



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado

Apelação Cível nº 0109233-60.2019.8.19.0001

Apelante: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

Apelada: MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA.

Relator: **DES. MAURO PEREIRA MARTINS**

ACÓRDÃO

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. ALEGAÇÃO DE COBRANÇA DE TARIFA NO VALOR DO CONSUMO MÍNIMO MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO IMÓVEL. SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA. IMPOSITIVA REFORMA. OCORRÊNCIA DE MUTAÇÃO JURISPRUDENCIAL PELO E. SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA SOBRE CONTROVÉRSIA RELACIONADA À DINÂMICA DE TARIFAÇÃO PELA CONCESSIONÁRIA DE ÁGUAS (TEMA Nº 414), PASSANDO A ENTENDER QUE “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”. RECONHECIMENTO DA LEGALIDADE DA COBRANÇA IMPUGNADA. JULGADO COM EFICÁCIA VINCULANTE (ART.927, III, DO CPC). PROVIMENTO AO RECURSO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º **0109233-60.2019.8.19.0001**, entre as partes acima mencionadas.

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a Vigésima Primeira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **DAR PROVIMENTO AO RECURSO**, nos termos do voto do Desembargador Relator.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.

MAURO PEREIRA MARTINS
Desembargador Relator

RELATÓRIO

Trata-se de recurso de apelação cível interposto por COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE alvejando a sentença prolatada



pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca da Capital, que, na presente ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito, julgou parcialmente procedente a pretensão deduzida na peça de ingresso.

Na forma do permissivo regimental, adota-se o relatório constante da sentença:

“Trata-se de ação proposta por MRV MRL RJ LXXII INCORPORAÇÕES SPE LTDA em face de COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUA E ESGOTO - CEDAE em que pretende a concessão de tutela de urgência "em caráter antecedente para determinar que a Ré suspenda a exigibilidade da cobrança sub judice e realize a transferência de titularidade do empreendimento em seus cadastros internos, uma vez que este se encontra entregue e ocupado pelo condomínio de adquirentes, atuais consumidores dos serviços de água e esgoto", "nulidade das cobranças de novembro de 2018 a fevereiro de 2019, quitadas no valor total de R\$166.191,15, bem como as demais exigidas pela Ré, pois baseadas em metodologia abusiva e manifestamente ilegal, na medida que não considera o consumo efetivo dos serviços fornecidos pela Ré" e determinar que "todas as cobranças feitas pela Ré em relação ao Empreendimento em questão se deem pelo consumo efetivo dos serviços fornecidos pela Ré, observada a tarifa progressiva da concessionária vigente à época, desde que considerado o consumo médio, obtido pelo consumo total auferido dividido pelo número de unidades autônomas ou economias" e restituição em

dobro do valor pago indevidamente, sob o fundamento de que incorporou e promoveu a construção do empreendimento imobiliário habitacional Spazio Rockfeller, com 480 unidades, sendo concluído, entregue ao condomínio de adquirentes com HABITE-SE. Informa que teria sido consumidora dos serviços fornecidos pela Ré, no período entre a ligação definitiva e entrega do empreendimento para o condomínio de adquirentes e que teria sido submetida ao regime de cobrança com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades (economias), quando no local existia apenas um hidrômetro. Relata que, no período entre novembro de 2018 a fevereiro de 2019, a Ré teria faturado a importância de R\$166.191,15 referente ao consumo de 7.200 m³ /mês de água e esgoto, quando o consumo efetivo seria inferior e, ainda, nos meses posteriores foram faturados com a mesma metodologia, considerando a tarifa mínima multiplicada pelas 480 unidades autônomas. Informa que realizou o pagamento de várias e pretende a regularização dos débitos posteriores para autorizar a transferência da titularidade do empreendimento para quem de direito, ou seja, o condomínio de adquirentes das unidades imobiliárias que atualmente ocupa o empreendimento e efetivamente consome os serviços oferecidos pela concessionária Ré. Indeferimento do pedido de antecipação dos efeitos da tutela (index 91). Embargos declaratórios (index 104), rejeitados (index 569). Regularmente citada e intimada (index 107), a ré ofereceu contestação no prazo legal (index 110), aduzindo, em síntese, prejudicial de prescrição trienal e,

no mérito sustenta que não haveria cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, mas tarifa mínima, sendo esta calculada com base no produto do consumo mínimo pelo número de economias pela tarifa unitária, necessidade da produção de prova pericial de engenharia para demonstrar que o serviço prestado no condomínio é equivalente ao prestado para toda a coletividade, não havendo qualquer justificativa para que os moradores do empreendimento sejam privilegiados com a cobrança de valores inferiores àqueles cobrados para toda a sociedade, bem como perícia de economia para demonstrar que o Condomínio Autor busca auferir ganhos econômicos indevidos em flagrante violação à isonomia constitucional. Sustenta que a troca de titularidade somente poderá ser realizada pelo locatário ou proprietário do imóvel, com a apresentação da documentação necessária, aplicação do RECURSO ESPECIAL REPETITIVO N° 1.166.561/RJ com possibilidade de incidência de tarifas progressivas, necessidade de observância do equilíbrio financeiro e impossibilidade de repetição do indébito. Agravo da parte autora (index 582). Réplica (index 601). Instados a se manifestarem em provas (index 607), a parte autora requereu a prova pericial (index 615), enquanto a parte ré requereu a prova documental suplementar, pericial de engenharia e economia (index 618). Saneador, index 625, deferindo a prova pericial e documental suplementar. Documentação juntada pela ré (index 636). Homologação dos honorários periciais (index 788). Desistência da prova pericial pela parte ré

(index 804). Decisão (index 813): "Tendo em vista o fato de que a perícia ainda não fora realizada, defiro o pedido de desistência formulado pela ré às fls. 804. Venha o depósito da integralidade dos honorários pela parte autora, em quinze dias. Comprovado o pagamento, à perita para princípio da prova". Laudo pericial (index 876). Manifestação da parte autora (index 925) e ré (index 933), com o parecer técnico (index 934). Convertido o julgamento em diligência para determinar que o cartório certifique nos autos o resultado do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, distribuído e autuado sob o número 0045842-03.2020.8.19.0000, juntando eventual decisão definitiva nos autos e voltando conclusos. Retirada a suspensão do feito ante a desafetação indicada nos acórdãos. Determinada a manifestação das partes em alegações finais. As partes apresentaram alegações finais escritas, a parte ré no index 1107 e a autora no index 1122. É o Relatório. Decido."

Da sua parte dispositiva assim constou:

"Isto posto, julgo extinto o processo com resolução do mérito, na forma do art. 487, I, do CPC/2015, e julgo procedentes em parte os pedidos para declarar a nulidade da cobrança mensal do consumo, atrelado aos serviços da ré, por economias, devendo ser cobrado conforme a apuração do consumo por hidrômetro, nos termos da perícia. Condeno o réu, ainda, a restituir ao autor, em dobro e acrescidos de juros e correção

monetária de cada desembolso, os valores eventualmente pagos a maior, nos termos do ora determinado, valores esses a serem apurados em liquidação de sentença. Condeno o réu, ainda, em custas e honorários sucumbenciais em 15% do montante da condenação. P.R.I. Transitada em julgado, nada sendo requerido, dê-se baixa e archive-se.”

Em suas razões recursais, repisa a concessionária demandada as alegações formuladas em sede de contestação, acrescentando a modificação de entendimento do Superior Tribunal de Justiça no sentido de reconhecer a licitude da cobrança impugnada pela parte autora.

Pugna pela reforma da sentença, para que sejam julgados improcedentes os pedidos contidos na peça de ingresso.

Contrarrazões, às fls. 1.616/1.638.

Manifestação das partes, às fls. 1.646.1.649 e 1.650/1/653, sobre o decidido pelo E. Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Recurso Especial nº 1.937.887/RJ (Tema 414).

Manifestação da recorrente, às fls. 1.718/1.723.

É o breve relatório. Passo ao voto.

Cumpra mencionar que se encontram satisfeitos os requisitos de admissibilidade do presente recurso, devendo, pois, ser ele conhecido.

Cuida-se de pretensão de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito calcada em suposta conduta abusiva praticada pela

demandada, em relação a serviço de fornecimento de água, consistente em cobrança de tarifa no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel.

Superado o juízo de admissibilidade recursal, faz-se oportuno destacar que a presente lide se regula pelos princípios e regras que regem as relações de consumo, ante os termos dos artigos 2º e 3º do Código de Defesa do Consumidor, já que a ré se encontra na condição de fornecedora de serviço público, mediante concessão, e a parte autora, no de consumidora, por ser a destinatária final do serviço contratado.

Nesse sentido é o verbete sumular nº. 254 deste Tribunal de Justiça:

Nº. 254 “Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor à relação jurídica contraída entre usuário e concessionária.”

Com efeito, o E. Superior Tribunal de Justiça havia sedimentado, sob a sistemática dos recursos representativos de controvérsia (REsp 1166561 / RJ RECURSO ESPECIAL 2009/0224998-4), entendimento no sentido de reconhecer a ilegitimidade da cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando há apenas um único hidrômetro.

Ocorre que a própria Corte Cidadã, revendo entendimento anterior em relação ao Tema nº 414, promoveu verdadeira mutação jurisprudencial (*overruling*) sobre a controvérsia, com o reconhecimento da legalidade da cobrança impugnada no presente feito, comando proferido em sede de macro-lide a ostentar eficácia vinculante e observância obrigatória (art.927, III, do CPC), formando-se 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."

Logo, diante da revisão ao Tema nº 414 do STJ, impõe-se reconhecer a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e proibição de cobrança pelo consumo real e/ou critério híbrido, o que enseja a reforma da sentença, para que sejam julgados improcedentes os pedidos

contidos na peça de ingresso, invertendo-se a sucumbência para impor à parte autora o pagamento das despesas e dos honorários advocatícios, estes arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **DAR PROVIMENTO AO RECURSO, PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS CONTIDOS NA PEÇA DE INGRESSO, INVERTENDO-SE A SUCUMBÊNCIA, PARA IMPOR À PARTE AUTORA O PAGAMENTO DAS DESPESAS E DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, ESTES ARBITRADOS EM 10% (DEZ POR CENTO) SOBRE O VALOR ATUALIZADO DA CAUSA.**

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2024.

MAURO PEREIRA MARTINS
Desembargador Relator