

Apelação Cível: 0046829-96.2021.8.19.0002

Apelante: ÁGUAS DE NITERÓI S/A

Apelado: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO THE PLACE ICARAÍ

Relator: DESEMBARGADOR LUIZ DE MELLO SERRA

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL. CONSUMIDOR. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. ÚNICO HIDRÔMETRO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA PROCEDENTE. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. POSSIBILIDADE DE COBRANÇA MULTIPLICANDO-SE A TARIFA MÍNIMA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS, RESSALVADA A PROGRESSÃO QUANDO O CONSUMO ULTRAPASSAR O LIMITE MÍNIMO. VEDAÇÃO À COBRANÇA HÍBRIDA. JUÍZO DE RETRATAÇÃO POSITIVO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos da apelação cível nº 0046829-96.2021.8.19.0002, em que é Apelante ÁGUAS DE NITERÓI S/A e Apelado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO THE PLACE ICARAÍ, **ACORDAM** os Desembargadores da Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por **UNANIMIDADE**, em **REFORMAR O ACÓRDÃO DE INDEX 369 EM SEDE DE JUÍZO DE RETRATAÇÃO, DANDO PROVIMENTO** ao apelo, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

DESEMBARGADOR LUIZ DE MELLO SERRA

RELATOR

RELATÓRIO

Conforme consta no index 600, por decisão da E. Terceira Vice-Presidência os autos retornaram a esta 21ª Câmara de Direito Privado, a fim de que examine se pertinente o exercício da retratação prevista no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, diante do Tema Repetitivo 414/STJ, quanto à *“forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e de esgoto sanitário em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único, após a aferição do consumo”*.

É o breve relatório.

VOTO

Conheço do recurso, eis que presentes os seus demais requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade.

Cinge-se a questão trazida em sede recursal em se averiguar a legalidade da cobrança por meio do sistema de tarifação mínima, multiplicado pelo número de economias.

Extrai-se das provas apresentadas que a ré multiplica a tarifa mínima pelo número de economias, desprezando totalmente o consumo registrado no hidrômetro.

O Superior Tribunal de Justiça, em 20/06/2024, ao julgar os REsps 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, submetidos à sistemática dos recursos repetitivos, revisou o Tema 414 decidindo pela possibilidade de cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias na hipótese de um único hidrômetro, vedada a cobrança híbrida, firmando as seguintes teses:

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. (grifou-se)

Desse modo, considerando o novo entendimento do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria, mostra-se perfeitamente possível a cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias na hipótese de um único hidrômetro, razão pela qual deve ser reformada a sentença a fim de que seja julgado improcedente o pleito autoral.

Registre-se, por oportuno, que a tese firmada em julgamentos submetidos à sistemática dos recursos repetitivos tem aplicação imediata, vedada, porém, a cobrança de quaisquer valores que deixaram de ser pagos sob o modelo anterior, em razão da modulação dos efeitos do tema 414 do STJ.

Por tais razões, em sede de Juízo de Retratação, **DOU PROVIMENTO** ao apelo, a fim de julgar improcedente o pleito autoral, com base no Tema 414 do STJ, com a condenação do autor nas despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais de primeira instância de 10% sobre o valor da causa, sem a imposição dos honorários recursais em razão da ausência de condenação honorária anterior, com o retorno dos autos à E. Terceira Vice-Presidência para fins de apreciação do Recurso Especial interposto.

Rio de Janeiro, data da sessão de julgamento.

DESEMBARGADOR LUIZ DE MELLO SERRA
RELATOR