



Apelação cível nº 0002018-57.2017.8.19.0207

Apelante: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE

Advogado: Jayme Soares da Rocha Filho

Apelado: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAOCA

Advogado: Leonardo Gomes Lopes

Relator: Desembargador ANDRE RIBEIRO

APELAÇÃO CÍVEL. RETORNO DETERMINADO PELA E. 3ª VICE-PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPETIÇÃO DO INDÉBITO. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. COBRANÇA DE FATURA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA RÉ. Parte autora que se insurgiu contra a cobrança de tarifa mínima por número de economias, o que, em 23/02/2017, época da distribuição da demanda, divergia da Súmula 191 do TJRJ e do Tema 414 do STJ, consoante a redação firmada em 2010. Revisão do Tema 414 do STJ, reconhecendo-se a validade do critério de cobrança adotado pela parte ré (cálculo individual franqueado), consoante as teses então fixadas: **“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". Improcedência do pedido que ora se reconhece. Prova pericial concluiu que a parte autora não está sendo faturada pelo real consumo registrado pelo hidrômetro. **RETRATAÇÃO DO ACÓRDÃO. PROVIMENTO DO RECURSO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. CONDENAÇÃO DA PARTE AUTORA NOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.**

ACÓRDÃO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAOCA ajuizou ação de obrigação de fazer c/c reparação de danos materiais em face de COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUA E ESGOTO – CEDAE, dizendo que o serviço não é remunerado com base no consumo aferido por cada um dos hidrômetros instalados nas vinte e três unidades residenciais, mas pela exigência de tarifa mínima por unidade autônoma.

Requeria a antecipação de tutela e, em mérito, a condenação da parte ré a realizar as cobranças com base no m³ de água efetivamente consumido pelo condomínio e a restituição em dobro dos valores pagos ou, alternativamente, em duplicidade.

A tutela foi indeferida em índice 000052.

Sentença de procedência em índice 000658, aplicando a Súmula 191 do TJRJ para tornar definitiva a tutela antecipada e determinar a repetição na forma simples dos valores cobrados a maior nos últimos 10 anos, nos seguintes termos:

"(...)

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE os pedidos para:

a) determinar que a ré se abstenha de multiplicar a tarifa mínima pelo número de economias e proceda a imediata adoção do sistema de cobrança equivalente ao consumo real, medido pelo hidrômetro instalado no condomínio autor, conforme justo procedimento adotado pelo Perito,

dando efetivo cumprimento a tutela provisória de urgência deferida.

b) condenar a parte ré a restituir, de forma simples, os valores cobrados a maior, nos termos da Sum 412 do STJ, cuja quantia deverá ser corrigida monetariamente a partir de cada pagamento feito pela parte autora, pelo índice deste Tribunal e, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês a partir da citação.

Determino que a parte ré cumpra efetivamente a tutela provisória (de urgência e/ou de evidência) que ora defiro, fundada na Súmula 191 do TJ-RJ e no Recurso Especial Repetitivo nº 1.166.561, abstendo-se de multiplicar a tarifa mínima pelo número de economias e proceda a imediata adoção do sistema de cobrança equivalente ao consumo real, medido pelo hidrômetro já instalado no condomínio autor.

Julgo improcedente os demais pedidos. Condeno as partes ao pagamento das custas processuais, na proporção de 50% para cada um, e honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor da condenação para cada parte, na forma do artigo 85, § 14, do CPC, vedada a compensação.

Transitada em julgado, dê-se baixa e arquivem-se os autos.”

Recurso de apelação em índice 000715, sustentando que caso a atual forma de faturamento seja afastada (tarifa mínima pelo número de economias), determinando o faturamento pelo volume de água medido pelo único hidrômetro, será aplicada a tarifa progressiva de acordo com a estrutura tarifária vigente, o que deixará as contas de água mais caras para a parte autora; que tal forma de faturamento é utilizada para o consumo medido, previsto na legislação vigente e consolidado entendimento das Sumulas 82 do TJRJ e 407 do STJ; que a decisão ainda se mostra equivocada, pois trata a cobrança praticada como por estimativa, a qual só é adotada quando não há hidrômetro; que a sentença confunde a cobrança pela tarifa mínima com cobrança por estimativa, o que é inadmissível vindo de um órgão judicial que, presume-se, conhece o teor da legislação de seu estado; que se aplica o Decreto 553/76 e da Lei 11.445/07; que deve haver a aplicabilidade dos princípios da legalidade e especialidade; que não se mostra possível a inversão do ônus da prova; que deve ser considerada a estrutura tarifária; que o número de economias não necessariamente será idêntico ao número de salas

comerciais e/ou lojas; que o número de economias é o resultado de um cálculo complexo que leva em consideração a metragem do imóvel, o número de sanitários, o uso e a eventual individualização dos imóveis; que o número de unidades só será idêntico ao número de economias para o condomínio residencial, o que não é o caso dos autos, em que o número de unidades é um fator a ser considerado no cálculo do número de economias; que visando baratear os custos de construção em regra, o construtor opta por um sistema centralizado de abastecimento, baseado em um único hidrômetro, única cisterna e caixa d'água; que o volume de água potencial programado para um condomínio com um determinado número de unidades não se diferencia do volume programado potencial para as mesmas unidades se individualmente construídas, de sistema individualizado de abastecimento; que a diferença é o custo para a realização de sistemas individuais e de sistema unitário, o que é calculado pelo construtor, de acordo com o empreendimento; que quando do início da relação jurídica com a CEDAE, após a incorporação imobiliária, com a aceitação dos imóveis pelos condôminos, que concordam com a metodologia de construção utilizada, já houve o dimensionamento do potencial de consumo do imóvel com a adequação de redes e a programação do potencial de consumo informado pelo construtor; que se corretamente dividida entre os condôminos, e permanecendo na primeira faixa de consumo, cada usuário condominial paga exatamente o mesmo valor que o usuário não condominial, o valor da tarifa mínima; que ao fixar o Tema 414 em recurso repetitivo, o STJ não analisou a questão da progressividade tarifária, o que tem gerado inúmeras demandas judiciais; que a procedência do pedido acarretaria a adoção da progressividade; que diversas são as ações onde os consumidores que anteriormente discutiram judicialmente a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, passando a serem cobrados pela tarifa progressiva, passam a requerer a volta da cobrança pela tarifa mínima multiplicado pelo número de economias, por entenderem ser menos onerosa; que a Súmula 82 do TJRJ considera legítima a cobrança da tarifa progressiva; que a Súmula 407 do STJ determina que "É legítima a cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo"; e que descabe o refaturamento com devolução de valores, vez que o serviço foi utilizado pela parte autora.

Sem contrarrazões, consoante a certidão do índice 000762.

Acórdão em índice 000774, negando provimento ao recurso e confirmando a sentença.

Embargos de declaração pela CEDAE no índice 000787, os quais restaram rejeitados pela decisão do índice 000814.

Recurso Especial interposto pela CEDAE no índice 000822.

Os autos foram remetidos à 3ª Vice-Presidência e restaram sobrestados com base nos Temas 414 (forma de cálculo) e 929 (repetição de forma simples ou em dobro) do STJ.

Os autos foram restituídos ao Órgão Julgador ante o trânsito em julgado da tese revista do Tema 414 do STJ (índice 000900).

Intimadas as partes para que se manifestassem acerca da nova tese (índice 000908), apenas a CEDAE se pronunciou no índice 000911.

É o relatório. Passo ao voto.

Os autos retornaram para reexame da apelação de índice 000401, com base na tese revisada do Tema 414 do STJ.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito, insurgindo-se a parte autora contra a cobrança de tarifa mínima por número de economias, o que, em 23/02/2017, época da distribuição da demanda, divergiria da Súmula 191 do TJRJ e do Tema 414 do STJ, consoante a redação firmada em 2010, *in verbis*:

Súmula 191 do TJRJ

Na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio.

Tese original do Tema 414 do STJ (2010)

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA 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, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, julgado em 25/8/2010, DJe de 5/10/2010)

A prova pericial concluiu que a parte autora não está sendo faturada pelo real consumo registrado pelo hidrômetro, considerando 23 (vinte e três) unidades consumidoras.

Sobreveio a sentença recorrida, que determinou o cumprimento dos precedentes jurisprudenciais, determinando a abstenção da ré em multiplicar a tarifa mínima pelo número de economias, ordenando a cobrança com base no consumo efetivamente aferido no hidrômetro instalado e a repetição na forma simples dos valores pagos a maior.

Ocorre que houve a revisão do Tema 414 do STJ, que resultou na validação do método de cobrança adotado pelas concessionárias do serviço de água e esgoto, como se segue:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO. RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE. MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2007, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento, expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto,

modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga mais quem consome mais.

4. A parcela fixa é um componente necessário da tarifa, pois remunera a prestadora por um serviço essencial colocado à disposição do consumidor, e, por consequência, é cobrada independentemente de qual seja o consumo real de água aferido pelo medidor, desde que esse consumo esteja situado entre o mínimo (zero metros cúbicos) e o teto (tantos metros cúbicos quantos previstos nas normas locais) da franquia de consumo outorgada ao usuário. A parcela variável, a seu turno, é um componente eventual da tarifa, podendo ou não ser cobrada a depender, sempre, do consumo real de água aferido pelo medidor, considerado, para tanto, o consumo que tenha excedido o teto da franquia, que já fora paga por meio da cobrança da componente fixa da tarifa.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa

previstos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, criando assimetrias no modelo legal de regulação da prestação dos serviços da área do saneamento básico que ora colocam o condomínio dotado de um único hidrômetro em uma posição de injustificável vantagem jurídica e econômica (modelo híbrido), ora o colocam em uma posição de intolerável desvantagem, elevando às alturas as tarifas a partir de uma ficção despropositada, que toma o condomínio como se fora um único usuário dos serviços, os quais, na realidade, são usufruídos de maneira independente por cada unidade condominial.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se um tratamento anti-isonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

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. "

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.

10. *Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido reconhecia a legalidade da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.*

11. *Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido.*

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

Para melhor compreensão da controvérsia, cabe reproduzir a análise feita pelo STJ em relação às três metodologias de cálculo que surgiram e aos três valores distintos que podem ser obtidos a partir da adoção de uma ou outra (página 33 do Acórdão proferido no Tema 414):

i) metodologia de cálculo pelo **consumo real global**: considera-se o condomínio como um único usuário do serviço de saneamento para todos os efeitos, a partir do que, então, dá-se o seu enquadramento nas faixas de consumo estabelecidas pela prestadora do serviço público, de acordo com o consumo aferido no hidrômetro. Considera-se uma franquia de consumo para o condomínio todo, de modo que o consumo excedente à franquia é cobrado de acordo com o preço do volume de água estabelecido nas faixas de consumo subsequentes.

ii) metodologia de cálculo pelo **consumo real fracionado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário efetivo do serviço, dividindo-se o consumo real aferido no hidrômetro único pelo número de unidades (economias) existentes. O resultado é utilizado para o enquadramento na faixa de consumo respectiva, e a tarifa corresponderá à multiplicação do valor cobrado nessa faixa pela quantidade de metros cúbicos de água realmente consumida pelo conjunto condominial no período considerado. É um método puramente volumétrico (cobra-se apenas pelo quanto consumido), por meio do qual não há cobrança de tarifa tomando por ponto de partida a existência de uma franquia de consumo outorgada a cada usuário potencial existente no condomínio. **Trata-se da metodologia fixada pelo acórdão recorrido e que, na jurisprudência, tornou-se conhecida como metodologia ou "modelo híbrido".**

iii) metodologia de cálculo pelo **consumo individual presumido ou franqueado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário potencial do serviço de água e esgoto (uma economia), cabendo a cada usuário potencial, portanto, uma franquia de consumo, tal como se faz com os usuários "padrão", tratados no tópico anterior (item 3, *supra*). A tarifa corresponderá, então, ao resultado da multiplicação do número de unidades condominiais (economias) pelo preço da parcela fixa da tarifa (franquia de consumo). O que exceder, eventualmente, à soma das franquias das economias existentes no condomínio, será cobrado de acordo com o preço fixado para a faixa de consumo subsequente à primeira. **Trata-se da metodologia de cálculo considerada ilícita pelo STJ quando do julgamento do REsp 1.166.561/RJ, que consubstancia o Tema 414/STJ, ora em revisão.**

Os impactos reais da adoção de cada uma das três metodologias de cálculo foram especificados pelo STJ tomando-se como exemplo a fatura emitida em desfavor do condomínio autor da demanda paradigma, como se segue (páginas 34/35 do Acórdão então proferido):

Destaco, no documento em exame, que a prestadora dos serviços de água e esgoto considera como existentes **124 unidades de consumo (economias)** no condomínio-autor. Destaco, ainda, que o consumo aferido pelo hidrômetro único, no mês em questão, foi de **1.547 m³** (14.889 - 13.342).

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa sintetizada em (i), tomaríamos o condomínio como um único usuário (uma única economia), de modo que todo o consumo aferido pelo medidor único existente no local seria lançado na tabela de preços. A tarifa final pela prestação dos serviços de água e esgoto em um único mês, nessa hipótese, corresponderia a **R\$ 71.279,74** (R\$ 35.639,87 pela água e outros R\$ 35.639,87 pelo esgoto), decomponível nos seguintes termos: R\$ 44,2365 (primeiros 15m³ de água consumidos – primeira faixa – 15 x R\$ 2,9491) + R\$ 110,592 (15m³ subsequentes aos primeiros – segunda faixa – 15 x 7,3728) + R\$ 137,133 (15m³ subsequentes aos anteriores – terceira faixa – 15 x 9,1422) + R\$ 265,419 (15m³ subsequentes aos anteriores – quarta faixa – 15 x 17,6946) + R\$ 35.082,4936 (1.487m³ finais – última faixa de consumo residencial – 1.487 x 23,5928).

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa resumida em (ii), divide-se o volume de água efetivamente consumido no período por todo o condomínio (1.547m³) pelo número de economias existentes nele (124), aferindo-se um consumo médio por

economia da ordem de 12,48m³. Como essa média está inserida no quantitativo de consumo individual correspondente à primeira faixa (de 0 a 15m³), a tarifa é fixada mediante multiplicação do consumo real aferido por todo o condomínio (1.547m³) pelo preço da água na primeira faixa (R\$ 2,9491), correspondendo a R\$ 4.562,26. Dado que a tarifa relativa ao serviço de esgoto está fixada, pela legislação local, em 100% (cem por cento) do montante calculado pela água consumida, a tarifa final a ser paga pelo condomínio equivaleria a **R\$ 9.124,52**.

Adotando-se, por fim, a metodologia de cálculo explicada em (iii), teríamos que um condomínio composto por 124 unidades de consumo (economias) daria ensejo a 124 franquias de consumo, que, nos termos da legislação local, está fixada em até 15m³. As unidades que compõem o condomínio, então, podem consumir, dentro da franquia global mensal, até 1.860m³ de água (124 x 15) para que todo o volume consumido seja calculado pelo preço estabelecido para a primeira faixa de consumo (R\$ 2,9491/m³). Tendo sido verificado pelo hidrômetro único um consumo total de 1.547m³ no período avaliado, conclui-se que a franquia atribuída globalmente a todas as economias foi obedecida, de modo que o condomínio pagará, pela água, somente o equivalente aos 1.860m³ franqueados às unidades de consumo que compõem o arranjo condominial, ou seja, R\$ 5.485,33 (15 x 124 x 2,9491), pagando idêntico valor como contraprestação pelo serviço de esgoto, em um total de **R\$ 10.970,66**.

Daí que para fins de modulação dos efeitos da decisão, reputou o STJ que nas demandas em que a concessionária já adotasse a forma de cálculo 3 – como é o caso - a pretensão seria resolvida pela mera improcedência do pedido, havendo ressalvas em relação aos feitos relativos às formas de cálculo 1 e 2 (páginas 48/49). Confira-se:

Considerando, então, que o entendimento jurisprudencial edificado a partir do julgamento do Tema 414/STJ estimulou o ajuizamento de ações revisionais pelos condomínios de modo a que fossem beneficiados pelo cálculo conforme o modelo híbrido, já que estava proibido, a partir de então, o modelo de "tarifação mínima", por meio de parcela fixa equivalente a uma franquia de consumo, tenho que atende ao interesse social e à segurança jurídica **modular parcialmente os efeitos** da presente decisão.

A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades sobre as quais a presente decisão recairá:

a) embora fosse proibido nos termos do entendimento firmado no Tema 414/STJ, a prestadora dos serviços de saneamento básico já estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único nos termos ora autorizados, pelo método do consumo individual franqueado.

Nesse caso, não há que se falar em modulação, resolvendo-se a controvérsia posta nas ações revisionais de tarifa pelo reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio.

b) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a

tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único apenas pelo consumo real aferido no hidrômetro ("método híbrido"), em razão de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio.

Nesse caso, autorizado pelo art. 927, § 3º, do CPC, proponho ao Tribunal que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa, tão logo o entendimento deste julgamento seja transposto para as ações judiciais em curso, revogando-se, para tanto, eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica vedado, entretanto, em nome da segurança jurídica, do interesse social e pelas razões acima explicitadas (leia-se: legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese fixada no Tema 414/STJ), que sejam cobrados desses condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido".

c) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas). Nesse caso, a adoção dessa metodologia elevou a tarifa a patamares muito superiores aos que decorreriam da adoção das outras metodologias em disputa, conforme demonstrado nos exemplos expostos no item 4, *supra* (R\$ 71.279,74 nesta metodologia contra R\$ 9.124,52 para o chamado "modelo híbrido" e R\$ 10.970,66 para a metodologia do consumo individual franqueado, considerada como legalmente adequada neste voto). A despeito dessa discrepância de valores, reconheço que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema permite afirmar que a conduta da concessionária é, de certa forma, escusável, já que a tese firmada no Tema 414/STJ e a jurisprudência construída pelo STJ relativamente ao "modelo híbrido" retiraram do cenário jurídico, na prática, as metodologias alternativas àquela escolhida pela concessionária. Não se pode descartar, ainda, que a adoção dessa metodologia tenha decorrido de decisão judicial impositiva, hipótese em que fica ainda mais justificada a conduta da prestadora dos serviços de água e esgoto.

Dessa maneira, constata-se a improcedência do pedido, na medida em que o demandante pretendia afastar o método de cálculo que ora veio a ser prestigiado pelo STJ.

Ante o exposto, VOTO no sentido de proceder à RETRATAÇÃO do Acórdão pretérito e DAR PROVIMENTO AO RECURSO DA PARTE RÉ CEDAE, julgando-se integralmente improcedentes os pedidos.

Tendo em vista a inversão da sucumbência, condeno a parte autora nas custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado.

Desembargador ANDRÉ RIBEIRO
Relator