Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
892
Carimbado Eletronicamente

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

DÉCIMA TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Apelação Cível nº **0018728-18.2022.8.19.0001**

Apelante: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FIAMMA GALERIA**

Apelado: **SPE SANEAMENTO RIO 4 S/A**

RELATORA: DESEMBARGADORA TERESA DE ANDRADE

ACÓRDÃO

DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇOS DE SANEAMENTO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414/STJ. LICITUDE DA METODOLOGIA. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. I. CASO EM EXAME: I.1. Ação ajuizada por condomínio contra concessionária de saneamento, questionando a legalidade da cobrança da tarifa de água e esgoto pelo método da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, embora existente apenas um hidrômetro. **I.2.** O autor requereu a cobrança pelo consumo real medido, com aplicação progressiva, além da devolução em dobro dos valores pagos a maior. **I.3.** A sentença julgou improcedentes os pedidos, em razão da revisão do Tema 414/STJ, reconhecendo a licitude do modelo adotado pela ré. **I.4.** O condomínio apelou, sustentando a inaplicabilidade retroativa da tese revisada. **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: II.1.** Definir se a cobrança pela tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, em condomínio com hidrômetro único, é lícita após a revisão do Tema 414/STJ; **II.2.** Estabelecer se a modulação dos efeitos do precedente vinculante impede a cobrança de valores pretéritos em razão de decisão provisória que autorizou o modelo híbrido (cobrança pelo consumo real do hidrômetro). **III. RAZÕES DE DECIDIR: III.1.** O

sdp

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES:14583 Assinado em 16/10/2025 15:08:34
Local: GAB. DES(A). TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
893
Carimbado Eletronicamente

Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414 (REsp 1.937.891/RJ e REsp 1.937.887/RJ), firmou tese no sentido da licitude da metodologia de cálculo que combina uma parcela fixa — tarifa mínima multiplicada pelo número de economias — e uma parcela variável, devida apenas quando o consumo real ultrapassar o total da franquia. **III.2.** A Súmula 545/STF, que diferencia tarifa de taxa, não impede a adoção de parcela fixa nas tarifas de saneamento, dada a natureza de preço público e a necessidade de sustentabilidade econômica e universalização dos serviços (Leis nº 11.445/2007 e nº 14.026/2020; Decreto nº 7.217/2010). **III.3.** A revisão jurisprudencial não se sujeita às garantias constitucionais do art. 5º, XXXVI, da CF/1988, mas a modulação dos efeitos realizada pelo STJ vedou a cobrança retroativa de valores pagos a menor em decorrência de decisões judiciais provisórias que adotaram o modelo híbrido. **III.4.** No caso concreto, a concessionária já aplicava o modelo ora declarado lícito, mas, em razão de tutela antecipada, ficou obrigada a cobrar pelo método híbrido. Assim, deve-se aplicar a modulação do STJ, impedindo a cobrança de diferenças relativas ao período em que vigorou a decisão judicial provisória. **IV. DISPOSITIVO E TESE: IV.1. Recurso parcialmente provido. IV.2. Tese de julgamento: IV.2.1.** É lícita a cobrança da tarifa de saneamento em condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único pelo método da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, acrescida de parcela variável quando o consumo real ultrapassar a franquia total. **IV.2.2.** A revisão do Tema 414/STJ não autoriza a cobrança retroativa de valores pagos a menor em razão de decisões judiciais provisórias que adotaram o modelo híbrido, devendo ser respeitada a modulação dos efeitos fixada pelo precedente vinculante. **IV.2.3. Dispositivos relevantes citados:** CF/1988, arts. 5º, XXXVI, e 37; CPC, art. 927, § 3º; Leis nº 11.445/2007, arts. 30, III e IV, e 31, II; Lei nº 14.026/2020; Decreto nº 7.217/2010, arts. 8º e 47. **Jurisprudência relevante citada:** STF, Súmula 545; STJ, Tema 414 (REsp 1.937.891/RJ e REsp 1.937.887/RJ, Corte Especial, j. 25.06.2024).

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
894
Carimbado Eletronicamente

Vistos, relatados e discutidos os autos da Apelação Cível nº **0018728-18.2022.8.19.0001**, em que é Apelante **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FIAMMA GALERIA** e é Apelado **SPE SANEAMENTO RIO 4 S/A**.

Acordam os Desembargadores da 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso, **PARA LHE DAR PARCIAL PROVIMENTO**, nos termos do voto da relatora.

RELATÓRIO

Trata-se de ação ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO FIAMMA GALERIA em face de SPE SANEAMENTO RIO 4 S/A, em que o autor narra que é consumidor dos serviços de água e esgotamento sanitário da ré, sob matrícula nº 101113510-5, composta por 39 economias comerciais, e que, apesar de possuir um único hidrômetro que mede o consumo real, a concessionária efetuava a cobrança considerando o valor da tarifa mínima multiplicado pelo número de economias. Requereu, em sede de tutela antecipada, que a ré se abstivesse de interromper o abastecimento e fosse autorizado o depósito em juízo do valor que entendesse devido. No mérito, pleiteou a anulação da cobrança ilegal, a imposição da cobrança pela tarifa comercial apurada pelo consumo efetivo no hidrômetro (com uso das economias para tarifação progressiva), e a devolução em dobro dos valores indevidamente cobrados.

A tutela antecipada foi deferida (indexador 66), determinando que as cobranças mensais fossem efetivadas com base nas leituras aferidas no hidrômetro, com o correto enquadramento nas faixas de consumo progressivas, considerando o número de unidades do condomínio.

A sentença (indexador 821) julgou improcedentes os pedidos autorais, revogando a tutela antecipada, sob o fundamento de que houve a revisão do

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tema nº 414 dos recursos repetitivos pelo Superior Tribunal de Justiça (REsp 1937887/RJ e REsp 1937891/RJ), que fixou novas teses considerando lícita a cobrança efetuada pela ré (tarifa mínima multiplicada pelo número de economias), com modulação de efeitos vedando cobranças pretéritas por pagamentos a menor. Condenou a parte autora ao pagamento das custas e honorários de 10% sobre o valor da causa.

Inconformado, o condomínio autor interpôs recurso de apelação (indexador 833), reiterando sustentando que o serviço de água e esgotamento sanitário é remunerado por tarifa ou preço público, e não por custo fixo mensal como tributo, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal (Súmula 545); que a revisão do Tema 414/STJ, ocorrida em 20/06/2024, não pode retroagir para alcançar ações distribuídas sob outro contexto e entendimento, sob pena de violação aos princípios da irretroatividade, segurança jurídica, confiança, boa-fé e legalidade (art. 5º, XXXVI, e art. 37 da CRFB), bem como da isonomia e do tempus regit actum. Requer a atribuição de efeito suspensivo e o sobrestamento do recurso até o trânsito em julgado do REsp repetitivo 1.937.887, ou, subsidiariamente, a reforma da sentença para reconhecer seu direito até 20/06/2024 e o rateio das custas e honorários.

Contrarrazões no indexador 867.

É o relatório. Passo ao voto.

VOTO

Conheço dos recursos, uma vez que presentes os requisitos de admissibilidade.

Narra a inicial que a concessionária ré ignora o consumo apontado no hidrômetro e procede à cobrança pelo método de multiplicação da tarifa mínima por número de unidades.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
896
Carimbado Eletronicamente

Em razão disso, um dos pedidos do Condomínio autor é a condenação da ré a efetuar a cobrança pelo consumo medido no hidrômetro, considerando-se o número de unidades antes da aplicação da tarifa progressiva.

Preliminarmente, destaco que a questão em análise guardava correlação com a matéria submetida ao regime do Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, distribuído e autuado sob o número 0045842-03.2020.8.19.0000, admitido na sessão realizada em 24/09/2020, visando à fixação de tese sobre a forma de cálculo da tabela progressiva, a fim de se definir se: “QUANDO HÁ VÁRIAS UNIDADES E UM SÓ HIDRÔMETRO, A APLICAÇÃO DA TARIFA PROGRESSIVA DEVE SER FEITA, APÓS A AFERIÇÃO DO CONSUMO, COM A DIVISÃO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS PARA INSERÇÃO NA TABELA DE PROGRESSIVIDADE” ou “QUANDO HÁ VÁRIAS UNIDADES E UM SÓ HIDRÔMETRO, A APLICAÇÃO DA TABELA PROGRESSIVA DEVE SER FEITA PELO CONSUMO AFERIDO, SEM DIVISÃO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS.”

No entanto, a matéria foi desafetada ao regime das demandas repetitivas no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, após a questão ter dado origem à controvérsia 304, sendo o tema afetado para julgamento pelo rito dos recursos representativos junto ao STJ. A questão foi julgada em definitivo pela E. Corte Especial, ocasião em que se revisou o Tema nº 414 pelo STJ.

Por essa razão, o processo encontra-se apto ao julgamento, a partir das teses fixadas pelo STJ.

Delineada a controvérsia, o cerne da discussão está no questionamento do autor acerca do modo de aferimento do valor devido mensalmente pelo condomínio-consumidor à concessionaria. Afirma que a concessionária ré deixa de efetuar a cobrança com base no consumo apontado no hidrômetro e procede à cobrança pelo método de multiplicação da tarifa mínima por número

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

de unidades. Além disso, sustenta que progressividade tarifária é aplicada de forma indevida.

O E. Superior Tribunal de Justiça admitiu a Proposta de Revisão de Entendimento firmado na tese repetitiva Tema 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.

A questão foi julgada em 25/06/2024, tendo como recurso especial paradigma o REsp 1937891/RJ, cujas teses foram firmadas nos seguintes termos:

> *"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*

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
898
Carimbado Eletronicamente

cada unidade de consumo do condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo."

O julgamento desses recursos culminou na superação do entendimento anterior, que considerava ilícita a cobrança da tarifa de fornecimento de água no valor referente ao consumo mínimo multiplicado pelo número de unidades existentes no imóvel, quando houvesse um único hidrômetro no local. A nova orientação do STJ, de caráter vinculante, estabelece a licitude da metodologia de cálculo que combine uma parcela fixa, correspondente à tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, e uma parcela variável, exigível apenas se o consumo real medido pelo hidrômetro único exceder a soma das franquias de consumo de todas as unidades.

Na presente hipótese, a parte apelante argumenta que o serviço de água e esgoto possui natureza de tarifa ou preço público, devendo ser remunerado pela contraprestação de serviço efetivamente prestado, e não por um custo fixo inerente à mera disponibilização, regime que entende ser próprio dos tributos.

Contudo, a tese fixada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414, ao determinar a licitude da parcela fixa ("tarifa mínima" por economia) para fins de remuneração dos serviços de saneamento, já leva em consideração o custo de disponibilização e manutenção da infraestrutura, não se confundindo com uma exação de natureza tributária, mas sim com a peculiaridade da remuneração de um serviço público essencial, submetido a regime de concessão e metas de universalização, em conformidade com as Leis nº 11.445/2007 e nº 14.026/2020.

O entendimento do Supremo Tribunal Federal, consubstanciado na Súmula 545, ao diferenciar tarifas de taxas, não proíbe a estruturação tarifária que considere uma parcela fixa para a sustentabilidade do serviço, especialmente, em face das metas de universalização e da complexidade da gestão de sistemas de saneamento, cujos custos não se limitam ao volume efetivamente consumido. A própria Lei Federal nº 11.445/2007, em seus artigos

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
899
Carimbado Eletronicamente

30, incisos III e IV, e 31, inciso II, e o Decreto nº 7.217/2010, em seus artigos 8º e 47, preveem a possibilidade de fixação de quantidade mínima de consumo ou utilização do serviço e o custo mínimo necessário para sua disponibilidade, como forma de garantir objetivos sociais e a recuperação dos custos incorridos na prestação do serviço.

A parte apelante invoca, ainda, a aplicação dos princípios da irretroatividade, segurança jurídica, confiança, boa-fé, isonomia e tempus regit actum, argumentando que a revisão do Tema 414/STJ não deveria retroagir para prejudicar ações ajuizadas sob o regime da tese anterior.

Entretanto, o entendimento jurisprudencial, por sua natureza, não se confunde com norma legal e, portanto, não está sujeito à rígida disciplina do art. 5º, XXXVI, da Constituição Federal, que garante o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada. A superação de um precedente judicial, ou sua revisão, como ocorrido no Tema 414/STJ, representa a evolução da interpretação do direito e se insere no regular exercício da função jurisdicional, buscando adequar a aplicação da norma às novas realidades e aprimorar a segurança jurídica, ao consolidar uma tese mais robusta e abrangente.

A modulação dos efeitos da decisão revisora, tal como expressamente estabelecida pelo Superior Tribunal de Justiça, já contemplou a proteção necessária às situações pretéritas, ao vedar a cobrança pelas concessionárias de quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido", conforme se extrai do voto condutor do precedente vinculante.

Contudo, em relação aos processos em que a concessionária já vinha adotando a metodologia ora admitida, o resultado do julgamento deve levar à simples improcedência dos pedidos, o que é precisamente o caso dos autos.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
900
Carimbado Eletronicamente

A condenação em honorários e custas se deu em conformidade com a legislação processual vigente, dada a improcedência dos pedidos autorais, e não configura penalidade por "confiança" em entendimento superado, mas sim a aplicação da regra da sucumbência. A isonomia e o tempus regit actum são observados na medida em que a nova tese vinculante se aplica a todos os processos que versam sobre a idêntica questão de direito, não havendo tratamento diferenciado entre os litigantes.

No caso concreto, a análise da petição inicial, da contestação e, em especial, das faturas acostadas aos autos demonstra que a concessionária já vinha adotando a metodologia de cálculo que foi expressamente declarada lícita na revisão do Tema 414/STJ, ou seja, o critério do consumo individual presumido ou franqueado. Em exemplo meramente ilustrativo, embora a fatura acostada no indexador 24 (fatura com vencimento em 10/01/2022) indicasse um consumo medido de 147 m³ para o condomínio, dividido por 39 economias, o valor faturado reflete o consumo mínimo de 20 m³ multiplicado por 39 unidades (780 m³), acrescido de outras taxas. Esta forma de cobrança não se enquadra nas ilegalidades descritas pelas teses 2 e 3 do Tema 414/STJ, mas sim na licitude da tese 1.

Deve-se atentar para o fato de que, no exemplo acima, a partir da fatura tomada como parâmetro para ilustrar a cobrança, o consumo foi faturado pelo consumo mínimo para aquele número de economias justamente porque o consumo real (147 m³ - medição anterior: 16872, medição atual: 17019) é inferior ao mínimo considerando-se as 39 economias existentes no condomínio. Como segundo a tese firmada pelo STJ, não é possível a cobrança abaixo do consumo mínimo, nesse caso, naturalmente, o consumo faturado será um consumo estimado acima do real, equivalente ao consumo mínimo de todas as economias do condomínio somadas.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
901
Carimbado Eletronicamente

Desse modo, o consumo real somente será o mesmo que o consumo faturado caso o consumo real seja igual ao mínimo ou caso ultrapasse o patamar mínimo de consumo, passando para as faixas tarifárias seguintes.

Desta forma, e considerando que o Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414 em 20/06/2024, estabeleceu que, nos casos em que a concessionária já vinha adotando o critério ora autorizado, o resultado do julgamento deve ser a improcedência dos pedidos formulados pelo condomínio, a sentença de primeiro grau, ao julgar improcedentes os pedidos autorais, agiu em plena conformidade com a nova orientação vinculante.

Em face da legalidade da cobrança, não subsistem fundamentos para a repetição do indébito, seja de forma simples ou em dobro, tampouco para a indenização por danos morais, que pressupõem a existência de um ato ilícito da concessionária, o que restou afastado pela adequação da metodologia de cobrança ao entendimento vinculante.

Assevero, por outro lado, que a modulação dos efeitos realizada pelo C. Tribunal Superior também impede a cobrança de valores pretéritos dos condomínios pagos a menor por força de decisão antecipatória de tutela que assim houvesse assegurado o pagamento com base na medição real pelo hidrômetro a partir do modelo híbrido, como no caso dos autos (decisão do indexador 66). Portanto, como havia uma tutela antecipada determinando a manutenção da cobrança pelo modelo híbrido, deve ser aplicada a modulação pelo item b da decisão do STJ:

> *"**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*

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

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."

Desse modo, uma vez que, no caso concreto, a concessionária, a despeito do que estabelecia a antiga tese relativa ao Tema 414/STJ, calculava a tarifa de água e esgoto em conformidade à tese ora fixada, mas por força de decisão provisória, manteve a cobrança pelo modelo híbrido ao longo do processo, fica vedada a cobrança de quaisquer valores pagos a menor pelo condomínio, pelo período anterior à publicação do acórdão paradigma do STJ (20/06/2024), apesar da improcedência dos pedidos formulados na inicial.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
903
Carimbado Eletronicamente

Diante do exposto, voto no sentido de conhecer e **DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA PARTE AUTORA**, **apenas para determinar a modulação dos efeitos da sentença a partir da data da revogação da tutela antecipada**, a partir de quando poderá ser restabelecida a cobrança pelo consumo franqueado.

Rio de Janeiro, 16 de outubro de 2025

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES
DESEMBARGADORA RELATORA

sdp

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ