



Agravo de Instrumento nº 0040222-97.2026.8.19.0000

Agravante: **Bráulio Maia do Canto**

Agravada: **Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE**

Relator: **Desembargador Antônio Marreiros da Silva Melo Neto**

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO ADMINISTRATIVO. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. ENQUADRAMENTO TARIFÁRIO. IMPOSSIBILIDADE DE COBRANÇA DE TARIFA COMERCIAL EM IMÓVEL DE USO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu pedido de antecipação de tutela em ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória, visando à emissão de faturas de consumo de água exclusivamente na categoria residencial, sem cobrança de tarifa comercial.

2. O autor é usuário do serviço de abastecimento de água prestado pela sociedade de economia mista estadual Cedae, sendo responsável por unidade consumidora atualmente utilizada apenas para fins residenciais. A Cedae mantém o cadastro da unidade como economia em parte domiciliar, em parte comercial, com cobrança simultânea de tarifa residencial e comercial, sob a justificativa de que a edificação não foi totalmente descaracterizada quanto ao uso comercial anterior.

3. O pedido liminar foi indeferido pelo juiz *a quo* sob o fundamento de ausência de perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo, além da necessidade de maior dilação probatória quanto à origem e legalidade do débito e ao enquadramento tarifário.

4. Em sede recursal, o agravante sustentou que a cobrança da tarifa comercial é indevida, pois não há atividade econômica no imóvel, e que a exigência de descaracterização física não encontra respaldo legal.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Saber se é legítima a cobrança de tarifa comercial de água em imóvel utilizado exclusivamente para fins residenciais, com base apenas em características físicas da edificação, sem a efetiva constatação de atividade comercial.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. O Decreto Estadual nº 553/1976 classifica o consumo de água como residencial, comercial ou industrial, considerando o uso efetivo do imóvel.

7. A Cedae reconheceu, em vistoria e resposta administrativa, a inexistência de atividade comercial no local, baseando a manutenção da tarifa comercial apenas em critérios físicos da edificação.

8. A cobrança de tarifa comercial, sem a efetiva utilização do imóvel para fins lucrativos, não encontra respaldo na regulamentação vigente.

9. A decisão agravada não observou o critério legal para o enquadramento tarifário, sendo cabível a concessão da tutela para impedir a cobrança indevida.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Recurso provido para, confirmando a antecipação da tutela recursal, determinar à Cedae ré que emita as faturas de consumo de água considerando apenas a categoria residencial, sob pena de multa, e que se abstenha de suspender o fornecimento de água ao imóvel, desde que adimplida a parcela residencial.

Tese de julgamento: '1. É indevida a cobrança de tarifa comercial de água em imóvel residencial e utilizado exclusivamente para fins residenciais, ainda que subsistam características físicas de uso comercial. 2. O enquadramento tarifário deve observar o uso efetivo do imóvel, nos termos do Decreto Estadual nº 553/1976.'

Dispositivos relevantes citados: Decreto Estadual nº 553/1976, art. 94; CPC, art. 300.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos do agravo de instrumento nº 0040222-97.2026.8.19.0000.

ACORDAM, os Desembargadores integrantes da 7ª Câmara de Direito Privado (antiga 12ª Câmara Cível) do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em julgar o recurso de acordo com a certidão de julgamento.



Trata-se de agravo de instrumento interposto, por meio da Defensoria Pública, por **Bráulio Maia do Canto** de decisão que, em ação de obrigação de fazer cumulada com indenizatória, proposta contra **Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE**, indeferiu o pedido de antecipação da tutela no sentido de determinar à ré que emita as futuras faturas de consumo de água exclusivamente na categoria residencial, sem a cobrança de tarifa comercial.

Da decisão, destacam-se os seguintes excertos:

De acordo com os fatos narrados na inicial, o autor é usuário do serviço de abastecimento de água prestado pela CEDAE. Alega ser responsável por unidade consumidora situada em Bom Jesus do Itabapoana/RJ, atualmente utilizada exclusivamente para fins residenciais. Embora o imóvel tenha tido uso comercial no passado, afirma que hoje serve apenas como moradia. Apesar disso, a concessionária [sic] mantém o cadastro como economia mista, com cobrança simultânea de tarifa residencial e comercial.

Requer, em sede liminar, que o réu se abstenha de suspender o fornecimento de água do imóvel do autor em razão do não pagamento da parcela comercial das faturas impugnadas, desde que adimplida a parte residencial, bem como emita, provisoriamente, as futuras faturas exclusivamente na categoria residencial, vedada a cobrança de tarifa comercial.

[...]

Apesar de evidenciada a probabilidade do direito, uma vez que o documento de ID 252599295 comprova que o autor é usuário do serviço prestado pela requerida, bem como a existência de cobrança identificada como “ÁGUA COMERCIAL”, em consonância com os fatos narrados na inicial, não se verifica, ao menos neste momento processual, a presença do perigo de dano ou do risco ao resultado útil do processo, requisito indispensável para a concessão da liminar.

Ademais, a controvérsia instaurada demanda maior aprofundamento fático, especialmente no que tange à origem, legalidade e correção do débito impugnado, bem como à adequação do enquadramento tarifário da unidade consumidora, circunstâncias que requerem a instauração do contraditório, permitindo-se à concessionária-ré [sic] demonstrar a higidez da cobrança realizada e os critérios técnicos adotados para a classificação do imóvel.

Outrossim, o indeferimento da tutela não trará qualquer prejuízo ao autor, tendo em vista a possibilidade de ressarcimento dos valores, caso vencedora, ao final da demanda.

Assim sendo, INDEFIRO o pedido de antecipação dos efeitos da tutela com fulcro no artigo 300 do Código de Processo Civil.

Em suas razões recursais, o agravante argumentou que, em época pretérita, o imóvel chegou a ser utilizado para fins comerciais, sendo atualmente destinado apenas à sua moradia, mas que a Cedae efetua a cobrança pela água como se ainda houvesse uma economia domiciliar e uma comercial (unidade consumidora de economia mista), continuando a emitir a conta de consumo contendo água domiciliar (75%) e água comercial (25%). Assim, a ré lhe cobra R\$ 143,63 a título de “ÁGUA DOMICILIAR” e R\$159,21 a título de “ÁGUA COMERCIAL”, além de outros encargos.

Aduziu que reclamou administrativamente e que a Cedae, em sua resposta, datada de 14/10/2025, não apontou a existência de atividade comercial em funcionamento, alvará ativo, CNPJ, clientela, exploração econômica ou qualquer elemento concreto que demonstrasse uso empresarial do imóvel, mas a referida empresa afirmou que, para exclusão da tarifa comercial, seria imprescindível que a edificação estivesse “descaracterizada”, e que, por estar a obra de descaracterização paralisada, o imóvel permaneceria com características de uso comercial.

Portanto, a negativa administrativa não se fundou no uso efetivo do imóvel, mas em critério meramente físico ou arquitetônico, como se a aparência pretérita da edificação bastasse para impor ao consumidor tarifa comercial, mesmo inexistindo atividade econômica atual.

Argumentou que é ilegal tal exigência de “descaracterização” do imóvel.

Pleiteou a antecipação da tutela recursal para determinar à agravada que emita as futuras considerando apenas a economia residencial, sob pena de multa, e que se abstenha de suspender o fornecimento de água ao imóvel, desde que mantido o pagamento da parte residencial, incontroversa. Pleiteou, ao fim, o provimento do recurso.

A decisão, em fls. 18 a 24, deferiu a antecipação da tutela recursal pretendida para determinar à ré Cedae que emita as faturas de consumo de água em nome do autor considerando apenas a economia residencial, sob pena de multa correspondente ao dobro de cada cobrança a título de “ÁGUA COMERCIAL”, e que se abstenha de suspender o fornecimento de água ao imóvel do demandante, desde que este efetue o devido pagamento da “ÁGUA DOMICILIAR”.

A Cedae peticionou, em fls. 32 a 33, afirmando que cumpriu a decisão.



É o relatório.

Conheço do recurso, pois preenchidos os requisitos de admissibilidade.

A cobrança pelo fornecimento de água pela Cedae é regulamentada no Decreto Estadual nº 553/1976, que classifica as categorias domiciliar, comercial e industrial. Confira-se:

Art. 94 – O consumo de água é classificado em três categorias:
I – consumo quando a água é usada para fins domésticos, em prédios de uso exclusivamente residencial;
II – consumo comercial, quando a água é usada em estabelecimentos comerciais ou industriais e, em geral, em prédios onde seja exercida qualquer atividade de fim lucrativo;
III – consumo industrial, quando a água é usada em estabelecimentos industriais, como elemento essencial à natureza da indústria.

Compulsando-se os autos de origem (processo nº 0803064-76.2025.8.19.0010), verifica-se que o autor agravante apresentou a conta de consumo, os documentos referentes a seu pedido administrativo, bem como a respectiva resposta da Cedae. Observem-se:



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
7ª Câmara de Direito Privado (antiga 12ª Câmara Cível)

Segunda via da Conta
NOTA FISCAL/CONTA DE FORNECIMENTO DE ÁGUA
R.E.Proc. Nº E-04/109.254/2000
Emissão : 09/10/2025 às 14:16
N. 084181721122025

CEDAE
CNPJ: 33.352.394/0001-04
Inscr. Estadual - 84.780.707
Av. Presidente Vargas, 2655 - Rio de Janeiro

Medição 12/2025		Vencimento 05/12/2025							
Nome	CPF/CNPJ	Origem	Matrícula						
BRAULIO MAIA DO CANTO	155.407.597-10	1-17	841817-2						
Endereço	Roteiro	Hidrômetro							
RUA BUARQUE DE NAZARETH, 225 ALTO CENTRO-BOM JESUS ITABAPOANA-28360000	174.21.008.0080	A24AV0007734							
Tipo de Faturamento	Leitura Atual	Leitura Anterior	Dias Consumo	Média	Volume Faturado m³				
4-MINIMO	24/9/2025 19	25/8/2025 10	30	1,17	35				
Nº Economias por Categoria		Últimos Consumos m³/dia							
Res	Com	Ind	Pub	Medição	Consumo	Medição	Consumo	Medição	Consumo
1	1	0	0	11/2025	1,17	10/2025	1,17	09/2025	1,17
Percentual de Faturamento				09/2025	0,10	08/2025	1,16	07/2025	1,16
Res	Com	Ind	Pub	06/2025	1,17	05/2025	1,16	04/2025	1,17
75	25	0	0	03/2025	1,16	02/2025	1,17	01/2025	1,17
Subcategoria: 1 - COMUM									

Demonstrativo do Consumo Faturado de água				Descrição do Faturamento	
Faixa de Consumo	Tarifa R\$/ m³	Consumo (m³) Faturado	Valor R\$		Valor R\$
				ÁGUA DOMICILIAR 12/2025	143,63
				ÁGUA COMERCIAL 12/2025	159,21
				RECURSOS HIDRICOS 12/2025	1,36
				TAXA DE REGULACAO 12/2025	1,51
				PARCELAMENTO 07/2025	87,17

1 DP DE BOM JESUS DE ITABAPOANA <1dpdebomjesusdeitabapoan@defensoria.rj.def.br>
Para: Patricia Gerker <patricia-gerker@cedae.com.br>

15 de outubro de 2025 às 15:52

Boa tarde, prezados!

Conforme os documentos anexos, estamos questionando uma cobrança indevida realizada pela CEDAE, referente à taxa de água.

De acordo com a resposta fornecida pela CEDAE (Ofício V297/2025), o imóvel em questão foi classificado como comercial, no entanto, estamos observando que duas taxas estão sendo cobradas: **uma domiciliar e uma comercial**.

Gostaríamos de saber, considerando que a CEDAE alegou que o imóvel deve ser cobrado como comercial, o motivo de também estar sendo cobrada a taxa domiciliar.

Além disso, solicitamos que nos sejam informados os requisitos necessários para que um imóvel seja classificado para a cobrança da taxa de água domiciliar, conforme consta em sua correspondência.

Aguardamos uma resposta o mais breve possível para que possamos regularizar a situação.

Atenciosamente,

Natasha Brum

Estagiária DPGE

Secretaria da 7ª Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manuel, 37 – Lâmina III – sala 333 – Centro
Rio de Janeiro – RJ – CEP 20010-010
Tel.: 21 3133-6012 – E-mail: 07cdipri@tjrj.jus.br
CA





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
7ª Câmara de Direito Privado (antiga 12ª Câmara Cível)

Patricia Gerker <patricia-gerker@cedae.com.br>

15 de outubro de 2025 às 16:16

Para: 1 DP DE BOM JESUS DE ITABAPOANA <1dpdebomjesusdeitapoan@defensoria.rj.def.br>

Cc: Hugo Albertino da Silva <hugoalbertino@cedae.com.br>

Prezados,

As características físicas do imóvel que determinam a sua destinação.

Em vistoria foi constatado que existe no local um imóvel constituído por 03 pavimentos, a saber: o térreo, onde se localiza o imóvel comercial, que segundo o Reclamante, será executada obra para transformá-lo em parte da residência, e os segundo e terceiro pavimentos são utilizados como residência.

Assim, a classificação e consequentemente a cobrança, está corretamente cadastrada, como 01 economia residencial, com percentual de faturamento de 75% e 01 economia comercial com percentual de faturamento de 25%.

Att.

Patricia Gerker



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE, por seu representante infra assinado, vem apresentar RESPOSTA à reclamação acima epigrafada.

OBJETO: Revisão/Renegociação de débitos/Aumento de faturamento

Há, na presente data, para a matrícula em referência, débitos entre 10/2025 a 12/2025, mais o saldo do parcelamento datado de 21/07/25; totalizando o valor histórico de R\$ 6.164,48, passível de atualização.

Para fins de cancelamento do cadastro da unidade como imóvel comercial, é imprescindível que esta se encontre devidamente descaracterizada.

Realizou-se nova vistoria no local, na qual foi constatado que a obra de descaracterização encontra-se paralisada, e, conforme informações prestadas pelo Reclamante, não há previsão para o reinício dos trabalhos, permanecendo, portanto, o imóvel com características de uso comercial.

Dessa forma, inexistente, no presente momento, possibilidade de atendimento à solicitação de alteração cadastral, uma vez que não foram cumpridos os requisitos necessários à sua efetivação.

O restabelecimento do serviço, foi realizado no dia 21/07/25

Sem mais para o momento, renovamos votos de elevada estima e distinta consideração, nos colocando à disposição para o que for necessário.

Atenciosamente,

Rio de Janeiro, 14/10/2025 14:52:01

Secretaria da 7ª Câmara de Direito Privado
Rua Dom Manuel, 37 – Lâmina III – sala 333 – Centro
Rio de Janeiro – RJ – CEP 20010-010
Tel.: 21 3133-6012 – E-mail: 07cdirpri@tjrj.jus.br
CA



A ré baseou a manutenção da cobrança nas alegações de que:

- “As características físicas do imóvel que determinam a sua destinação”

- “Para fins de cancelamento do cadastro da unidade como imóvel comercial, é imprescindível que esta se encontre devidamente descaracterizada.

Realizou-se vistoria no local, na qual foi constatado que a obra de descaracterização encontra-se paralisada, e, conforme informações prestadas pelo Reclamante, não há previsão para o reinício dos trabalhos, permanecendo, portanto o imóvel com características de uso comercial.”

Em cognição sumária, não se observa compatibilidade da justificativa da ré com o disposto no art. 94 do Decreto Estadual nº 553/1976, que, como visto, classifica “consumo comercial, quando a água é usada em estabelecimentos comerciais ou industriais e, em geral, em prédios onde seja exercida qualquer atividade de fim lucrativo”.

Com efeito, trata-se de uma residência cuja conta de consumo está em nome do autor, não sendo, pois, estabelecimento comercial. E no prédio não está sendo exercida qualquer atividade de fim lucrativo, como constatado pela própria Cedae, em sua vistoria, estando a obra da edificação inclusive paralisada.

Pelo exposto, voto no sentido de **conhecer e dar provimento ao recurso** para, confirmando a decisão que deferiu a antecipação da tutela recursal, determinar à ré Cedae que emita as faturas de consumo de água em nome do autor considerando apenas a economia residencial, sob pena de multa correspondente ao dobro de cada cobrança a título de “ÁGUA COMERCIAL”, e que se abstenha de suspender o fornecimento de água ao imóvel do demandante, desde que este efetue o devido pagamento da “ÁGUA DOMICILIAR”.

Rio de Janeiro, datado e assinado digitalmente.

ANTONIO MARREIROS DA SILVA MELO NETO
Desembargador Relator