



APELAÇÃO Nº: 0201458-70.2017.8.19.0001

APELANTE 1: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE

APELANTE 2: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESCARIZ

APELADOS: OS MESMOS

DESEMBARGADORA RELATORA: MARCIA FERREIRA ALVARENGA

CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. SERVIÇO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. LICITUDE DA METODOLOGIA DE COBRANÇA. INEXISTÊNCIA DE INDÉBITO. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. VEDAÇÃO À COBRANÇA RETROATIVA DE DIFERENÇAS DECORRENTES DO MODELO HÍBRIDO ADOTADO POR DECISÃO JUDICIAL. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. RECURSO DA CONCESSIONÁRIA PROVIDO. RECURSO DO CONDOMÍNIO PREJUDICADO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelações cíveis interpostas pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE e por condomínio edilício contra sentença que julgou procedentes os pedidos de revisão das cobranças de água, com refaturamento segundo o consumo efetivamente medido por hidrômetro único e repetição do indébito, ao fundamento de que seria indevida a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias. A



concessionária sustenta a licitude da metodologia tarifária, enquanto o condomínio pretende a incidência de atualização monetária sobre os valores a restituir desde cada desembolso.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se é lícita a cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de economias em condomínio composto por múltiplas unidades consumidoras e servido por hidrômetro único; (ii) estabelecer se, reconhecida a licitude da metodologia de faturamento após a revisão do Tema 414 do STJ, subsistem o recálculo das faturas e a repetição do indébito determinados na sentença; e (iii) determinar os efeitos da modulação estabelecida pelo STJ quanto às diferenças decorrentes da adoção, por decisão judicial proferida no processo, do denominado modelo híbrido de cobrança.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema Repetitivo 414 no julgamento do REsp nº 1.937.887/RJ, reconhece a licitude, nos condomínios formados por múltiplas economias e dotados de hidrômetro único, da cobrança de parcela fixa correspondente à tarifa mínima ou franquia de consumo devida por cada unidade consumidora, acrescida de parcela variável quando o consumo real global exceder a soma das franquias individuais.

4. A tarifa mínima remunera não apenas o volume de água efetivamente consumido, mas também a disponibilização dos serviços de saneamento, assegurando receitas recorrentes necessárias à



sustentabilidade, universalização, eficiência e qualidade do sistema.

4. O art. 30, III, da Lei nº 11.445/2007 autoriza a estruturação tarifária com base em quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço, o que afasta a alegação de ilegalidade da parcela fixa correspondente à franquia de consumo.

5. A existência de hidrômetro único não impede a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, pois cada unidade consumidora se sujeita ao pagamento da respectiva franquia, inclusive quando não apresenta consumo efetivo no período.

6. A revisão do Tema 414 do STJ supera o fundamento adotado pela sentença, que considerava ilícita a cobrança do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias e determinava o faturamento segundo o consumo real aferido pelo hidrômetro.

7. O precedente qualificado vincula o órgão julgador, nos termos do art. 927, III, do CPC, impondo a observância da metodologia tarifária reconhecida como lícita pelo Superior Tribunal de Justiça.

8. O reconhecimento da licitude da cobrança afasta a pretensão de recálculo das faturas segundo a metodologia postulada pelo condomínio e, conseqüentemente, exclui a existência de indébito passível de restituição.

9. A modulação dos efeitos estabelecida no REsp nº 1.937.887/RJ impede, por razões de segurança jurídica e interesse social, que a concessionária cobre retroativamente diferenças decorrentes de pagamentos a menor realizados durante o período em que o



denominado modelo híbrido tenha sido adotado por força de decisão judicial proferida na ação revisional.

10. A vedação à cobrança retroativa dessas diferenças não representa acolhimento parcial da pretensão autoral nem gera sucumbência recíproca, pois o condomínio resta integralmente vencido quanto aos pedidos formulados na demanda.

12. A reforma integral da sentença impõe ao condomínio o pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios em favor da concessionária, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, caput e § 2º, do CPC.

13. O provimento da apelação da concessionária, com o reconhecimento da inexistência de indébito, prejudica o recurso do condomínio destinado exclusivamente à fixação do termo inicial da atualização monetária dos valores cuja restituição havia sido determinada na sentença.

IV. DISPOSITIVO E TESE

14. Recurso da CEDAE provido. Recurso do Condomínio prejudicado. Pedidos autorais improcedentes.

Tese de julgamento:

1. É lícita a cobrança de tarifa mínima ou franquia de consumo por cada economia integrante de condomínio com múltiplas unidades consumidoras e hidrômetro único, observada a metodologia definida na revisão do Tema 414 do STJ.

2. O reconhecimento da licitude da metodologia tarifária afasta o recálculo das faturas segundo o



consumo real isoladamente considerado e exclui a existência de indébito a ser restituído.

3. A modulação dos efeitos da revisão do Tema 414 do STJ impede a cobrança retroativa de diferenças relativas ao período em que o modelo híbrido tenha sido adotado por força de decisão judicial.

4. A vedação à cobrança retroativa decorrente da modulação dos efeitos do precedente não configura procedência parcial dos pedidos nem afasta a responsabilidade integral do autor vencido pelos ônus sucumbenciais.

Dispositivos relevantes citados: Lei nº 11.445/2007, art. 30, III; CPC, arts. 85, caput e § 2º, 927, III e § 3º, e 1.008; Lei nº 9.427/1996, art. 3º; Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021, art. 291.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo 414, REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, j. 20.06.2024, DJe 25.06.2024; TJRJ, Apelação nº 0010496-80.2023.8.19.0001, Rel. Des. Werson Franco Pereira Rêgo, Décima Nona Câmara de Direito Privado (antiga 25ª Câmara Cível), j. 18.06.2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos da apelação cível nº **0201458-70.2017.8.19.0001**, em que são apelantes **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** e **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESCARIZ** e apelados **OS MESMOS**, acordam os Desembargadores que integram a **8ª Câmara de Direito Privado (antiga 17ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro)**, na forma do voto e da certidão de publicação.



RELATÓRIO

Trata-se de ação revisional de cobrança de consumo de água ajuizada por **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** em face de **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESCARIZ**. Segundo alegou o autor, conta com um único hidrômetro para todas as unidades que o compõe e a concessionária ré estaria lhe cobrando ilegalmente o consumo de água segundo a metodologia de consumo mínimo multiplicado pelo número de economias.

Postulou, assim, fossem as cobranças reajustadas ao consumo real.

Contestação a fls. 59/79. O réu sustentou o exercício regular de direito, pois a cobrança de tarifa mínima e progressiva seria validada pelos marcos regulatórios a respeito da matéria.

Réplica a fls. 90/114.

Instadas as partes a especificarem provas (fl. 117), a autora postulou o julgamento antecipado (fl. 120) e a ré prova pericial de engenharia (fl. 122).

Deferida prova pericial (fl. 126), o laudo do i. *expert* foi juntado a fls. 196/236. Concluiu-se, assim, que:

“Face ao acima exposto, o Perito entende, s.m.j., que não havia consistência no processo de medição e faturamento das contas de água do imóvel da parte autora conduzido pela parte ré, uma vez que as faturas da unidade consumidora eram, e ainda são emitidas com base em consumo mínimo, apesar da existência de hidrômetro no local. Ressalta que, em razão dos critérios adotados pela parte ré, houve cobrança de 6.251,00 m³ de água além do volume efetivamente consumido pela parte autora no período analisado. Assim, recomenda que as contas referentes ao período objeto da lide sejam refaturadas, mantida a estrutura tarifária, considerando-se a quantidade efetivamente medida pelo hidrômetro em cada mês, conforme indicado no Anexo I, por corresponder ao consumo real da unidade. Entende, ainda, que o faturamento das contas de água do imóvel deve ocorrer, doravante, com base no volume efetivamente registrado pelo hidrômetro que atende ao local, observada a tarifa aplicável e mantida a estrutura tarifária” (fls. 208/209).



Sentença de procedência a fls. 498/501, sob o argumento de que a jurisprudência do STJ, à época, considerava vedada a cobrança de consumo mínimo quando instalado hidrômetro no condomínio. Determinou-se, ainda a repetição de indébito com juros a partir da citação.

Inconformadas, ambas as partes interpuseram apelação.

Enquanto a ré reafirmou os termos da contestação (fls. 505/546), a autora pugnou a fixação de atualização monetária desde cada desembolso (fls. 557/562). Contrarrazões da ré a fls. 569/573 e do autor a fls. 584/610.

Decisão de sobrestamento do feito até a revisão do Tema 414 STJ (fl. 617) pela Corte Superior. Ante o julgamento do referido repetitivo (fl. 620/621), as partes foram instadas a se manifestar, tendo apenas a ré se pronunciado (fls. 625/643).

É o relatório.

VOTO

A apelação é tempestiva e preenche os requisitos de admissibilidade.

No mérito, o recurso da **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** merece provimento tornando prejudicado o recurso do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESCARIZ**.

Em tais termos, sabe-se que a questão da legalidade da metodologia de cobrança do fornecimento de água foi reexaminada pelo STJ, que, revisou o Tema Repetitivo n. 414, no julgamento do REsp n. 1.937.887/RJ, em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024. Dentre outras, firmou-se a seguinte tese, que importa ao caso concreto:

"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.

É exatamente a questão dos autos, pois não há divergência entre as partes quanto ao fato de a cobrança do uso de água se realizar considerando uma tarifa mínima por unidade. Neste cenário, diferentemente do que fora decidido em sentença, o STJ considerou o método de cobrança legal.

No mesmo sentido, o voto condutor do precedente, de relatoria do Ministro Paulo Sérgio Domingues (REsp nº 1.937.887), consignou:

“Afiml, como é possível que se tenha um consumo de 7m³ e se pague por 15m³? Essa cobrança, aparentemente injusta, não representaria um locupletamento das concessionárias em prejuízo da coletividade de consumidores? Esse argumento, entretanto, não procede, e reflete, em verdade, uma visão individualista do modelo, ou seja, que considera o usuário como um elemento isolado, e não como um integrante de um sistema organizado de maneira tal que as tarifas pagas por usuários dotados de capacidade econômica revertem em proveito da coletividade, seja na forma de investimentos na ampliação, na qualidade e na eficiência dos serviços prestados, seja na forma de subsídios tarifários a populações economicamente vulneráveis. Como já ressaltado, o sistema de prestação dos serviços de água e esgoto não está legalmente estruturado de modo a que as concessionárias sejam remuneradas apenas pelo consumo real medido em cada hidrômetro, mas também pelos serviços postos à disposição dos consumidores, tenham ou não sido efetivamente consumidos até o limite da franquia de consumo estabelecida (custo de disponibilidade, portanto). Somente assim assegura-se a esperada previsibilidade nas receitas auferíveis pela prestação dos serviços, essencial para a existência desse mercado altamente regulado, considerados os elevados subsídios tarifários concedidos à população mais carente e os custos fixos incorridos para o atingimento das metas de universalização, eficiência e qualidade dos serviços impostas pelo Estado aos



agentes econômicos. O modelo escolhido pelo legislador para o saneamento básico não difere, nesse particular aspecto, de modelos adotados para a prestação de outros serviços essenciais, tais como a energia elétrica, em que, nos termos do art. 3º da Lei 9.427/96 e do art. 291 da Resolução Normativa ANEEL 1.000/2021, também ocorre o pagamento de uma tarifa mínima a título de franquia de consumo, pagamento que se faz pela disponibilização do serviço e ainda que inexistente qualquer consumo real no período medido. (...) Conceber que cada usuário dos serviços da área do saneamento básico pague apenas pelo seu consumo real individual em qualquer faixa, acabando com a cobrança de uma parcela fixa correspondente a uma franquia de consumo, desvirtuaria toda a lógica econômica sobre a qual está assentado o modelo de prestação de serviços públicos de água e esgoto. Além disso, em termos estritamente jurídicos, tem-se que essa concepção individualista revela-se contra legem, pois o art. 30 da Lei 11.445/2007, que estrutura o modelo tarifário dos serviços de saneamento, é categórico ao prever que a cobrança da tarifa pode ser feita a partir de uma quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço (art. 30, III É claro que existem imóveis desabitados (quando residenciais) ou desocupados (quando comerciais, industriais ou mesmo de governo) e, especialmente para esses, a franquia de consumo poderia assumir ares de iniquidade, já que não há consumo onde não há residentes ou ocupantes, e, ainda assim, o pagamento pela franquia subsistiria. Nem mesmo esse dado da realidade, entretanto, convence acerca de qualquer antijuridicidade na cobrança das tarifas de água e esgoto a partir de uma parcela fixa necessária (franquia de consumo), já que um imóvel desabitado ou desocupado descumpre flagrantemente a sua função social, máxime em um país com notório déficit habitacional como o Brasil, de modo que a cobrança dessa franquia, além de atender aos aspectos econômico e jurídico dos serviços de saneamento básico, acaba por premiar a coletividade com um subproduto dos mais importantes: um desestímulo à especulação imobiliária. Em resumo, o modelo de prestação dos serviços de saneamento básico foi legalmente estruturado de modo que a tarifa cobrada dos usuários possua dois componentes: - o primeiro deles, uma parcela fixa, necessária, concebida na forma de uma franquia de consumo (autorizada pelo art. 30, III, da Lei 11.445/2007), por meio do que se asseguram entradas recorrentes aos agentes econômicos de modo a trazer previsibilidade às receitas auferíveis com a prestação dos serviços”.



Ou seja, a cobrança de tarifa de água mínima se revela lícita. Logo, cada uma das unidades do condomínio pagaria, ao menos, tal valor, inclusive se o imóvel estivesse desocupado. Não há óbice, portanto, à multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias.

Assim, tendo a matéria controvertida neste processo sido objeto de precedente com eficácia vinculante, cujo resultado se demonstrou acima, a observância por este colegiado do que ali restou decidido é obrigatória, nos termos do art. 927, III, do CPC.

Torna-se improcedente, então, a pretensão de recálculo das faturas, segundo a metodologia pretendida pelo autor. Consequentemente, também não há indébito a ser restituído.

A sentença de primeiro grau, por sua vez, merece ser reformada, provendo-se o recurso da concessionária apelante.

No entanto, considerando a modulação dos efeitos do julgado determinada pelo STJ, a cobrança feita pelo modelo híbrido determinada no curso do processo, em razão de decisão judicial, não enseja o pagamento de diferenças relativas a esse período pelo Condomínio.

Sobre o ponto, vale colacionar o seguinte excerto da ementa do acórdão paradigma:

“ 8. Evolução substancial da jurisprudência que bem se amolda à previsão do art. 927, § 3º, do CPC, de modo a autorizar a parcial modulação de efeitos do julgamento, a fim de que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa de água e esgoto nos casos em que, por conta de ação revisional de tarifa ajuizada por condomínio, esteja sendo adotado o “modelo híbrido”. Entretanto, fica vedado, para fins de modulação e em nome da segurança jurídica e do interesse social, que sejam cobrados dos condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado “modelo híbrido”.(REsp



n. 1.937.887/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024.)

Daí não decorre, contudo, o acolhimento parcial dos pedidos autorais e o consequente direito a honorários advocatícios.

Na verdade, ainda que em razão de mudança na orientação jurisprudencial, e sem olvidar do que dispõe o art. 1008 do CPC, verifica-se que foi o Condomínio que restou integralmente vencido, de modo que é ele quem deverá suportar as despesas do processo e pagar honorários de sucumbência em favor da ré, nos termos do art.85, *caput* e §2º do CPC.

Na mesma linha de intelecção, confira-se:

*EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO. ÁGUAS DO RIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONDOMÍNIO COM 54 ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA QUANTO ÀS FATURAS PRÓPRIAS POSTERIORES À ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO. REVISÃO DO TEMA 414/STJ. LICITUDE DA COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA, COMO FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. ILEGALIDADE DO MODELO HÍBRIDO ACOLHIDO NA SENTENÇA. INEXISTÊNCIA DE INDÉBITO. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME *Apelação interposta por Águas do Rio 1 SPE S.A. contra sentença que julgou procedentes os pedidos formulados por condomínio edilício para declarar indevida a cobrança do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, determinar o refaturamento das contas a partir de 02/11/2021 pelo consumo efetivamente medido, mantidas 54 economias para fins de tabela progressiva, e condenar a concessionária à devolução em dobro dos valores pagos a maior.* II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO (i) verificar a legitimidade passiva da concessionária atual quanto às faturas por ela emitidas após a assunção do serviço; (ii) definir se é lícita a cobrança de tarifa mínima por economia em condomínio com múltiplas unidades de consumo e hidrômetro único; (iii) examinar se subsistem o modelo híbrido de faturamento e a condenação à repetição em dobro após a revisão do Tema 414/STJ. III. RAZÕES DE DECIDIR 3.1. A Águas*

do Rio é parte legítima para responder por sua própria metodologia de faturamento no período posterior à assunção da concessão, sem prejuízo da improcedência dos pedidos no mérito. 3.2. O Superior Tribunal de Justiça, nos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, revisou o Tema 414/STJ e reconheceu a litude da cobrança de parcela fixa, ou tarifa mínima, por economia em condomínios com hidrômetro único. 3.3. O precedente qualificado declarou ilegal o modelo híbrido que utiliza o consumo real global e o número de economias para fins de progressividade, mas dispensa cada economia da franquia mínima. 3.4. A pretensão autoral acolhida na sentença é o modelo híbrido expressamente repelido pelo STJ, pois impõe faturamento pelo consumo efetivamente medido com manutenção das 54 economias apenas para fins de enquadramento na tabela progressiva. 3.5. Reconhecida a litude da metodologia de cobrança, inexistente indébito, razão pela qual não subsistem as obrigações de refaturamento, exclusão de débitos, abstenção de cobrança e repetição em dobro. 3.6. A revogação da tutela e a adoção da sistemática validada pelo STJ submetem-se à modulação do Tema 414, vedada a cobrança retroativa de diferenças decorrentes do cumprimento de decisões judiciais que tenham imposto o modelo híbrido. IV. **DISPOSITIVO E TESE RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.** (TJRJ, 0010496-80.2023.8.19.0001 – APELAÇÃO. Des(a). WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO - Julgamento: 18/06/2026 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL)

Em consequência, torna-se prejudicada a apelação do condomínio que tratava somente da correção do reembolso que, ante a reforma da sentença, não mais ocorrerá, pois se a cobrança da concessionária foi considerada lícita inexistente restituição a se realizar.

Ante o exposto, conhece-se do recurso da **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** para fim de dar provimento à apelação, julgando, portanto, improcedentes os pedidos autorais, ressalvando à concessionária, contudo, que não lhe assiste direito a perceber eventuais diferenças dos valores pagos a menor pelo autor, por força de decisão proferida neste processo que tenha adotado o chamado “modelo híbrido” de cobrança, até a publicação deste acórdão. Por consequência, considera-se prejudicado o recurso do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ESCARIZ** e inverte-se o ônus da sucumbência, devendo o demandante responder inteiramente pelas despesas do



processo, além de ser condenado ao pagamento de 10% sobre o valor atualizado da causa aos patronos da ré.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

MARCIA FERREIRA ALVARENGA
DESEMBARGADORA RELATORA