



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0062982-78.2019.8.19.0002

APELANTE: ÁGUAS DE NITERÓI S.A.

APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS

RELATOR: DES. AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR

RECURSO ESPECIAL. RETORNO DOS AUTOS DA EGRÉGIA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA PARA EXAME DA PERTINÊNCIA DO EXERCÍCIO DO JUÍZO DE RETRATAÇÃO. REMESSA DOS AUTOS PARA ESTA CÂMARA EXAMINAR A INCIDÊNCIA DO TEMA Nº 414 (REVISADO) DO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. HIPÓTESE DOS AUTOS EM QUE ATRAVÉS DE ACÓRDÃO FOI DESPROVIDO O RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS RÉ, FICANDO MANTIDA A SENTENÇA, QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTES OS PEDIDOS FORMULADOS PELO CONDOMÍNIO DEMANDANTE. DECISÃO QUE CONTRARIA O ENTENDIMENTO FIRMADO NO TEMA Nº 414, REVISADO PELO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. RECONHECIMENTO DA LEGALIDADE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NOS CONDOMÍNIOS, QUANDO HOUVER UM ÚNICO HIDRÔMETRO INSTALADO, E DECLARAÇÃO DA ILEGALIDADE DA METODOLOGIA HÍBRIDA DE COBRANÇA, QUE





Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

CONSIDERAVA O CONSUMO MEDIDO PELO ÚNICO HIDRÔMETRO EXISTENTE NO CONDOMÍNIO, PARA EFEITO DE COBRANÇA DA TARIFA, MAS CONSIDERAVA O NÚMERO DE ECONOMIAS, PARA O FIM DE APLICAÇÃO DA TABELA DE PROGRESSIVIDADE DA TARIFA DE ÁGUA. NECESSIDADE DE RETIFICAÇÃO DO ARESTO ANTERIORMENTE PROFERIDO PARA ADEQUÁ-LO AO ENTENDIMENTO ADOTADO PELO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, TEMA Nº 414 (RESP 1937887/RJ, RESP 1166561/RJ E RESP 1937891/RJ), QUE SEDIMENTOU A SEGUINTE TESE: “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



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

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.” RECURSO DE APELAÇÃO A QUE SE DÁ PROVIMENTO, A FIM DE SE REFORMAR A SENTENÇA PROFERIDA PELO JUÍZO DE PRIMEIRO GRAU, PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS, TENDO EM VISTA QUE O CASO DOS AUTOS SE AMOLDA ÀQUELE TRATADO NOS RECURSOS PARADIGMAS, POR SE TRATAR DE CONDOMÍNIO COM UM ÚNICO HIDRÔMETRO, QUE SERVE À 66 (SESSENTA E SEIS) ECONOMIAIS COMERCIAIS. RETIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO ANTERIORMENTE PROLATADO.

Vistos, relatados e discutidos os autos desta Apelação Cível nº **0062982-78.2019.8.19.0002**, em que é apelante **ÁGUAS DE NITERÓI S.A.** e apelado **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS**.

ACORDAM os Desembargadores da Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **EM JULGAR O RECURSO**, nos termos da certidão de julgamento, lavrada pela Secretaria deste Órgão Julgador.



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

RELATÓRIO

Trata-se de apelação cível interposta contra sentença proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói, nos autos da ação de obrigação de fazer, com pedido de tutela de urgência, cumulada com repetição do indébito, nos seguintes termos:

“Vistos etc. Trata-se de ação obrigação de fazer c/c repetição de indébito, com pedido de tutela antecipada, movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DO AMAZONAS em face de ÁGUAS DE NITERÓI S/A sustentando, em resumo, que é cliente da ré, na categoria comercial, com 66 economias, e que tem seu consumo real de água medido por um único hidrômetro, que a demandada obrigou a instalar. Aduz que a ré vem realizando a cobrança pela prestação dos serviços com base na estimativa, e não do consumo real, o que lhe causa prejuízos, porquanto o valor faturado é maior. Afirmo que a cobrança por estimativa ou por consumo mínimo multiplicado pelo número de economias é ilegal. Requer, em sede de antecipação de tutela, seja a ré compelida a cobrar pelo fornecimento de água ao imóvel considerando o consumo efetivamente aferido pelo hidrômetro, mantendo-se o número de 66 economias para fins de observância da Tabela Progressiva. Postula, ao final, seja determinado que a base de cálculo da tarifa de água e esgoto seja o consumo real registrado pelo único hidrômetro dividido pelo número de 66 economias, vedando-se a cobrança por estimativa; a anulação da cobrança indevida realizada pela ré com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias nos 10 anos anteriores à citação; e a condenação da ré a restituir, em



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

dobro, os valores pagos a maior, nos 10 anos anteriores à citação. Decisão de fls. 70/71 deferindo a tutela antecipada. Contestação às fls. 83/140 arguindo, preliminarmente, a necessidade de o Município de Niterói integrar a lide, por se tratar de litisconsórcio passivo necessário. No mérito, aduz, em síntese, que não se aplica o critério híbrido/misto pretendido pelo autor, ressaltando que, se o cálculo tem que considerar o volume aferido no hidrômetro, e não o número de economias, ao condomínio tem que ser dispensado o tratamento de economia una, cuja tarifa básica se aplica somente aos 10m3 e o volume que disso exceder terá que ser calculado com base na estrutura tarifária aplicável a todos. Assevera que, para a cobrança da tarifa progressiva é irrelevante o número de economias existentes no imóvel, visto que o hidrômetro é único, sustentando que o condomínio não pode pretender seja adotada fórmula híbrida para o faturamento de seu consumo. Alega que deve ser observado o Princípio da Separação dos Poderes, na forma do art. 2º da CRFB, devendo-se cumprir a política tarifária instituída pelo poder concedente. Afirma que não é aplicável o Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561/RJ e a Súmula no 191 do TJRJ, vez que houve alteração legislativa, com a edição do Decreto nº 7.217, de 21/06/2010. Aduz que não se aplica na hipótese o disposto no artigo 42 do CDC, ressaltando que, em caso de procedência, os efeitos devem ser modulados, para que sejam aplicados a partir da distribuição da ação. Pugna, ao final, pelo acolhimento da preliminar suscitada ou, caso assim não se entenda, pela improcedência do pedido autoral. Réplica às fls. 294/304. Decisão de fls. 316 invertendo o ônus da prova em favor da parte autora e devolvendo à ré o prazo para se manifestar em provas. Petição da ré às fls. 333/340 juntando os documentos de fls. 341/382. Intimado, o autor não se manifestou sobre a petição e os documentos trazidos pela ré, conforme certidão de fl. 390. É o relatório. Decido. O presente feito encontra-se maduro para julgamento, não havendo necessidade da produção de outras provas. Inicialmente, rejeito a preliminar de litisconsórcio passivo necessário arguido pela ré em sede de contestação, considerando que a concessionária é a responsável pela cobrança da tarifa de abastecimento de água e de esgotamento sanitário no Município de Niterói, sendo, portanto, a ela destinados os valores pagos pelo consumidor. Cumpre destacar que a hipótese não se enquadra na do artigo 114 do CPC, que assim dispõe: "O litisconsórcio será necessário por disposição de lei ou quando, pela natureza da relação jurídica controvertida, a eficácia da sentença depender



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

da citação de todos que devam ser litisconsortes". Além disso, a decisão da causa não afetará direitos de terceiros, pois apenas envolve a prestação do serviço público de distribuição de água às unidades do autor, salientando-se que a concessão do serviço público de distribuição de água para o Município de Niterói foi deferida à ré através de concessão, sendo, portanto, a única responsável pela prestação do serviço. No mérito, é de se destacar a orientação firmada na Súmula nº 254 deste E. TJRJ, que assim dispõe: "Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica contraída entre usuário e concessionária". No caso em epígrafe, cinge-se a controvérsia em torno da ilegalidade da metodologia utilizada pela concessionária ré para a cobrança da tarifa de água de condomínio com um único hidrômetro. Com efeito, a ilegalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias já foi reconhecida em sede de recurso especial repetitivo, no julgamento do REsp nº 1.166.561/RJ (Tema 414), sendo confirmada em julgados posteriores. Senão vejamos: "CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. FORNECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). EXISTÊNCIA DE ÚNICO HIDRÔMETRO NO CONDOMÍNIO. TEMA 414/STJ. DANO MORAL. SÚMULA 7/STJ. SÚMULA 284/STF. (...) 8. A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp Repetitivo 1.166.561/RJ (Tema 414), firmou entendimento de não ser lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local. Nesse mesmo sentido: AgRg no AREsp 208.243/RJ, Rel. Ministra Diva Malerbi (Desembargadora Convocada TRF 3ª Região), Segunda Turma, DJe 21/3/2016; AgRg no AREsp 808.538/SC, Rel. Ministra Regina Helena Costa, Primeira Turma, DJe 1/3/2016; AgRg no AREsp 353.569/SC, Rel. Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, DJe 26/9/2013; EDcl no AREsp 287.864/RS, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 24/4/2013. (...) (REsp 1767701/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 13/11/2018, DJe 17/12/2018)" No mesmo sentido, o enunciado nº 191 da Súmula do E. TJRJ, in verbis: "Na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio." Portanto, a cobrança do serviço deve ser feita à luz do efetivo consumo registrado no único hidrômetro instalado no local, de modo a impedir que a mesma ocorra de forma fictícia, em prejuízo do consumidor.



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Convém destacar que o E. STJ, no julgamento do REsp nº 1.113.403/RJ, submetido ao regime de recurso repetitivo, nos termos do artigo 543-C do Código de Processo Civil, firmou entendimento no sentido de reconhecer a legitimidade da cobrança pelo serviço prestado de abastecimento de água mediante tarifa progressiva: "ADMINISTRATIVO. SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. COBRANÇA DE TARIFA PROGRESSIVA. LEGITIMIDADE. REPETIÇÃO DE INDÉBITO DE TARIFAS. APLICAÇÃO DO PRAZO PRESCRICIONAL DO CÓDIGO CIVIL. PRECEDENTES. 1. É legítima a cobrança de tarifa de água fixada por sistema progressivo. 2. A ação de repetição de indébito de tarifas de água e esgoto sujeita-se ao prazo prescricional estabelecido no Código Civil. 3. Recurso especial da concessionária parcialmente conhecido e, nessa parte, provido. Recurso especial da autora provido. Recursos sujeitos ao regime do art. 543-C do CPC. (REsp 1113403/RJ, Rel. Ministro TEORI ALBINO ZAVASCKI, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 09/09/2009, DJe 15/09/2009)" Certo é que a progressividade não pode ensejar abuso em relação ao consumidor, de modo que, na aplicação da progressividade tarifária, deve-se levar em conta o efetivo consumo apurado pelo hidrômetro e o número de economias que compõem o imóvel, de forma que a cobrança com base na tabela progressiva não seja efetuada em elevada faixa de consumo, o que acarretaria abusividade e onerosidade excessiva do usuário do serviço, práticas vedadas pelo Código de Defesa do Consumidor. Desta forma, a cobrança deverá observar o consumo medido pelo único hidrômetro instalado local, dividindo-se o mesmo pelo número de economias, a fim de apurar a média do consumo das unidades, para aplicar, em seguida, a Tabela de Progressividade. Sendo assim, a parte ré deverá restituir, em dobro, os valores efetivamente pagos a maior pelo autor, nos termos do verbete da Súmula nº 175 desta Corte: "A cobrança de tarifa mínima de água e esgoto, multiplicada pelo número de unidades autônomas (economias) de um condomínio, sujeita a concessionária à devolução em dobro do valor comprovadamente pago." Por fim, insta salientar que o valor cobrado a maior deverá ser apurado em liquidação de sentença, observada a prescrição decenal, com base no Recurso Especial 1.532.514/SP (Tema 932), submetido ao regime de recurso repetitivo, nos termos do artigo 543-C do Código de Processo Civil, o qual firmou entendimento no sentido de que, in verbis: "O prazo prescricional para as ações de repetição de indébito relativo às tarifas de serviços de água e esgoto cobradas indevidamente é de: (a) 20 (vinte) anos, na



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

forma do art. 177 do Código Civil de 1916; ou (b) 10 (dez) anos, tal como previsto no art. 205 do Código Civil de 2002, observando-se a regra de direito intertemporal, estabelecida no art. 2.028 do Código Civil de 2002". No mesmo sentido, destaco recente julgado desta E. Corte Estadual: "0198031-31.2018.8.19.0001 - APELAÇÃO - Des(a). EDUARDO GUSMAO ALVES DE BRITO NETO - Julgamento: 08/10/2019 - DÉCIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL. Apelação Cível. Direito do Consumidor. Cedae. Cobrança pelo consumo mínimo multiplicado pelo número de economias. Sentença de procedência. Apelo da concessionária. Condomínio que possui um único hidrômetro. Cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias que se revela ilegal. Entendimento consolidado no REsp nº 1.166.561/RJ sob o regime de recursos repetitivos. Verbete nº 191 da Súmula de jurisprudência desta Corte Estadual. Repetição do indébito que, neste caso, deve se efetivar em dobro, observada a prescrição decenal - artigo 205 do CC. Verbete nº 175 da Súmula desta Corte Estadual e Verbete nº 412 da Súmula do STJ. Recurso desprovido." Isto posto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE O PEDIDO para confirmar a tutela antecipada deferida às fls. 70/71; anular a cobrança indevida com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, observada a prescrição decenal; e condenar a demandada a restituir, em dobro, os valores pagos a maior pelo autor, com base na cobrança pelo consumo efetivamente medido pelo hidrômetro, mantendo-se a classificação ao imóvel do autor como constituído por 66 economias para fins de observância da Tabela Progressiva, incidindo correção monetária pelos índices do E. TJRJ, a contar do desembolso, e juros moratórios de 1% ao mês, a partir a citação, observada a prescrição decenal, cujo montante deverá ser apurado em sede de liquidação de sentença. Condeno, ainda, a parte ré ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor da condenação. Certificado o trânsito em julgado e o correto recolhimento das custas, se houver, dê-se baixa e arquivem-se. Intimem-se."

O recurso de apelação interposto pela concessionária de serviços públicos ré restou desprovido através do Acórdão de fls. 545/557 (e.doc. 000545), conforme ementa a seguir colacionada:



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA, CUMULADA COM REPETIÇÃO DO INDÉBITO. COBRANÇA DE SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO POR ESTIMATIVA. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS EXORDIAIS ATACADA POR RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS RÉ. PEDIDO QUE ENCONTRA RESPALDO NO RECURSO ESPECIAL 1.166.561/RJ, JULGADO NO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, SOB O RITO DOS RECURSOS REPETITIVOS, EM QUE FOI FIXADA A SEGUINTE TESE JURÍDICA (TEMA 414): “NÃO É LÍCITA A COBRANÇA DE TARIFA DE ÁGUA NO VALOR DO CONSUMO MÍNIMO MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO IMÓVEL, QUANDO HOVER ÚNICO HIDRÔMETRO NO LOCAL. A COBRANÇA PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS EM QUE O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR ÚNICO HIDRÔMETRO DEVE SE DAR PELO CONSUMO REAL AFERIDO.”. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO TEMA 414, QUE POR NÃO TER SIDO AINDA REVISTO, SE ENCONTRA PLENAMENTE VÁLIDO E APLICÁVEL. ENTENDIMENTO FIRMADO NA SÚMULA Nº 191, DESTA EGRÉGIA CORTE DE JUSTIÇA ESTADUAL, QUE VAI NO MESMO SENTIDO. CONTROLE DE LEGALIDADE E DE JURICIDADE DA COBRANÇA ABUSIVA QUE É ATRIBUIÇÃO LEGAL DO PODER JUDICIÁRIO. DEVOLUÇÃO DE VALORES COBRADOS A MAIOR QUE DEVE SE DAR EM DOBRO, NOS TERMOS DA SÚMULA Nº 175, DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADUAL. INAPLICABILIDADE DA TAXA SELIC PARA ATUALIZAÇÃO E CORREÇÃO DO DÉBITO, QUE NÃO TEM NATUREZA TRIBUTÁRIA. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADUAL. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.”

Interpostos embargos de declaração contra o Acórdão acima referido, os mesmos aclaratórios restaram desprovidos, conforme ementa do Acórdão que ora se transcreve:



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. INEXISTÊNCIA DE VÍCIOS. PRETENSÃO DE REDISCUSSÃO DE MATÉRIA DECIDIDA. IMPOSSIBILIDADE. O FATO DE OS JULGADORES TEREM DECIDIDO DE FORMA CONTRÁRIA À TESE SUSTENTADA PELA CONCESSIONÁRIA RECORRENTE NÃO CARACTERIZA QUALQUER DOS VÍCIOS PREVISTOS NO ARTIGO 1.022 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. VIA ELEITA INADEQUADA. INCONFORMISMO DA PARTE, QUE, PARA A REFORMA DO JULGADO, DEVE SE VALER DOS MEIOS PROCESSUAIS PRÓPRIOS. RECURSO DESPROVIDO.

Posteriormente, foi interposto Recurso Especial a fls. 613/660 (e.doc. 000613) pela concessionária de serviços públicos apelante, tendo sustentado, em síntese, que o Acórdão vergastado incorreu em violação de dispositivos da Lei nº 11.445/2007 e do Decreto nº 7.217/2010, além de negativa de prestação jurisdicional. Destacou precedentes recentes do Colendo Superior Tribunal de Justiça, que afastam a adoção do critério híbrido por falta de previsão legal. Alegou que apenas o consumo real aferido deve ser considerado, sem divisão por economias, e que a devolução seja simples, não em dobro. Pugnou pelo provimento do recurso, a fim de se reformar o Acórdão objurgado, para reconhecer a legalidade da metodologia utilizada, e afastar a restituição em dobro.

A Egrégia Terceira Vice-Presidência determinou a fls. 781/784 (e.doc. 000781), o retorno dos autos a esta Colenda 1ª Câmara de Direito Privado, para examinar a pertinência do exercício do juízo de retratação, em razão da incidência, no caso em tela, das teses do Tema nº 414 do Colendo Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO



VOTO

Analizando detidamente a questão, tem-se que o pedido inicial formulado pelo condomínio demandante se lastreava na redação antiga do Tema nº 414 (REsp nº 1.166.561/RJ) do Colendo Superior Tribunal de Justiça, em que foi fixada a seguinte tese jurídica: *“Não é lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local. A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido.”*, bem como na Súmula nº 191, da Jurisprudência desta Egrégia Corte de Justiça Estadual, ora transcrita: *“Na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio.”*

Ocorre que, o Colendo Superior Tribunal de Justiça acatou a indicação dos recursos especiais feita por este Egrégio Tribunal de Justiça Estadual (REsp nº 1937887/RJ, REsp nº 1166561/RJ e REsp nº 1937891/RJ) e entendeu por revisar o entendimento constante do Tema nº 414, de observância obrigatória¹, sendo certo que, após o julgamento dos recursos paradigmas, foram sufragadas três novas teses jurídicas sobre a matéria, a saber:

¹ Art. 927 do CPC/15: Os juízes e os tribunais observarão: (...) III - os acórdãos em incidente de assunção de competência ou de resolução de demandas repetitivas e em julgamento de recursos extraordinário e especial repetitivos;





Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

7. Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da *ratio decidendi* deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: “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.

Foi, ainda, decidida a modulação dos efeitos da decisão, 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.



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

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, 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." (...)

Destarte, diante do *overruling*, da mudança de entendimento da Colenda Corte Superior de Justiça sobre a matéria, a qual reconheceu a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias existentes nos condomínios, quando houver um único hidrômetro instalado, e declarou ilegal a metodologia híbrida, que considerava o consumo medido pelo único hidrômetro existente no condomínio, para efeito de cobrança da tarifa, mas considerava o número de economias, para o fim de aplicação da tabela de progressividade da tarifa de água, se faz necessária a retificação do Acórdão vergastado, com a reforma da sentença proferida pelo Juízo de primeiro grau, para julgar improcedentes os pedidos iniciais, tendo em vista que o caso dos autos se amolda àquele tratado nos recursos paradigmas, por se tratar de condomínio com um único hidrômetro, que serve à 66 (sessenta e seis) economias comerciais.

No sentido do acima fundamentado, têm-se os precedentes jurisprudenciais desta Egrégia Corte de Justiça Estadual, ora colacionados:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. CONDOMÍNIO COM ÚNICO HIDRÔMETRO. COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414/STJ. LEGALIDADE RECONHECIDA. SUPERAÇÃO DA SÚMULA 191/TJRJ. PROVIMENTO DO RECURSO.

1. O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento conjunto dos REsp nºs 1.166.561/RJ, 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ (Tema 414), revisou o entendimento anterior e fixou novas teses vinculantes, reconhecendo a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios servidos por hidrômetro único.

2. De acordo com a tese atual, é lícita a metodologia que impõe o pagamento da parcela fixa (tarifa mínima) a cada unidade consumidora e parcela variável apenas quando o consumo global ultrapassar a soma das franquias de todas as economias.

3. A revisão do Tema 414/STJ superou a orientação da antiga Súmula 191 do TJRJ, que considerava indevida a multiplicação da tarifa mínima em tais hipóteses.

4. Manutenção da cobrança realizada pela concessionária, por estar em conformidade com o novo entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça.

5. Provimento do recurso.

(0018009-07.2016.8.19.0208 - APELAÇÃO. Des(a). LUCIANO SABOIA RINALDI DE CARVALHO - Julgamento: 24/10/2025 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL))

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO E PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. COBRANÇA PELO SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E TRATAMENTO DE ESGOTO. UTILIZAÇÃO DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. HIDRÔMETRO ÚNICO INSTALADO. REFORMA DA SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. CASO EM EXAME:

1. Trata-se de Ação de Obrigação de Fazer cumulada com Repetição de Indébito e pedido de Tutela de Urgência, em que objetiva o Condomínio Autor que seja declarada indevida e ilegal a cobrança praticada pela Ré com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas, para que seja esta ser realizada com base no consumo efetivo do único hidrômetro; a condenação da Ré ao refaturamento das contas



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

emitidas nos 10 (dez) últimos anos e a restituição em dobro dos valores pagos indevidamente nos últimos 10 (dez) anos.

2. Sentença de procedência, ensejando a interposição do recurso de Apelação pela Concessionária Ré para que sejam julgados improcedentes os pedidos autorais, pois contrários ao novo precedente vinculante firmado pelo STJ - Tema nº 414.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO:

3. Cinge-se a controvérsia recursal quanto à forma de cobrança do serviço de fornecimento de água em caso de único hidrômetro instalado para aferir o abastecimento de água para várias unidades consumidoras.

III. RAZÕES DE DECIDIR:

4. Em que pese o entendimento adotado pelo juízo a quo pela procedência da Ação de Obrigação de Fazer, diante da revisão de entendimento firmado em tese de recursos repetitivos firmada pela Primeira Seção, relativa ao Tema nº 414, merece ser reformada a sentença prolatada.

5. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema nº 414 em sede de recursos repetitivos, julgou os REsp nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ e fixou nova orientação de eficácia vinculante, com a superação do REsp nº 1.166.561/RJ, reconhecendo como lícita a metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento com base na tarifa mínima (franquia de consumo), devida por cada uma das unidades consumidoras do condomínio (economias) e de uma segunda parcela, exigida apenas se o consumo real aferido pelo hidrômetro único exceder a tarifa mínima de todas as unidades consideradas.

6. Na hipótese dos autos, restou inconteste que existe apenas um único hidrômetro para aferir o consumo de água de 80 (oitenta) unidades residenciais.

7. Ante o novo posicionamento do STJ sobre o Tema nº 414, à luz da sua observância obrigatória, conforme disposto no artigo 927, inciso III, do CPC, impõe-se reconhecer a licitude da cobrança implementada pela Concessionária Apelante e reformar a sentença apelada a fim de que a cobrança da tarifa do abastecimento de água se amolde aos ditames da tese pacificada.

8. Reforma da Sentença para julgar improcedentes os pedidos autorais.

IV. DISPOSITIVO E TESE:

7. Provimento do Recurso.

Tese de julgamento: "1. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é lícita a adoção de metodologia de cálculo da tarifa



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

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".

Dispositivos relevantes citados: art. 927, inciso III, do CPC
Jurisprudência relevante citada: STJ; Tema 414; REsp 1.166.561/RJ; 1.937.887/RJ; 1.937.891/RJ; TJ/RJ; APELAÇÃO nº 0292546-87.2020.8.19.0001 - Des(a). HELDA LIMA MEIRELES - Julgamento: 05/05/2025 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL); APELAÇÃO nº 0123381-42.2020.8.19.0001 -. Des(a). CARLOS SANTOS DE OLIVEIRA - Julgamento: 28/07/2025 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL))
(0833442-47.2022.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). VITOR MARCELO ARANHA AFONSO RODRIGUES - Julgamento: 22/09/2025 - SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 3ª CÂMARA CÍVEL))

APELAÇÃO CÍVEL. FORNECIMENTO DE ÁGUA. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. Multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias. Cabimento. Revisão do Tema 414, pelo STJ. Fixação de nova tese vinculante em 20/06/2024, no julgamento do REsp 1.937.887/RJ. Adoção da metodologia de cálculo com base no consumo individual presumido ou franqueado. Cobrança da "tarifa mínima" a título de franquia de consumo. Regularidade da cobrança realizada pela concessionária. Reforma da sentença. Recurso provido, com inversão de ônus sucumbenciais.
(0011401-26.2021.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). CARLOS EDUARDO DA ROSA DA FONSECA PASSOS - Julgamento: 11/12/2025 - TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 18ª CÂMARA CÍVEL))

Desse modo, considerando o caráter vinculante da tese fixada no Tema nº 414, é de se proceder à retificação do Acórdão.



Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
1ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Ante todo o exposto, **VOTO NO SENTIDO DE SE RETIFICAR** o Acórdão anteriormente prolatado por esta Egrégia 1ª Câmara de Direito Privado, para **DAR PROVIMENTO** à Apelação Cível, a fim de se reformar a sentença, para julgar improcedentes os pedidos iniciais, ficando o condomínio demandante condenado no pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios sucumbenciais, os quais arbitro em 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa.

Advirta-se, desde já, que eventual recurso de embargos de declaração interposto contra este Acórdão estará sujeito ao pagamento de multa, com fundamento no artigo 1.026, §2º, do Código de Processo Civil, se configurada a hipótese legalmente prevista.

Rio de Janeiro, 18 de agosto de 2026.

AUGUSTO ALVES MOREIRA JUNIOR
Desembargador Relator