



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0349283-47.2019.8.19.0001

APELANTE: LA RESERVE HOTEL RESIDÊNCIA

APELADA: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

RELATOR: DESEMBARGADOR ALEXANDRE FREITAS CÂMARA

DIREITO ADMINISTRATIVO. SANEAMENTO BÁSICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA EM CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETRO ÚNICO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

O feito retornou para juízo de retratação em razão da revisão das teses fixadas no Tema nº 414 do STJ, sob a sistemática dos recursos repetitivos. O acórdão recorrido havia dado parcial provimento à apelação para determinar que a cobrança do serviço de água e esgoto fosse realizada com base no consumo efetivamente aferido no único hidrômetro do condomínio, considerando as economias integrantes, bem como para determinar a restituição simples da diferença entre os valores pagos e o mínimo legal, além da condenação em despesas processuais e honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

A questão em discussão consiste em saber se é lícita a cobrança da tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de unidades consumidoras (economias) em condomínio com um único hidrômetro, após a revisão do Tema nº 414 do STJ.

III. RAZÕES DE DECIDIR

O STJ, ao revisar o Tema nº 414, fixou a tese de que é lícita a cobrança da tarifa mínima por economia em condomínios com múltiplas unidades e um único hidrômetro, desde que haja parcela fixa de franquia de consumo para cada unidade e parcela variável para consumo excedente.

A cobrança da tarifa mínima por consumidor não configura enriquecimento sem causa da concessionária, estando amparada nos arts. 29 e 30 da Lei nº 11.445/2007.

Não há violação ao princípio da modicidade tarifária, pois a metodologia assegura tratamento isonômico entre usuários individuais e condomínios, garantindo receitas necessárias à qualidade e eficiência dos serviços.

Em juízo de retratação, deve ser mantida a sentença que julgou improcedentes os pedidos da demandante.



IV. DISPOSITIVO

Recurso desprovido.

VISTOS, relatados e discutidos estes autos do recurso em epígrafe.

A C O R D A M os Desembargadores que integram a Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, EM EXERCER O JUÍZO DE RETRATAÇÃO E NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Des. ALEXANDRE FREITAS CÂMARA
Relator



Trata-se de Recurso Especial interposto contra acórdão assim ementado:

Direito do Consumidor. Demanda indenizatória. Cobrança de consumo de água de imóvel constituído de prédio com 171 economias. Sentença que merece reforma. Vedação da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias. Enunciado nº 191 da Súmula deste Egrégio Tribunal de Justiça. Precedente do STJ: REsp nº 1.166.561/RJ. Refaturamento e restituição, na forma simples, da quantia comprovadamente paga de forma indevida que se impõe. Sentença que se reforma em parte. Recurso parcialmente provido.

Os Embargos de Declaração, de ID 964, opostos pela apelante, foram desprovidos.

Embargos de Declaração, de ID 1009, pela apelada, que foram parcialmente acolhidos, “tão somente para limitar a exigibilidade da obrigação junto à embargante até a data, a ser devidamente comprovada nos autos, em que a execução do serviço passou a ser explorado com exclusividade pela nova concessionária, considerando a assunção dos serviços de distribuição de água e esgotamento sanitário pela IGUÁ Rio de Janeiro S.A.”

Recurso Especial interposto pela apelada.

A Terceira Vice-Presidência deste Tribunal, após o trânsito em julgado da decisão que fixou as teses referentes ao Tema nº 414 do STJ, fixados sob a técnica dos recursos repetitivos, determinou o retorno dos autos a esta Câmara para eventual exercício do juízo de retratação à luz dos referidos precedentes vinculantes.

As partes foram intimadas para se manifestarem sobre o precedente vinculante. Apenas a apelada se manifestou, defendendo a necessidade de juízo de retratação para aplicação da revisão da tese fixada no Tema nº 414 — julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos — do STJ.



É o relatório. Passa-se ao voto.

O feito retornou a este juízo para eventual exercício do juízo de retratação, ante a revisão das teses fixadas no Tema nº 414, que observou a sistemática dos recursos repetitivos.

Originariamente, no tema nº 414, julgado sob o rito dos recursos repetitivos, o STJ havia fixado o entendimento de ser ilícita a cobrança da tarifa de fornecimento de água no valor referente ao consumo mínimo multiplicado pelo número de unidades existentes no imóvel (economias) quando houver um único hidrômetro no local. Neste mesmo sentido dispõe o verbete sumular nº 191 da jurisprudência dominante do TJRJ: “[n]a prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio.”

Os fundamentos determinantes para a impossibilidade de cobrança de tarifação mínima de consumo de água das unidades autônomas (economias) no condomínio com um único hidrômetro foram (i) a violação ao princípio da modicidade das tarifas e (ii) o enriquecimento indevido por parte da concessionária.

Após o julgamento destes precedentes houve alteração legislativa do marco regulatório do saneamento básico (Lei nº 11.445/2007), por meio da Lei nº 14.026/2020.

Por este motivo, admitiram-se os REspS nºs 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ para eventual revisão do tema repetitivo nº 414 do STJ a fim de “definir a forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e de

esgoto sanitário em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único, após a aferição do consumo”.

Recentemente o STJ julgou os recursos acima, superando o entendimento anterior e fixando as seguintes teses:

- 1. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é lícita a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento por meio da exigência de uma parcela fixa (“tarifa mínima”), concebida sob a forma de franquia de consumo devida por cada uma das unidades consumidoras (economias); bem como por meio de uma segunda parcela, variável e eventual, exigida apenas se o consumo real aferido pelo medidor único do condomínio exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas.*
- 2. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é ilegal a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento que, utilizando-se apenas do consumo real global, considere o condomínio como uma única unidade de consumo (uma única economia).*
- 3. Nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro é ilegal a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento que, a partir de um hibridismo de regras e conceitos, dispense cada unidade de consumo do condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo.*

No julgamento deste precedente concluiu-se que a cobrança de tarifa mínima por consumidor em condomínio com medidor único não configura enriquecimento sem causa, pois está amparada nos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.445/2007.

Constatou-se, também, não haver violação à modicidade tarifária. Pelo contrário, concluiu-se que a adoção da tese revisada *coloca em plano de igualdade* todos os usuários dos serviços de saneamento, sejam eles consumidores individuais, condomínios dotados de múltiplos medidores de consumo, ou condomínios com um único hidrômetro (residenciais, comerciais ou mistos), cobrando-se de todos pelos custos de disponibilização dos serviços uma mesma contraprestação (a parcela fixa da tarifa equivalente a uma franquia de consumo), a fim de assegurar às prestadoras receitas recorrentes necessárias aos ganhos de qualidade e eficiência que (...) repercutirão em termos de menores acréscimos tarifários para todos os usuários.

No acórdão recorrido, deu-se parcial provimento à apelação, reformando a sentença que julgou improcedente o pedido, para: (i) determinar que a ré realize a cobrança do serviço de água e esgoto com base no consumo efetivamente aferido no único hidrômetro existente no condomínio, e levando em consideração as economias (unidades consumidoras) que o integram; (ii) determinar que a restituição se dê na forma simples da quantia referente à diferença entre os valores comprovadamente pagos e o mínimo legal, a ser apurado em liquidação de sentença; (iii) condenar a demandada ao pagamento das despesas processuais e honorários de sucumbência, fixados em 10% sobre o valor da condenação.

Portanto, em consonância com o item 1 da tese revisada fixada no tema nº 414 — sob a sistemática dos recursos repetitivos — do STJ, deve ser exercido o juízo de retratação.

Pelo exposto, em juízo de retratação, **VOTA-SE POR NEGAR PROVIMENTO AO RECURSO**, mantendo-se a sentença que julgou os pedidos da demandante improcedentes. Deixa-se de majorar a condenação da



demandante ao pagamento de honorários de sucumbência, haja vista que já fixados em sentença no percentual máximo previsto em lei.

Rio de Janeiro, na data da assinatura eletrônica

Des. ALEXANDRE FREITAS CÂMARA
Relator