processo Civil, deve ser mantida a decisão agravada até o julgamento do mérito recursal.

Pelo exposto, **INDEFIRO** o efeito suspensivo. Publique-se.

Rio de Janeiro, na data da assinatura.

Desembargadora **Regina Helena Fábregas Ferreira**
Relatora

