



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



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0052831-56.2019.8.19.0001

**APELANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS
CEDAE**

APELADA: ARP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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 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 15 (QUINZE) ECONOMIAS COMERCIAIS. RETIFICAÇÃO DO ACÓRDÃO ANTERIORMENTE PROLATADO.

Vistos, relatados e discutidos os autos desta Apelação Cível nº **0052831-56.2019.8.19.0001**, em que é apelante **COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS CEDAE** e apelada **ARP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

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 26ª Vara Cível da Comarca da Capital, nos autos da ação de obrigação de fazer, com pedido de tutela de urgência, cumulada com repetição do indébito, nos seguintes termos:

“Trata-se de AÇÃO ORDINÁRIA proposta por ARP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE alegando, em apertada síntese, que é um prédio comercial recém construído e desocupado, com quinze economias comerciais, consumidor da ré sob a matrícula 0083275-5. Acrescenta que possui um único hidrômetro, em pleno funcionamento, que registra o consumo das 15 economias a ele vinculadas. Contudo, informa que a CEDAE ignora por completo o consumo registrado pelo hidrômetro, faturando as contas de água do imóvel com base na fórmula da multiplicação do consumo mínimo pelo número de unidades autônomas. Ressalta que, com isso, a CEDAE cobrou da autora o valor de R\$ 9.446,40 (nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos) pelo mês de março, quase 3 vezes a mais do que o medido pelo hidrômetro. Requer, preliminarmente, tutela de evidência para que a ré faça a leitura mensal do hidrômetro do autor ou, caso ela não o faça, para que a parte autora possa realizar o depósito das faturas de água nos próprios autos com base na leitura real do hidrômetro. Pretende, também, a determinação para que a base de cálculo seja o consumo medido efetivamente registrado pelo único hidrômetro existente no prédio bem como



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

a anulação da cobrança feita com base na multiplicação de economias. Pugna, ainda, pela consideração como quitadas das faturas depositadas em juízo. Pleiteia pela condenação da ré à restituição, em dobro, das faturas indevidamente cobradas por multiplicação de economias. A petição inicial veio acompanhada da documentação de fls. 15/33. Às fls. 41, deferida parcialmente a tutela provisória. Contestação apresentada pela parte ré às fls. 60/108, juntamente com os documentos de fls. 109/701, na qual alega que o autor deseja ser cobrado de maneira exclusiva e única, uma vez que pretende ser cobrado de acordo com o consumo efetivamente medido, porém, com tarifa progressiva incidente sobre o número de economias. Saliencia que ou o consumidor deve ser cobrado por uma única aferição e cobrança ou por uma individualização do abastecimento de cada condômino. Destaca que existe uma quantidade alta de ações desse tipo contra a CEDAE, e a procedência das mesmas geraria uma dívida absurda à ré. Informa que a lei prevê a medição com base na tarifa mínima pelo número de economias. Ressalta que os valores cobrados pela ré estão em conformidade com o consumo da parte autora e legislação vigente. Expõe que o autor pretende, com a demanda, pagar valor abaixo da Tarifa Mínima. Nega cometer qualquer ilegalidade. Informa que, caso a tarifa mínima pelo número de economias seja desconsiderada, passará a incidir sobre o consumo aferido no hidrômetro a tarifa progressiva, também prevista em lei. Requer a improcedência total dos pedidos autorais. Réplica às fls. 719/733, com documentos de fls. 734/795. Manifestação da parte ré em provas às fls. 805/808, juntando os documentos de fls. 809/1401. Determinado o saneamento do feito, às fls. 2003/2004. Embargos de Declaração rejeitados às fls. 2030. Manifestação da parte ré às fls. 2041/2045. Agravo de Instrumento negado às fls. 2056/2064. Manifestação da parte ré às fls. 2080/2084. Manifestação da parte autora às fls. 2086/2092, com documentos de fls. 2093/2115. É O RELATÓRIO. PASSO A DECIDIR. Trata-se de ação ordinária na qual pretende a parte autora seja a ré compelida a efetuar a cobrança com base no consumo real aferido, ou, caso a ré se recuse, seja permitido depositar em juízo esses valores, bem como seja condenada a devolver em dobro os valores pagos indevidamente pelo autor, sustentando a ilegalidade das cobranças efetuadas no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel. Destaca-se que se aplica à presente demanda o Código de Defesa do Consumidor, o qual traz em seu bojo normas de ordem pública



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

e de interesse social, objetivando a proteção e defesa do consumidor, em razão de sua vulnerabilidade. Outrossim, tendo em vista que a parte ré é concessionária de serviço público, aplicável ao presente feito o enunciado nº 254 da súmula deste E.TJRJ. Vejamos: "Aplica se o Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica contraída entre usuário e concessionária." Dito isso, passa-se para a análise do mérito. Primeiramente, cumpre ressaltar que restou incontroversa a cobrança efetuada pela parte ré por meio da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias (15), bem como que no condomínio autor há um único aparelho medidor. Em princípio não há qualquer ilegalidade em se cobrar o consumo de água através de tarifa mínima, quando o valor registrado pelo medidor for inferior ao custo de disponibilidade do serviço, conforme se infere, inclusive, do disposto no verbete 84 da súmula de jurisprudência deste Tribunal: "É legal a cobrança do valor correspondente ao consumo registrado no medidor, com relação à prestação dos serviços de fornecimento de água e luz, salvo se inferior ao valor da tarifa mínima, cobrada pelo custo de disponibilização do serviço, vedada qualquer outra forma de exação." Entretanto, com relação à legalidade da cobrança com base na tarifa mínima, multiplicada pelo número de economias, verifica-se que esta se mostra totalmente em desacordo com os precedentes deste Tribunal, bem como do E. STJ, tendo em vista que há hidrômetro instalado para aferição do consumo de água, de modo que a cobrança deve ser de acordo com o aferido no aparelho medidor. Traz-se à colação decisões deste Tribunal de Justiça que, em julgamento de recursos envolvendo a mesma situação fática, adotaram a idêntica solução jurídica, reconhecendo a abusividade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias: 0050029-94.2015.8.19.0205 - APELAÇÃO Des(a). SÉRGIO SEABRA VARELLA - Julgamento: 28/03/2018 - VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR APELAÇÕES CÍVEIS E RECURSO ADESIVO. RELAÇÃO DE CONSUMO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. ALEGAÇÃO DE COBRANÇA COM BASE NA TARIFA MÍNIMA, MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DE AMBAS AS PARTES. 1. Aplicação do Código de Defesa do Consumidor. Enunciado nº 254 da súmula deste Tribunal de Justiça. 2. Ilegitimidade passiva após assinatura do Termo de Reconhecimento Recíproco de Direitos e Obrigações celebrado entre o Estado do Rio de Janeiro, o Município do Rio de Janeiro e a CEDAE, que não se reconhece, uma vez que as



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

obrigações assumidas no referido termo não podem ser opostas ao consumidor. Precedentes desta Corte. 3. Cobrança com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias que se mostra ilegítima. Existência de hidrômetro instalado para aferição do consumo de água. Cobrança que deve se dar de acordo com o valor aferido no aparelho medidor. Entendimento consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça, no recurso especial repetitivo nº 1.166.561/RJ. Incidência do verbete 191 da Súmula desta Corte. 4. Devolução dos valores cobrados de forma indevida que deve ser feita em dobro, na forma do artigo 42, parágrafo único do CDC. Aplicação do enunciado nº 175 da súmula deste E.TJRJ, in verbis: "A cobrança de tarifa mínima de água e esgoto, multiplicada pelo número de unidades autônomas (economias) de um condomínio, sujeita a concessionária a devolução em dobro do valor comprovadamente pago". Precedentes desta Corte. 5. Prazo prescricional decenal. Art. 205 do CC/2002. Tese firmada pelo STJ, no julgamento do Resp 1.532.514/SP, submetido ao rito dos recursos repetitivos. 6. Tratando-se de prestações periódicas, devem ser incluídas na condenação as parcelas vencidas e pagas. Incidência do artigo 323 do CPC/2015. Pedido regularmente formulado na petição inicial. 7. Reforma parcial da sentença para incluir na condenação a devolução, em dobro, das parcelas vencidas e pagas no curso do processo. 8. NEGA-SE PROVIMENTO AOS RECURSOS DAS RÉS E DÁ-SE PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA PARTE AUTORA. 0188538-69.2014.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). CEZAR AUGUSTO RODRIGUES COSTA - Julgamento: 20/03/2018 - OITAVA CÂMARA CÍVEL APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE REPETIÇÃO DE INDÉBITO. FORNECIMENTO DE ÁGUA. HOTEL. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO LOCAL. ÚNICO HIDRÔMETRO INSTALADO. APLICAÇÃO DE FAIXAS DE TARIFA PROGRESSIVA OBSERVANDO O NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA PARCIAL. APELOS DE AMBAS AS PARTES. A sentença declarou ilegal a cobrança pela multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias realizada pela ré e condenou-a a realizar a cobrança do consumo do autor aferido no hidrômetro, levando em consideração 78 economias para fins de aplicação da tarifa progressiva e a devolver, de forma simples, os valores pagos nas faturas de água e esgoto do autor, a partir de 04/06/2004, e que excedam o valor resultante da forma de cobrança fixada no dispositivo, a ser apurado mediante liquidação de sentença.



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

No caso é aplicável o prazo prescricional decenal previsto no artigo 205, do Código Civil, conforme o verbete sumular 412 do Superior Tribunal de Justiça, que também já se manifestou no julgamento do recurso repetitivo representado pelo REsp 1.166.561/RJ, quanto à ilegalidade da cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local. Incidência do verbete 191 da súmula de jurisprudência deste Tribunal. Reconhecimento da legalidade da aplicação da tabela de progressividade da tarifa de água, de acordo com os verbetes sumulares 407 do Superior Tribunal de Justiça e 85 deste Tribunal. Na aplicação da tarifa progressiva quando a unidade consumidora é composta por diversas economias e há um único hidrômetro instalado deve ser levado em consideração o número de economias existentes, pois, caso o consumo aferido pelo único hidrômetro fosse considerado com uma única economia para fins de adequação da faixa de consumo tal forma de medição seria demasiadamente gravosa para o consumidor, ensejando sempre a incidência de faixas de consumo maiores, independentemente do consumo racional de água. Logo, devem ser observadas as peculiaridades atinentes ao número de unidades consumidoras (economias) existentes para adequação na faixa de consumo compatível. Precedentes deste Tribunal de Justiça. Quanto à repetição de indébito a concessionária deve ser condenada a devolver em dobro o valor indevidamente pago pelo consumidor, consoante o disposto no artigo 42, parágrafo único, do CDC e verbete 175 da súmula de jurisprudência deste Tribunal de Justiça. CONHECIMENTO e DESPROVIMENTO do recurso da CEDAE. CONHECIMENTO e PROVIMENTO do recurso do autor para que a devolução do valor indevidamente pago seja feita em dobro. Esse entendimento, inclusive, restou consolidado no verbete nº 191 da súmula deste 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." Com efeito, a Colenda Corte Superior no bojo do Recurso Especial n.º 1.166.561/RJ, submetido à sistemática do art. 543-C do Código de Processo Civil, firmou o entendimento no sentido de que 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. In verbis: RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA



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

MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). EXISTÊNCIA DE ÚNICO HIDRÔMETRO NO CONDOMÍNIO. 1. 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. 2. O Superior Tribunal de Justiça firmou já 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. 3. Recurso especial improvido. Acórdão sujeito ao procedimento do artigo 543-C do Código de Processo Civil. (REsp 1166561/RJ, Rel. Ministro HAMILTON CARVALHIDO, PRIMEIRA SEÇÃO, julgado em 25/08/2010, DJe 05/10/2010) Assim, havendo um único hidrômetro no local, a cobrança pelo fornecimento de água deve ser realizada considerando-se o consumo real aferido, sob pena de violação ao princípio da isonomia, em razão da desproporcionalidade entre o serviço prestado e a contraprestação. Outrossim, a multiplicação pelo número de economias configura verdadeira prática abusiva consubstanciada no art. 39, V, do CDC. Por outro lado, é reconhecida a legalidade da aplicação da tabela de progressividade da tarifa de água, de acordo com o enunciado 407 da súmula de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça e 82 deste Tribunal, conforme se transcreve abaixo, respectivamente: "É legítima a cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo." "É legítima a cobrança de tarifa diferenciada ou progressiva no fornecimento de água, por se tratar de preço público." Dessa forma, na aplicação da tarifa progressiva, quando a unidade consumidora é composta por diversas economias e há um único hidrômetro instalado, deve ser levado em consideração o número de economias existentes, porquanto, em não sendo assim, impor-se-ia obrigação excessivamente onerosa ao consumidor, que seria incluído em elevada faixa de consumo, deixando refletir o efetivo consumo de cada economia. Por isso formou-se o entendimento de que a tarifa progressiva em condomínio edilício deve ser modulada, ou seja, a aplicação da tabela somente é cabível após a apuração do consumo médio, resultante da divisão do consumo total pelo número de economias. A esse respeito, a Jurisprudência deste E. TJRJ: 0016136-59.2015.8.19.0061 - APELAÇÃO Des(a). MARCELO ALMEIDA - Julgamento: 21/03/2018 - VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPETIÇÃO POR



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

INDÉBITO C/ DANOS MORAIS C/ TUTELA ANTECIPADA. RELAÇÃO JURÍDICA DE CONSUMO. CEDAE. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. Sentença que julgou procedente o pedido, para declarar a nulidade das cobranças efetuadas pela ré de tarifas mínimas multiplicadas pelo número de economias, condenando a ré a lhe restituir aquela indevidamente paga, observada a prescrição decenal, em dobro; para condenar a ré a efetuar as cobranças dos valores referentes ao fornecimento de água, abalizado no consumo real obtido na aferição efetuada no hidrômetro, sob pena de multa ser fixada em execução, advertindo-se que eventual divergência de valores deverá ser objeto de ação própria, e julgou improcedente o pedido no que tange aos danos morais pretendidos. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE RÉ. PACÍFICO ENTENDIMENTO DO STJ DE QUE NOS CONDOMÍNIOS, EM QUE O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR UM ÚNICO HIDRÔMETRO, É ILEGAL A COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA DE ÁGUA COM BASE NO NÚMERO DE ECONOMIAS, SEM CONSIDERAR O CONSUMO EFETIVAMENTE REGISTRADO. SÚMULA Nº 191 DO TJRJ. FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO. QUANTO À ALEGADA PROGRESSIVIDADE, O FATURAMENTO DO CONSUMO, MEDIDO PELO HIDRÔMETRO, DEVE CONSIDERAR AS UNIDADES QUE COMPÕEM O IMÓVEL, PARA QUE A APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE NÃO SEJA PROCEDIDA EM ELEVADA FAIXA DE CONSUMO, SOB PENA DE REDUNDAR EM OBRIGAÇÃO EXCESSIVAMENTE ONEROSA AO CONSUMIDOR. SÚMULA Nº 82 DO TJRJ. CABÍVEL O REFATURAMENTO DOS VALORES LANÇADOS NA FATURA, UMA VEZ QUE A CONCESSIONÁRIA RÉ VINHA COBRANDO VALORES IRREAIS. DEVOLUÇÃO EM DOBRO DOS VALORES COBRADOS ILICITAMENTE, CONFORME ART. 42 DO CDC. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 0310427-19.2016.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). SANDRA SANTARÉM CARDINALI - Julgamento: 07/12/2017 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR APELAÇÕES CÍVEIS INTERPOSTAS NA VIGÊNCIA DO CPC/15. CEDAE. COBRANÇA PELO CONSUMO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO COMERCIAL COM HIDRÔMETRO ÚNICO. IMPUGNAÇÃO QUANTO À FÓRMULA DE COBRANÇA COM BASE NA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. ILEGALIDADE DA COBRANÇA (VERBETE 191, DA SÚMULA DO TJRJ). PRÁTICA ABUSIVA VEDADA PELO ARTIGO 39, INCISO V DO CDC. DEVOLUÇÃO EM



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

DOBRO DOS VALORES INDEVIDAMENTE COBRADOS E PAGOS. ORIENTAÇÃO DO STJ NO SENTIDO DE QUE BASTA A CONSTATAÇÃO DE CULPA DA CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO PARA ENSEJAR A DEVOLUÇÃO EM DOBRO. O VERBETE SUMULADO Nº 175 DESTES TRIBUNAL ENDOSSA O ENTENDIMENTO: "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". PRAZO PRESCRICIONAL DE DEZ ANOS APLICÁVEL À HIPÓTESE, SEGUNDO A SÚMULA 412 DO STJ. PARCIAL PROVIMENTO DO PRIMEIRO RECURSO E PROVIMENTO DO SEGUNDO APELO. SENTENÇA COMPLEMENTADA PARA RESSALVAR A POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE, E DETERMINAR QUE A CEDAE OBEDEÇA AOS CRITÉRIOS DO DEC. 533/76 PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE ECONOMIAS QUE COMPÕEM O CONDOMÍNIO, PRESERVANDO O ENQUADRAMENTO DO AUTOR COMO SENDO DE 13 ECONOMIAS. 0038330-71.2017.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO Des(a). LUIZ ROBERTO AYOUB - Julgamento: 17/08/2017 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DO CONSUMIDOR. CEDAE. CONDOMÍNIO EDÍLIO. COBRANÇA POR MULTIPLICIDADE DE ECONOMIAS. DECISÃO QUE INDEFERIU A TUTELA DE URGÊNCIA. RECURSO DO AUTOR PRETENDENDO A REFORMA DE DECISÃO PARA QUE A PARTE RÉ SEJA COMPELIDA A EFETUAR A COBRANÇA COM BASE NO CONSUMO REAL APURADO PELO HIDRÔMETRO, DIVIDINDO O CONSUMO POR 07 UNIDADES AUTÔNOMAS, COM O OBJETIVO DE ENQUADRAR NA REAL FAIXA DE CONSUMO, APLICANDO DE FORMA CORRETA A TARIFA PROGRESSIVA DE CADA UNIDADE, BEM COMO PARA QUE SE ABSTENHA DE INTERROMPER O FORNECIMENTO DE ÁGUA ATÉ O DESLINDE DA AÇÃO. PRESENÇA DOS PRESSUPOSTOS DO ARTIGO 300 DO CÓDIGO PROCESSO CIVIL. AUSÊNCIA DE IRREVERSIBILIDADE DA MEDIDA ANTECIPATÓRIA. INCABÍVEL A COBRANÇA PELO SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO COM BASE NA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS AUTÔNOMAS. SÚMULA 191 DESTA CORTE. PARTE RÉ QUE DEVE LEVAR EM CONSIDERAÇÃO O



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

VALOR APURADO NO HIDRÔMETRO INSTALADO NA UNIDADE CONSUMIDORA, SENDO CERTO QUE É PERMITIDA A APLICAÇÃO DA MENOR TARIFA SOMENTE NOS CASOS EM QUE NÃO É ATINGIDO O CONSUMO MÍNIMO ESTABELECIDO, MAS, ENTRETANTO, NÃO SE ADMITINDO A MULTIPLICAÇÃO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS, SOB PENA DE CONFIGURAR PRÁTICA ABUSIVA CONSOLIDADA NO ART. 39, V, DO CDC. TARIFA PROGRESSIVA QUE, NO CASO DE CONDOMÍNIOS EDÍLIOS, DEVE OBSERVAR AS PECULIARIDADES ATINENTES AO NÚMERO DE UNIDADES CONSUMIDORAS, DE FORMA QUE A APLICAÇÃO DA PROGRESSIVIDADE NÃO VENHA A RESULTAR EM ELEVADA FAIXA DE CONSUMO, O QUE RESULTARIA PARA O CONSUMIDOR UMA OBRIGAÇÃO EXCESSIVAMENTE ONEROSA, DEVENDO SER ADOTADO COMO CRITÉRIO O NÚMERO DE ECONOMIAS PARA O ENQUADRAMENTO DA TARIFA DE PROGRESSIVIDADE. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO PARA DETERMINAR QUE A PARTE RÉ SE ABSTENHA DE EFETUAR A COBRANÇA PELO MÉTODO DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS E PASSE A EFETUAR A COBRANÇA OBSERVANDO O CONSUMO EFETIVO MENSAL AUFERIDO PELO HIDRÔMETRO ÚNICO, VINDO AINDA, NA APLICAÇÃO DA TARIFA PROGRESSIVA, A CONSIDERAR O NÚMERO DE ECONOMIAS A QUE ATENDE O HIDRÔMETRO, SOB PENA DE MULTA EQUIVALENTE AO VALOR COBRADO INDEVIDAMENTE, ALÉM DE IMPOR QUE A PARTE RÉ NÃO VENHA A INTERROMPER O FORNECIMENTO O SERVIÇO DE ÁGUA NA UNIDADE CONSUMIDORA, SOB PENA DE MULTA DIÁRIA NO VALOR DE R\$200,00 (DUZENTOS REAIS). RECURSO PROVIDO. Sendo assim, merece prosperar o pedido autoral, para que seja efetuada a cobrança com base no real consumo aferido, considerando-se o número de economias comerciais existentes. No que se refere à repetição de eventual indébito, deve a mesma se dar na forma dobrada, haja vista que em havendo cobrança indevida, sem engano justificável, é cabível a repetição em dobro do valor indevidamente pago, nos termos do art. 42, parágrafo único, do CDC. Além disso, a parte autora comprova o pagamento das faturas às fls. 28/33. A corroborar, colacionam-se aos autos os seguintes julgados desta Corte: 0172759-69.2017.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). SANDRA SANTARÉM CARDINALI - Julgamento: 15/03/2018 - VIGÉSIMA SEXTA CÂMARA CÍVEL CONSUMIDOR APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA NA



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

VIGÊNCIA DO CPC/15. CEDAE. COBRANÇA PELO CONSUMO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO COMERCIAL COM HIDRÔMETRO ÚNICO. IMPUGNAÇÃO QUANTO À FÓRMULA DE COBRANÇA COM BASE NA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. ILEGALIDADE DA COBRANÇA (VERBETE 191, DA SÚMULA DO TJRJ). PRÁTICA ABUSIVA VEDADA PELO ARTIGO 39, INCISO V DO CDC. DEVOLUÇÃO EM DOBRO DOS VALORES INDEVIDAMENTE COBRADOS E PAGOS. ORIENTAÇÃO DO STJ NO SENTIDO DE QUE BASTA A CONSTATAÇÃO DE CULPA DA CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO PARA ENSEJAR A DEVOLUÇÃO EM DOBRO. O VERBETE SUMULADO Nº 175 DESTE TRIBUNAL ENDOSSA O ENTENDIMENTO: "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". PRAZO PRESCRICIONAL DE DEZ ANOS APLICÁVEL À HIPÓTESE, SEGUNDO A SÚMULA 412 DO STJ. DESPROVIMENTO DO RECURSO DA CEDAE. SENTENÇA MANTIDA NA INTEGRALIDADE. 0187012-62.2017.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). CLÁUDIA TELLES DE MENEZES - Julgamento: 27/02/2018 - QUINTA CÂMARA CÍVEL Apelação cível. CEDAE. Fornecimento dos serviços de água e esgotamento sanitário. Relação de consumo. Condomínio. Cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades. Impossibilidade. Existência de hidrômetro destinado a aferir o consumo de todas as unidades. REsp 1166561/RJ, sob a sistemática dos recursos repetitivos. Súmulas 82 e 191 do TJERJ. Condomínio que faz jus ao refaturamento, observada a prescrição decenal. Devolução em dobro. Art. 42, parágrafo único do CDC. Enunciado sumular nº 175 do TJERJ. Jurisprudência desta Corte. Negado provimento ao recurso da parte ré. Provimento ao recurso da parte autora para condenar a ré à devolução em dobro dos valores pagos a maior. 0081867-56.2013.8.19.0001 - APELAÇÃO Des(a). HENRIQUE CARLOS DE ANDRADE FIGUEIRA - Julgamento: 10/04/2018 - QUINTA CÂMARA CÍVEL ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA PARA CONDOMÍNIO. CEDAE. TARIFA MÍNIMA. COBRANÇA. EXISTÊNCIA DE HIDRÔMETRO. DEVOLUÇÃO EM DOBRO. PRESCRIÇÃO. Ação declaratória cumulada com cobrança relativa ao serviço de fornecimento de água. A relação jurídica das partes se caracteriza como de consumo em virtude da prestação de



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

serviço. Se existe relógio medidor instalado no prédio, a fornecedora somente pode cobrar baseada no consumo registrado, e não a tarifa mínima multiplicada pela quantidade de economias. Constitui cobrança excessiva a que considera cada unidade autônoma do condomínio de edifício para efeito do consumo mínimo, e não o gasto de água efetivamente registrado no hidrômetro instalado. Não há ofensa ao princípio da legalidade, pois tem amparo na lei o pedido para exigir a cobrança com base no real consumo aferido no hidrômetro, sem configurar comportamento contraditório pelo consumidor. Não prospera a alegada ofensa ao princípio da isonomia porque a sentença apenas corrigiu a falha no tratamento conferido ao 1º Apelado quanto à cobrança do serviço, sem acarretar vantagem ou privilégio em relação aos demais consumidores. A tese relativa à cobrança com base em tarifa progressiva não integra a sentença, por isso de todo impossível enfrentá-la, pena de suprimir um grau de jurisdição. A cobrança do serviço de água com base no real consumo apurado no medidor não consubstancia invasão de competência do Poder Judiciário na esfera de atuação do Poder Executivo, pois em sede judicial somente se reconhece o direito pela aplicação das normas ao caso concreto. Pertinente a revisão das contas e a desconstituição do débito porque configurada a cobrança indevida por serviço de água. O pagamento a maior derivou da abusividade praticada pela concessionária na cobrança e enseja a restituição em dobro em favor do consumidor. Na esteira da jurisprudência consolidada no E. Superior Tribunal de Justiça o prazo prescricional na ação de cobrança é de dez anos. Incremento da verba honorária na forma do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil. Primeiro recurso desprovido. Segundo recurso provido. Isto posto, JULGO PROCEDENTE o pedido, extinguindo o feito com resolução do mérito, na forma do art. 487, I, do NCPC, para CONFIRMAR a tutela deferida, bem como CONDENAR a empresa ré a efetuar a cobrança com base na aferição de consumo pela leitura do hidrômetro, aplicando-se a tarifa progressiva de acordo com o efetivo consumo, dividido pelo número de economias, multiplicando-se, após, o consumo efetivamente aferido pelo valor da tarifa correspondente à faixa de consumo adequada, incidindo-se a tarifa progressiva, no prazo de 30 dias, sob pena de incidência de multa de R\$ 500,00 por cada cobrança indevida. CONDENO, ainda, a parte ré a restituir em dobro as quantias indevidamente pagas, observado o prazo prescricional de dez anos, com correção monetária a partir do desembolso (Súmula nº 43 do STJ) e acrescidas de juros moratórios desde a



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

citação, o que será apurado em sede de liquidação de sentença. Condeno a parte ré ao pagamento de custas processuais e honorários advocatícios, que fixo no percentual de 10% (dez) por cento sobre o valor da condenação. Após o trânsito em julgado, nada sendo requerido, ficam cientes as partes de que os autos serão encaminhados à Central de Arquivamento, nos termos do Provimento CGJ 20/2013, sendo baixados e arquivados. Publique-se. Intimem-se.”

O recurso de apelação interposto pela concessionária de serviços públicos ré restou desprovido através do Acórdão de fls. 2.409/2.423 (e.doc. 002409), conforme ementa a seguir colacionada:

“APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER, COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA, CUMULADA COM REPETIÇÃO DO INDÉBITO. COBRANÇA DE SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO PELA MULTIPLICAÇÃO DO CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS EXORDIAIS ATACADA POR RECURSO DE APELAÇÃO INTERPOSTO PELA EMPRESA 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 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.”. 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. DEVOLUÇÃO DE VALORES COBRADOS A MAIOR QUE DEVE SE DAR EM DOBRO, NOS TERMOS DA SÚMULA Nº 175, DESTE EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADUAL. PRESCRIÇÃO DECENAL, CONSOANTE ENTENDIMENTO PACIFICADO PELO COLENDO SUPERIOR TRIBUNAL DE



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

JUSTIÇA, QUANDO DO JULGAMENTO DO TEMA Nº 932. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DESTES EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA ESTADUAL. SENTENÇA QUE SE MANTÉM. RECURSO À 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:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. INEXISTÊNCIA DE OMISSÃO. 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. PREQUESTIONAMENTO COMO REQUISITO DE ADMISSIBILIDADE RECURSAL QUE NÃO IMPÕE A DECLINAÇÃO DOS DISPOSITIVOS LEGAIS SUPOSTAMENTE VIOLADOS. 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. 2.501/2.522 (e.doc. 002501) pela concessionária de serviços públicos apelante, tendo sustentado, em síntese, que o Acórdão vergastado violou dispositivos da Lei nº 11.445/2007, do Decreto Federal nº 7.217/2010 e do Decreto Estadual nº 553/76, ao argumento de que a cobrança mínima multiplicada por economias é autorizada por lei e não foi revogada. Alegou ser indevida a devolução em dobro, defendendo que só seria cabível em caso de dolo ou culpa, conforme entendimento firmado na Súmula 85, da Jurisprudência deste Egrégio Tribunal de Justiça Estadual. Afirmou ser necessário o sobrestamento do processo em razão do IRDR nº 0024943-76.2023.8.19.0000, que discute a inclusão das novas concessionárias (Águas do Rio, Iguá e Rio+) no polo passivo das ações ajuizadas contra a companhia. Destacou a relevância da matéria, já que o Colendo Superior Tribunal de Justiça afetou os



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

Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, como repetitivos para revisar o Tema nº 414, envolvendo a definição da forma de cálculo da tarifa progressiva em imóveis com várias economias e hidrômetro único. Aduziu que a jurisprudência atual é divergente, havendo decisões que afastam o critério híbrido de cobrança. Pugnou pelo provimento do recurso, a fim de se reformar o Acórdão objurgado, para reconhecer a legalidade da metodologia utilizada, afastar a restituição em dobro e suspender o processo até o julgamento definitivo dos repetitivos e do IRDR.

A Egrégia Terceira Vice-Presidência determinou a fls. 2.577/2.584 (e.doc. 002577), 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.

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*



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

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:

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

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

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.

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



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, 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 15 (quinze) 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 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 -



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

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 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



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

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 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))



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

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.

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 10% (dez 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