Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
599
Carimbado Eletronicamente

Apelação Cível nº 0385660-56.2015.8.19.0001

Apelante 1: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE
Apelante 2: CONDOMINIO RIOSHOPPING JACAREPAGUÁ (RECURSO ADESIVO)
Apelados: OS MESMOS
Relator: DESEMBARGADOR MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO

ACÓRDÃO

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR E DIREITO ADMINISTRATIVO. APELAÇÃO CÍVEL. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO EM IMÓVEL COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. RECURSO PROVIDO PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS AUTORAIS.

I. CASO EM EXAME

1. Recursos de apelação cível interpostos em face de sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais para declarar a nulidade das cobranças mensais realizadas mediante multiplicação do consumo pelo número de economias, impor obrigação de não fazer, condenar a ré a adequar as futuras faturas para que conste o consumo apurado no medidor hidrômetro bem como a quantidade correspondente ao consumo de cada uma das 140 economias, além de condenar à ré à devolução dos valores pagos a maior e ao pagamento dos honorários advocatícios sucumbenciais em 10% sobre o valor da causa.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se, em imóvel com 140 economias e hidrômetro único, é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, com cobrança excedente apenas quando o consumo real global superar a soma das franquias.

III. RAZÕES DE DECIDIR

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO:29872 Assinado em 24/11/2026 13:11:55
Local: GAB. DES MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
600
Carimbado Eletronicamente

3. O STJ, no julgamento revisional do Tema 414, firmou tese vinculante no sentido de que, nos imóveis com múltiplas economias e hidrômetro único, é lícita a cobrança da tarifa mínima por economia, com parcela variável apenas se o consumo real global exceder a soma das franquias mínimas das unidades.
4. É incompatível com a tese repetitiva tanto o cálculo que considere todo o imóvel como uma única economia quanto o critério híbrido que divide o consumo global pelo número de economias para enquadramento na tabela progressiva. Por isso, não subsistem o critério adotado na sentença nem o entendimento anteriormente firmado no acórdão.
5. Consta dos autos que o imóvel possui 140 economias comerciais e hidrômetro único. Esse enquadramento atrai a incidência direta da tese vinculante do Tema 414, na forma do art. 927, III, do CPC, o que impõe o reconhecimento da legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, observadas as franquias mínimas correspondentes.
6. Improcedência dos pedidos autorais.
IV. DISPOSITIVO E TESE
7. Sentença reformada. Recurso do autor provido. Recurso adesivo do autor prejudicado.

Teses de Julgamento: “1. Em imóvel com múltiplas economias e hidrômetro único, é lícita a cobrança da tarifa mínima por cada economia, com cobrança suplementar apenas quando o consumo global do condomínio exceder a soma das franquias mínimas das unidades consideradas em conjunto. 2. É ilegítimo o critério de faturamento que divide o consumo real global pelo número de economias para enquadramento na tabela progressiva, por contrariar a tese vinculante do Tema 414 do STJ.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
601
Carimbado Eletronicamente

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 927, III, e 1.036, §1º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, j. 20.06.2024; STJ, REsp nº 1.937.891/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, j. 20.06.2024; STJ, Tema nº 414.

Vistos, relatados e rediscutidos estes autos da **Apelação Cível nº 0385660-56.2015.8.19.0001**, onde figuram como Apelantes e Apelados as partes preambularmente epigrafadas.

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Quinta Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em dar provimento ao 1º recurso e julgar prejudicado o 2º recurso (adesivo), nos termos do voto Desembargador Relator.

Trata-se de Apelação Cível interposta por **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE**, sendo apelado o **CONDOMINIO RIOSHOPPING JACAREPAGUÁ,** contra sentença proferida pelo Juízo da 32ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da ação de obrigação de fazer cumulada com restituição de indébito, que julgou parcialmente procedentes os pedidos autorais para declarar a nulidade das cobranças mensais realizadas mediante multiplicação do consumo pelo número de economias, impor obrigação de não fazer, para condenar a ré a adequar as futuras faturas para que conste o consumo apurado no medidor hidrômetro bem como a quantidade correspondente ao consumo de cada uma das 140 economias, além de condenar à devolução dos valores pagos a maior, rejeitando, contudo, a devolução em dobro.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
602
Carimbado Eletronicamente

Na petição inicial (index 000003), a parte autora sustentou, em síntese, que o imóvel possuía hidrômetro apto a apurar o consumo real, mas a parte ré promovia o faturamento com base na multiplicação do consumo mínimo pelo número de economias, o que gerou cobrança excessiva e enriquecimento sem causa.

Alegou que o consumo efetivo registrado era inferior ao consumo faturado e defendeu a ilegalidade da metodologia adotada, com fundamento na disciplina legal e na jurisprudência que reputa indevida a cobrança por consumo mínimo multiplicado quando existente hidrômetro único.

Requereu tutela de urgência para que a cobrança passasse a observar o consumo real medido, dividido pelo número de economias, com aplicação da tarifa progressiva apenas sobre eventual excedente por economia. Ao final, pleiteou a anulação das cobranças pretéritas feitas com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias nos últimos 10 anos, a determinação para que a base de cálculo da tarifa passasse a ser o consumo efetivamente registrado dividido pelas 140 economias, a manutenção do número de economias para fins de modulação da progressividade (cobrança somente naquilo que exceder o consumo mínimo de 20m3 para cada economia), a inserção nas faturas do consumo apurado no hidrômetro e da quantidade correspondente ao consumo de cada economia, além da restituição em dobro dos valores pagos indevidamente e da condenação da parte ré em custas e honorários.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
603
Carimbado Eletronicamente

A sentença (index 000172) rejeitou a prejudicial de prescrição trienal, reconheceu a incidência do prazo decenal e concluiu pela abusividade da cobrança mediante multiplicação do consumo mínimo pelo número de economias, por não corresponder ao consumo real apurado, assentando a aplicação do Código de Defesa do Consumidor, o ônus probatório da parte ré e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e deste Tribunal acerca da ilegalidade da metodologia empregada.

Também consignou a legitimidade da tarifa progressiva, desde que aplicada apenas ao que excedesse o mínimo de 20m³, e entendeu devida a restituição simples dos valores pagos a maior. Segue o dispositivo da sentença:

> *"Isso posto, JULGO PARCIALMENTE PRODECENTES OS PEDIDOS formulados pela parte autora, com fulcro no art. 487, I do NCPC e para:*
> *a) Declarar a nulidade das cobranças mensais efetuadas pela parte ré multiplicando o consumo efetivo por 140 economias nos últimos 10 anos anteriores ao ajuizamento da presente ação;*
>
> *b) Condenar a parte ré a se abster de efetuar cobranças com a multiplicação pelo número de 140 economias, limitando-se a efetuar a cobrança pelo consumo real e efetivo aferido pelo hidrômetro, aplicando a tarifa progressiva somente no que exceder o mínimo de 20m³, ressalvado eventual consumo medido a maior, sob pena de multa de R$1.000,00 por cada cobrança indevida;*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
604
Carimbado Eletronicamente

c) Determinar que a ré insira nas contas mensais o consumo apurado no medidor hidrômetro, assim como a quantidade correspondente ao consumo de cada uma das 140 economias, sob pena de multa de R$1.000,00 por cada cobrança em desconformidade com a presente decisão;

d) Condenar a parte ré à devolução do que foi pago a maior e em desconformidade com a presente sentença, nos últimos dez anos anteriores ao ajuizamento da ação e aquelas que se venceram e foram pagas no curso da presente, com incidência de correção monetária a contar do desembolso e juros de mora a partir da citação em 1% ao mês, na forma dos arts. 405 e 406 do CC, quantia esta a ser aferida em liquidação de sentença.

Diante da sucumbência, condeno a parte ré ao pagamento das custas e honorários sucumbenciais, arbitrados em 10% do valor atualizado da causa, em consonância com o disposto nos parágrafos 2º e 8º do art. 85 do CPC e art. 86, parágrafo único do NCPC.. P.R.I."

O réu interpôs apelação (index 000203) na qual reiterou os argumentos da contestação quanto à aplicabilidade do Decreto nº 553/76 e da Lei nº 11.445/07, à legalidade da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, à incidência da tarifa progressiva sobre o consumo aferido no hidrômetro quando superado o mínimo, à impossibilidade de desconstituição do débito e de restituição do indébito e à aplicação da prescrição trienal.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
605
Carimbado Eletronicamente

Acrescentou que a sentença teria mesclado progressividade tarifária com tarifa mínima multiplicada por economias, reunindo critérios excludentes em benefício da parte autora, e sustentou violação aos princípios da igualdade e da solidariedade caso se considerasse o número de economias para fins de progressividade sem a correspondente multiplicação da tarifa mínima.

Ao final, requereu a reforma integral da sentença, com a improcedência dos pedidos, e subsidiariamente o reconhecimento da prescrição trienal e a inversão dos ônus sucumbenciais.

A parte autora interpôs recurso adesivo (index 000246) insurgindo-se exclusivamente contra o capítulo da sentença que fixou os honorários sucumbenciais em 10% do valor atualizado da causa. Sustentou que, na hipótese, os honorários deveriam incidir entre 10% e 20% sobre o valor da condenação ou do proveito econômico, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

O autor apresentou contrarrazões ao recurso do réu (index 000232) e o réu apresentou contrarrazões ao recurso adesivo do autor (index 000265).

Distribuído o recurso à Décima Sexta Câmara Cível, sobreveio acórdão da Câmara, por unanimidade, negando provimento ao apelo e dando parcial provimento ao recurso adesivo, para determinar que a condenação em honorários advocatícios incidisse sobre o valor da condenação e majorando a

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
606
Carimbado Eletronicamente

verba para 12% do valor da condenação, nos termos do art. 85, §11, do Código de Processo Civil (index 000293).

Interposto recurso especial pelo primeiro recorrente, foi proferida decisão na Terceira Vice-Presidência negando seguimento ao apelo extremo, por entender que o acórdão recorrido estava em consonância com o Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça, relativo à impossibilidade de cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias quando houver hidrômetro único, e com o Tema 932, relativo ao prazo prescricional decenal para repetição de indébito em tarifas de água e esgoto (index 000348).

Contra essa decisão, o primeiro recorrente interpôs agravo interno, sustentando, em síntese, a distinção entre o precedente repetitivo e a controvérsia sobre a forma de incidência da tarifa progressiva (index 000361), o que foi contrarrazoado no index 000410.

Em seguida, a Terceira Vice-Presidência reconsiderou a decisão anterior e determinou o retorno dos autos à Câmara Julgadora, para os fins do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil, no tocante à progressividade, por entender haver aparente divergência entre o acórdão recorrido e as teses firmadas nos Temas 153 e 414 do Superior Tribunal de Justiça (index 000416).

Após o retorno, houve novo julgamento colegiado em juízo de retratação, no qual a Câmara deliberou pela manutenção do julgado anterior (index 000432). No acórdão lavrado, consignou-se que não era cabível a multiplicação da tarifa pelo número de economias, mas que a tarifa progressiva, por representar cobrança diferenciada em razão das faixas de consumo,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
607
Carimbado Eletronicamente

poderia ser aplicada, desde que observadas as economias existentes, de modo a evitar enquadramento do condomínio como se fosse uma única unidade consumidora (index 000432).

Remetidos novamente os autos à Terceira Vice-Presidência, sobreveio decisão admitindo o recurso especial do primeiro recorrente, por entender que, diante da não retratação da Câmara de origem, a decisão recorrida aparentava divergir dos Temas 153 e 414 do Superior Tribunal de Justiça, notadamente porque teria ido além ao estabelecer a forma de cobrança a partir do hidrômetro com observância do número de unidades que compõem o imóvel (index 000446).

Posteriormente, o Superior Tribunal de Justiça determinou o retorno dos autos ao Tribunal de origem para observância da disciplina dos arts. 1.039 e 1.040 do Código de Processo Civil, em razão da afetação dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ para revisão da tese firmada no Tema 414, relativa à forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e esgoto em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único (index 000459).

Na sequência, a Terceira Vice-Presidência determinou o sobrestamento do recurso especial, em razão da indicação da matéria como representativa de controvérsia acerca do critério de tarifação dos serviços de fornecimento de água e esgoto sanitário, visando à eventual revisão da Tese 414 (index 000469).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
608
Carimbado Eletronicamente

Após certificação do trânsito em julgado do acórdão que solucionou a controvérsia no Tema 414, foram registradas as teses firmadas pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que, em condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único, é lícita a adoção de metodologia de cálculo com exigência de parcela fixa correspondente à tarifa mínima por cada economia, acrescida de parcela variável apenas se o consumo global exceder a franquia conjunta, sendo ilegal tanto a metodologia que considere o condomínio como única economia e utilizando apenas o consumo real quanto o modelo híbrido que dispense cada unidade da tarifa mínima (index 000481).

Em seguida, a Terceira Vice-Presidência, em estrita observância ao art. 1.030, II, do Código de Processo Civil, encaminhou os autos ao órgão julgador para reexame da controvérsia à luz das teses firmadas no novo julgamento do Tema 414, consignando ainda a modulação dos efeitos fixada pelo Superior Tribunal de Justiça, inclusive quanto ao afastamento da repetição em dobro e à possibilidade de compensação do indébito com parcelas vincendas (index 000483).

Na tramitação subsequente, em razão da aposentadoria do então relator, os autos foram redistribuídos por prevenção a este Relator (index 000496).

Intimadas as partes para se manifestarem acerca do trânsito em julgado dos acórdãos que fixaram as novas teses do Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça (index 000499), o autor requer o prosseguimento do feito com obediência à Súmula 545 do STF para que se declare a ilegalidade da

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
609
Carimbado Eletronicamente

cobrança perpetrada pela ré como se taxa fosse (consumo mínimo x número de economias nada mais é do que cobrança de custo fixo por disponbilidade do serviço), o que é vedado no ordenamento jurídico pelo STF, que impõe às concessionárias de água a remuneração por regime de tarifa e não por taxa ou tributo e, evidentemente, pagamento proporcional ao serviço efetivamente prestado (index 000501).

É o relatório. Passo ao voto.

Conheço dos recursos, eis que preenchidos os pressupostos de admissibilidade.

Inicialmente, esclareça-se que foi apresentado como paradigma para o presente caso o julgamento dos RESP 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, relativo ao Tema 414 do STJ, de relatoria de Ministro Paulo Sérgio Domingues, cuja tese fixada ora reproduzo:

> 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

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
610
Carimbado Eletronicamente

> 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.

A Tese fixada recebeu modulação de seus efeitos nos seguintes termos:

> 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”.
>
> 9. Nos casos em que a prestadora dos serviços de saneamento básico tenha calculado a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas), mantém-se o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, sem embargo, entretanto, do direito do condomínio de ser ressarcido pelos valores pagos a maior e autorizando-se que a restituição do indébito seja feita pelas prestadoras por meio de compensação entre o montante restituível com parcelas vincendas da própria tarifa de saneamento devida pelo condomínio,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
611
Carimbado Eletronicamente

> até integral extinção da obrigação, respeitado o prazo prescricional. Na restituição do indébito, modulam-se os efeitos do julgamento de modo a afastar a dobra do art. 42, parágrafo único, do CDC, à compreensão de que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços.

Assim, a controvérsia devolvida a julgamento diz respeito ao critério de cobrança da tarifa de água em imóvel com 140 economias e hidrômetro único.

À luz do decidido pelo Superior Tribunal de Justiça, deve ser observada a tese vinculante segundo a qual, em unidades compostas por múltiplas economias e dotadas de hidrômetro único, é lícita a cobrança da tarifa mínima por economia, com cobrança suplementar apenas se o consumo global ultrapassar a soma das franquias mínimas das unidades, sendo ilegítima tanto a consideração do conjunto como economia única quanto a dispensa da tarifa mínima de qualquer das economias.

Trata-se de precedente obrigatório, na forma do art. 927, III, do CPC, devendo ser aplicado ao caso concreto, especialmente porque o próprio recurso permaneceu suspenso até a definição da controvérsia repetitiva.

Desse modo, não subsiste a solução anteriormente adotada no acórdão recorrido e tampouco o critério fixado na sentença para a cobrança das faturas mensais, porquanto se afastam da tese vinculante atualmente firmada.

Logo, quanto ao recurso da CEDAE, merece provimento para que sejam julgados improcedentes os pedidos autorais, considerando a metodologia

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
612
Carimbado Eletronicamente

assentada no Tema 414 revisado, vale dizer, com incidência da tarifa mínima em relação a cada uma das 140 economias existentes no condomínio e admitindo-se cobrança excedente se o consumo real aferido pelo medidor único do condomínio ultrapassar a soma das franquias de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas.

Realça-se, ainda, que diante do indeferimento da tutela antecipada (index 000052), não se aplica ao presente caso a modulação dos efeitos do julgamento do Tema nº 414, do STJ.

Por fim, consequentemente ao provimento do recurso do réu, resta prejudicada a análise do recurso adesivo do autor e restam invertidos os ônus sucumbenciais, de modo que fica o autor condenado ao pagamento das custas e honorários advocatícios sucumbenciais fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

À conta de tais fundamentos, voto no sentido de dar provimento ao 1º recurso, julgando prejudicado o 2º recurso (recurso adesivo), nos termos supramencionados.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica.

Desembargador MARCO AURÉLIO BEZERRA DE MELO
Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ