

Recursos Especiais Cíveis nº 0085643-88.2018.8.19.0001

Recorrente: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

Recorrido: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VIDRENA

DECISÃO

Trata-se de recurso especial tempestivo, id. 888 com fundamento no artigo 105, inciso III, alínea “a”, da Constituição Federal, interposto em face dos acórdãos da 17ª Câmara de Direito Privado, id. 835 e 884, assim ementados:

“Relação de consumo. Ação de conhecimento objetivando o Autor que a Ré se abstenha de cobrar por tarifa mínima, multiplicada pelo número de economias, considerando este para o enquadramento nas faixas de tarifa progressiva, e, ao final, que seja obrigada a restituir em dobro, os valores pagos indevidamente nos últimos dez anos contados do ajuizamento da presente ação. Sentença que julgou procedente o pedido, para condenar a Apelante a retificar a forma de cobrança com base no consumo registrado no hidrômetro, afastando-se a cobrança de faturamento mínimo multiplicado pelo número de economias, bem como a condenou a restituir, em dobro, os valores pagos indevidamente pelo Apelado, a contar de abril de 2008, com base na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, observando-se o quadro descrito o laudo pericial, corrigidos monetariamente, conforme a tabela de índices fornecida pela CGJ/RJ, a partir de cada desembolso e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, a partir da data de citação, a serem apurados em liquidação de sentença. Apelação da Ré. Entendimento pacificado no STJ em julgamento submetido à sistemática dos recursos repetitivos, no sentido de que a cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios edifícios comerciais e residenciais em que o consumo total de água é medido por hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido, não sendo lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel.



Súmula 191 do TJRJ. Provas documental e pericial que demonstram que o valor cobrado do usuário é apurado considerando o valor da tarifa mínima multiplicado pelo número de unidades do imóvel, a despeito da existência de hidrômetro. Cobrança indevida. Devolução dos valores pagos indevidamente que devem ser feitos em dobro. Precedentes do TJRJ. Desprovemento da apelação."

"Embargos de declaração fundados em omissão. Acórdão que não contém o vício apontado, pois foram apreciadas todas as questões suscitadas pelo Embargante e as provas produzidas, com apoio na legislação pertinente, contendo o acórdão fundamentação clara e suficiente para a solução da controvérsia. Embargante que pretende, na verdade, o reexame do julgado por não se conformar com a conclusão a que chegou este órgão julgador, e para fins de prequestionamento, o que foge do âmbito de apreciação dos embargos de declaração. Desprovemento."

Inconformada, a recorrente sustenta necessidade de sobrestamento do feito. Violação aos Temas 414 e 929 do STJ, e aos artigos 22, IV, 29, I, e 30, I da Lei 11.445/2007.

Contrarrazões apresentadas no id. 950.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência, id. 973, determinando o sobrestamento dos recursos à luz dos **Temas 414 e 929 do STJ**.

Certidão do NUGEPAC, id. 984, informando o trânsito em julgado do Tema 414 do STJ.

É o relatório.

Primeiramente, afasta-se a aplicação do Tema 929 do STJ, considerando que o item 9 da modulação dos efeitos da tese do Tema 414 do STJ trata da mesma controvérsia.

Mais adiante, note-se que a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça afetou os REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ para revisão da tese firmada no **Tema Repetitivo 414/STJ**, quanto à "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". No

juízo de mérito dos recursos paradigmáticos, realizado pelo rito dos recursos repetitivos, foram fixadas as seguintes teses jurídicas:

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.

Destaca-se que a Corte Superior decidiu pela modulação dos efeitos do julgamento, 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.

No caso em exame, considerando os fundamentos do acórdão recorrido, impõe-se o retorno dos autos ao órgão prolator do julgado, a fim de que, em juízo de retratação, a controvérsia seja reapreciada, à luz da atual orientação vinculante estabelecida **Tema 414 do STJ**.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, **ENCAMINHO OS AUTOS AO ÓRGÃO JULGADOR** para reexame da controvérsia em consonância com as recentes teses firmadas no **Tema 414 do STJ**, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente

