



Apelações Cíveis nº 0033407-35.2018.8.19.0204

Apelante 1: Companhia Estadual de águas e esgotos - CEDAE

Apelante 2: F AB Zona Oeste S/A

Apelados: Os Mesmos e Condomínio Residencial Village

Relatora: Desembargadora Maria Isabel Paes Gonçalves

ACÓRDÃO

Ementa: DIREITO DO CONSUMIDOR E ADMINISTRATIVO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SERVIÇO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EM CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETRO ÚNICO. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. PROCEDÊNCIA AFASTADA. RECURSOS PROVIDOS.

I. CASO EM EXAME

1. Ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito ajuizada por condomínio edilício em face da concessionária de saneamento básico, com chamamento ao processo da companhia estadual de águas, visando ao reconhecimento da ilegalidade da cobrança das tarifas de água e esgoto com base na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias existentes no condomínio, que possui hidrômetro único. O pedido principal consistiu na determinação de faturamento com base no consumo real medido e na restituição em dobro dos valores pagos indevidamente. Sentença de procedência, com condenação à modificação da forma de cobrança e devolução em dobro dos valores apontados em perícia. Interposição de apelações pelas rés, sustentando a legalidade do critério tarifário adotado, à luz da revisão do Tema 414/STJ, além de alegar julgamento extra petita.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com um único hidrômetro; (ii) a validade da condenação imposta em primeiro grau quanto ao refaturamento com base

no consumo real e à repetição em dobro dos valores pagos a maior.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414 em junho de 2024, fixou tese vinculante reconhecendo a legalidade da cobrança da tarifa mínima por economia (consumo individual franqueado), mesmo em condomínios com hidrômetro único, com parcela variável devida apenas se o consumo global ultrapassar a soma das franquias.
4. A metodologia de cobrança por consumo real global, com dispensa da tarifa mínima por unidade, foi expressamente declarada ilegal pelo STJ, por tratar o condomínio como uma única economia, bem como foi vedado o modelo híbrido que associa medição global à progressividade tarifária por número de economias.
5. A sentença de primeiro grau, ao determinar o faturamento exclusivamente pelo consumo real medido, contrariou o entendimento vinculante firmado no Tema 414/STJ e não pode subsistir.
6. A perícia judicial, embora útil para confirmar os elementos fáticos (hidrômetro único, número de economias, volume faturado), partiu de premissas jurídicas superadas pela nova tese repetitiva, ao presumir que o faturamento deveria sempre refletir o consumo real medido, o que não se coaduna com a estrutura tarifária legal.
7. A repetição do indébito em dobro, conforme fixada na sentença, é incabível diante da modulação de efeitos promovida pelo STJ, que reconheceu a escusabilidade da conduta das prestadoras diante da evolução jurisprudencial, autorizando apenas a restituição simples, mediante compensação, quando cabível.
8. Inexistindo comprovação de que a concessionária tenha adotado modelo tarifário proibido pelo STJ, mostra-se indevida a condenação ao refaturamento e à devolução de valores.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recursos providos.

Tese de julgamento:



1. É lícita a cobrança da tarifa mínima por economia (consumo individual franqueado) em condomínios com múltiplas unidades autônomas e hidrômetro único, conforme fixado pelo STJ no Tema 414, revisado em junho de 2024.
2. É ilegal o faturamento com base exclusivamente no consumo global real medido, que trata o condomínio como única unidade de consumo, bem como o critério híbrido que aplica a progressividade tarifária por economia sem exigir a tarifa mínima correspondente.
3. A condenação à repetição em dobro de valores supostamente cobrados a maior não subsiste quando a prestadora de serviço agiu conforme interpretação jurídica então vigente, reconhecida como escusável pelo STJ.

Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, XXXII; CPC, arts. 141, 492, 927, III, e § 3º; CDC, arts. 6º, III, e 42, parágrafo único; Lei nº 11.445/2007, arts. 29 e 30.
Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.937.887/RJ e REsp 1.937.891/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, 1ª Seção, j. 20.06.2024 (Tema 414, revisado).

Vistos, relatados e discutidos este recurso de Apelação Cível n.º 0033407-35.2018.8.19.0204, em que são apelantes COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS CEDAE e F AB ZONA OESTE S/A, e apelados OS MESMOS e CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE.

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em dar provimento aos recursos, nos termos do voto da Relatora.

Trata-se de Apelações Cíveis interpostas por COMPANHIA ESTADUAL DE AGUAS E ESGOTOS - CEDAE e F AB ZONA OESTE S/A (e-fls. 1594/1627 e 1778/1812) em face da sentença proferida nos autos da ação obrigação de fazer, nos termos seguintes (ID. 1361/1363):

.....
"É o relatório. Decido.

1. Da Relação de Consumo e Aplicação do CDC A relação entre as partes é de consumo, aplicando-se o Código de Defesa do Consumidor (CDC), que protege o condomínio como destinatário final dos serviços de abastecimento de água (art. 2º e 3º, CDC). A jurisprudência é pacífica quanto à aplicação do CDC a esse tipo de relação, inclusive com a inversão do ônus da prova em favor do consumidor, visto a hipossuficiência do autor na análise e comprovação da legalidade do método de cobrança aplicado.

2. Da Legalidade da Cobrança pelo Consumo Real A questão central da lide envolve a legitimidade do critério adotado pela ré para cobrança, considerando a existência de um único hidrômetro no condomínio. A Súmula 191 do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro estabelece que 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. Esse entendimento é corroborado pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, que considera abusiva a cobrança por multiplicação do consumo mínimo quando há apenas um hidrômetro instalado, defendendo a cobrança com base no consumo real apurado?.

3. Da Conclusão Pericial e Da Comprovação da Cobrança Indevida O laudo pericial evidenciou que a cobrança efetuada pela ré excedeu em 11.935 m³ o consumo efetivamente registrado, no período analisado de janeiro de 2017 a julho de 2022. Tal prática infringe o direito à justa contraprestação do serviço, promovendo enriquecimento sem causa da concessionária. As faturas analisadas mostram uma diferença substancial entre o consumo real e o volume faturado, o que configura abuso e prática comercial em desacordo com os princípios da boa-fé e da transparência, previstos no CDC?.

4. Da Restituição em Dobro dos Valores Pagos Indevidamente

Em conformidade com o Art. 42, parágrafo único, do CDC, é cabível a repetição de indébito em dobro, dado que a cobrança excessiva foi confirmada pela perícia e não decorre de engano justificável, mas de prática tarifária indevida. O STJ



tem entendimento consolidado sobre a devolução em dobro dos valores cobrados a maior em hipóteses de cobrança indevida, aplicada, inclusive, nas relações de consumo?.

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido formulado pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE e, em consequência:

DETERMINO que a ré FAB Zona Oeste S.A. passe a faturar o serviço de fornecimento de água com base no consumo real aferido pelo hidrômetro, afastando-se a aplicação da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, a contar da data de intimação desta sentença, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) em caso de descumprimento, limitada ao valor global de R\$ 10.000,00.

CONDENO a ré ao pagamento em dobro dos valores cobrados indevidamente, no montante correspondente a 11.935 m³, referente ao período de janeiro de 2017 a julho de 2022, conforme apurado em perícia, com incidência de: Correção monetária pelo índice da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio de Janeiro (CGJ/RJ) desde a data de cada pagamento indevido;

Juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação.

CONDENO a ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação, nos termos do Art. 85, § 2º, do CPC.

Após o trânsito em julgado, e não havendo requerimento das partes, arquivem-se os autos.

P. I.

Rio de Janeiro, 28/10/2024.

Aline de Almeida Figueiredo - Juiz Titular”.

.....

Contra a sentença foram opostos embargos de declaração (e-fls. 1381/1389 e 1579/1588), os quais foram rejeitados, conforme decisão (e-fls. 1591).



Em seu recurso, o primeiro apelante aponta que *“uma vez considerada legal a cobrança da tarifa mínima pelo número de economias, deve o pleito ser julgado improcedente, vez que o cenário jurisprudencial foi alterado, nos termos da revisão do Tema 414”*.

Menciona que *“ante a evidente e necessária improcedência do pleito autoral, se faz necessário que os honorários de sucumbência sejam fixados sobre o valor do proveito econômico pretendido pelo autor, já que este é possível de ser mensurado. Note-se que o Juízo de origem determinou a condenação do autor a título de honorários sucumbenciais em percentual sobre o valor da causa, sem observar o que dispõe o artigo 85, §2º do CPC”*.

Sustenta que *“não é a responsável pela atuação na área no que concerne ao esgoto e gestão comercial dos serviços e, conseqüentemente, pelos fatos descritos na exordial, cuja responsabilidade é da empresa FOZ AGUAS e do Município do Rio de Janeiro, logo, processualmente é mister o reconhecimento da ilegitimidade passiva da CEDAE, o que evidencia que não há que se falar em incidência de multa por suposto descumprimento”*.

Argumenta que *“em que pese a Sentença ter estabelecido, supostamente a solidariedade entre as rés para cumprimento da obrigação de fazer, deve-se considerar o limite de atuação de cada concessionária no caso. Ou seja, a CEDAE demonstrou nos autos que efetuou solicitação formal de cumprimento junto a Concessionária responsável pela prestação do serviço na região onde encontra-se o imóvel vinculado a matrícula objeto da lide. Assim resta evidente que dentro de seus limites de atuação a CEDAE processo com o cumprimento da obrigação que lhe cabia”*.

Aduz que *“somente a ZOM, atual concessionária do serviço público de esgotamento sanitário na região, é a única responsável pela GESTÃO COMERCIAL, por isso somente a mesma pode efetuar qualquer modificação sistêmica com relação ao faturamento das cobranças para que a sentença seja efetivamente cumprida”*.

Reforça que *“não pode a CEDAE ser punida pelo alegado descumprimento da obrigação de fazer imposta na sentença, sendo que a obrigação lhe é impossível e não deu causa ao alegado descumprimento, não obstante, em caráter de boa-fé e cooperação, ter notificado a concessionária responsável para cumprir com a obrigação”*.

Destaca que *“ao contrário do exposto ao longo da r. sentença, não existe tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, existe apenas a tarifa mínima, sendo esta calculada com base no produto do consumo mínimo pelo número de economias pela tarifa unitária. Nesta senda, ao entender pela manutenção do julgado que declarou a ilegalidade da tarifa mínima acima descrita, acarretará em manifesto privilégio aos usuários abarcados pela matrícula em questão, em detrimento dos demais usuários/consumidores”*.



Consigna ainda que “o processo deverá ser sobrestado até o julgamento do tem 929 pelo e. STJ, isto porque, conforme se pode observar na decisão guerreada, o d. magistrado de primeiro grau entendeu pela imposição de ressarcimento na forma do art. 42 do CDC dos valores cobrados à parte recorrida. Considerando que tal dispositivo determina a restituição em dobro, estamos diante da hipótese discutida no tema 929 pelo e. STJ”.

Afirma que “tal devolução, por tudo que já foi exposto, é manifestamente indevida, eis que não há que se falar em restituição, muito menos na forma como pleiteado pela parte recorrente, em seu dobro, haja vista que a cobrança decorre diretamente de expressa previsão legislativa, a saber, art. 98 do Decreto 553/76 e arts. 29 e 30 da lei 11445/2007”.

Complementa que “na remota hipótese de se entender devida restituição de valores, a mesma deve se dar de forma simples, tendo em vista que a cobrança se deu com base em Lei autorizativa. Insta salientar que o dever de devolução em dobro só surge se a cobrança tiver sido efetuada com dolo ou culpa, o que também não é o caso dos autos”.

Pontua que “ante do regime específico das pessoas jurídicas de direito público, ao qual deve ser submetida a CEDAE, requer a Companhia que sejam afastados os prazos prescricionais previstos no Código Civil e, assim, que seja observado o disposto no Decreto 20.910/32, aplicando-se o prazo prescricional quinquenal”.

Prequestiona a matéria apresentada e ao final pede “que seja dado provimento à presente Apelação, sendo julgados improcedentes os pedidos autorais, em conformidade ao entendimento do e. STJ na revisão do tema 414 e a legislação acima mencionada, havendo condenação da Apelada em honorários calculados sobre o benefício econômico. Subsidiariamente, caso assim não se entenda, requer a reforma da sentença na parte em que fixa a restituição em dobro, devendo-se fixar a restituição de forma simples, suspendendo-se o processo até a decisão do tema 929 pelo e. STJ”

O segundo apelante, destaca que “no dia 20/06/2024, houve o julgamento do Recurso Especial acima indicado (RESP 1.937.887/ RJ), cujo acórdão foi publicado em 25/06/2024, tendo o Superior Tribunal de Justiça dado provimento ao mesmo para declarar a legalidade da cobrança do critério praticado pela Concessionária – multiplicação de tarifa mínima pelo n. de economias -, superando expressamente o entendimento até então em vigor – tema 414 do STJ -, tendo ainda declarado a ilegalidade do nomeado critério híbrido.

Acresce que “houve a expressa superação do entendimento constante do tema 414 e declaração de ilegalidade do critério híbrido fixado pela r. sentença tendo a 1ª Seção do STJ, quando do julgamento do REsp 1.937.887, fixado os seguintes critérios



a serem praticados em relação aos condomínios cujos consumos são aferidos por um único medidor”.

Observa que “a r. sentença ora apelada, ao declarar a ilegalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo n. de economias, ignorando o valor cobrado ser correspondente ao consumo medido, observadas as 54 economias existentes, acabou por fixar um critério tarifário híbrido, pois determinou que a Apelante deve efetuar as cobranças pelo consumo medido, contudo, levando em consideração o número de economias para aplicação da tabela progressiva, extrapolando, nesse aspecto os limites da lide e violando o princípio da correlação”.

Defende que “eventual acolhimento da pretensão autoral, o que apenas se admite por excessivo amor ao debate, em virtude do recentíssimo posicionamento do STJ sobre o tema, com a instituição do critério híbrido de cobrança tarifária, representará verdadeira declaração de invalidade de situação plenamente constituída à época da celebração do contrato de concessão, assim o fazendo exclusivamente com base em posterior modificação de entendimento jurisprudencial”.

Informa que “por força contratual expressa, a Concessionária estava, como de fato está, por tratar-se de ato jurídico perfeito e acabado, com proteção constitucional, a efetuar a cobrança da tarifa mínima multiplicada por economias, não sendo lícito, com todas as vênias e as mais elevadas expressões de respeito, seja por força do art. 2º da Constituição Federal, seja por força do art. 24 da LINDB, que o Poder Judiciário por intermédio de orientação jurisprudencial venha a alterar o aspecto de validade de uma norma contratual perfeita e acabada, respeitando todos os requisitos necessários à convalidação do ato jurídico perfeito, praticando, em suma, ato de competência do Poder Concedente, in casu, do Estado do Rio de Janeiro”.

Prossegue narrando que “a pretensão autoral de modificação da política tarifária, para aplicação de um critério híbrido, não contemplado pelo ordenamento jurídico pátrio, encontra óbice na LINDB, notadamente no art. 20”.

Expõe que “o caso em análise distingue-se do precedente constante do REsp 1.166.561 / RJ julgado sob a sistemática dos recursos repetitivos (art. 543-C do CPC/1973) em razão de tratar de tema não analisado naquele caso (distinguishing) e, ainda, alteração legislativa (overruling). O acolhimento da pretensão autoral como formulada implica em transferir para o Poder Judiciário uma competência constitucional exclusiva do Poder Legislativo, qual seja, a de criar lei nova, com requisitos e formas de cobrança que não estejam abarcados pela legislação vigente”.

Enfatiza que “os entendimentos jurisprudenciais mencionados na petição inicial, não se aplicam à hipótese dos autos, eis que amparados em regramento jurídico já superado e originados em ações ajuizadas anteriormente à promulgação do novo e atual marco regulatório das concessões de serviços de fornecimento de água e de



esgotamento sanitário; o critério de cobrança adotado pela suplicante é lícito e regular, estando amparado pela legislação aplicável à espécie, de acordo com a política tarifária estabelecida pelo Estado do Rio de Janeiro, na qualidade de Poder Concedente”.

Reitera que “o julgamento do REsp nº 1.166.561/RJ não possui reflexo algum no julgamento deste feito. Aqui, a cobrança da tarifa mínima se deu já sob a regência do novo marco regulatório que autoriza tal modalidade de cobrança, nos exatos termos em que definidos pelo Poder Concedente por ocasião da concorrência pública que originou o Contrato de Concessão a que a suplicante se encontra vinculada”.

No que se refere à devolução dos valores em dobro, sustenta que “teria que ser atribuída culpa ou má-fé na cobrança realizada pela Recorrente, o que de certo não se verifica no caso em tela, eis que como demonstrado nesta peça, inúmeros são os dispositivos legais e julgados vinculantes a autorizar a cobrança nos moldes em que é efetuada. Por qualquer ângulo que se veja, a aplicação da regra do artigo 42 do CDC é impossível, em vista da inexistência de dolo que justificasse a aplicação de tal dispositivo”.

Salienta ainda que “caso a Apelante obtenha êxito na sua pretensão, o que se admite por excessivo amor ao debate, os valores por ele pagos não deverão ser devolvidos em dobro, uma vez que inexistiu qualquer má-fé da apelada quanto ao faturamento, o que foi feito nos exatos limites fixados pelo contrato de concessão e pela legislação pátria vigente”.

Ao final, requer “seja o presente Apelo recebido e provido integralmente para, em conformidade com a regra do art. 932, inciso V, alínea “b” do CPC, REFORMANDO A R. SENTENÇA, JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS CONTIDOS NA INICIAL, considerando o acórdão proferido no Recurso Especial 1.937.887/RJ em Incidente de Resolução de Demandas Repetitivas, momento em que restou superado o tema 414 do STJ, declarando-se a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada por economias, bem como a ilegalidade de aplicação do critério tarifário híbrido determinado na r. sentença”.

Pede também “seja consequentemente declarada a legalidade do critério de cobrança baseado na multiplicação da tarifa mínima por economias, tal qual vem sendo praticado pela Apelante, excluindo-se a condenação na devolução de valores já pagos, determinando o Apelado que proceda ao regular pagamento de sua tarifa de água pelo critério da tarifa mínima pelo número de economias, sempre que o consumo efetivo registrado no hidrômetro ficar abaixo do mínimo estipulado, de acordo com o que foi determinado no Contrato de Concessão firmado com o Poder Concedente, inclusive, seguindo as demais cláusulas deste contrato, que obedece toda a Legislação pátria, em especial o § 2º art. 8 DECRETO Nº 7.217, DE 21 DE JUNHO DE 2010 conforme atrás sobejamente demonstrado pela empresa Apelante, condenando ainda o apelado nos ônus sucumbências”.



Pleiteia “na remota hipótese do recurso não ser provido em sua integralidade, o que apenas se admite por excessivo amor ao debate, em vista do que restou definido pelo STJ em sede de recurso repetitivo, que seja provido o presente recurso, reconhecendo cuidar a determinação que consta na r. sentença guerreada, no sentido de que a Concessionária seja obrigada a realizar a cobrança observando o número de economias tão somente para fim de aplicação da tabela progressiva, em proporção, revela-se FORA DOS LIMITES DA LIDE, EXTRA PETITA, eis que não consta no rol dos pleitos da Exordial, merecendo-se, dessa forma, ser extirpada por flagrante ofensa aos arts. 141 c/c 492 do CPC/2015”.

Certidão de tempestividade dos recursos de apelação apresentados pelos réus (e-fls. 1868).

Certidão de ausência de manifestação do autor em contrarrazões (e-fls.1870).

Contrarrazões da parte autora (e-fls.1872/1877), pelo desprovimento do recurso.

Certidão acerca do devido preparo dos recursos de apelação apresentados (e-fls.1887).

Manifestação da douta Procuradoria pela não intervenção no feito.

É o Relatório.

De início, impõe-se apreciar questão processual superveniente verificada no curso da tramitação recursal.

Extrai-se dos autos que o patrono do Condomínio apelado peticionou informando a cessação de sua atuação profissional, esclarecendo que não mais representava a parte autora e que as tentativas de contato para regularização da representação processual restaram infrutíferas, razão pela qual requereu, subsidiariamente, a intimação pessoal do condomínio para constituição de novo procurador.

Diante de tal circunstância, foi proferido despacho determinando a intimação pessoal do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE para que se manifestasse acerca da informação prestada por seu antigo patrono, especialmente quanto à alegada cessação da representação judicial. Permanecendo a parte inerte, determinou-se nova intimação pessoal, desta vez por Oficial de Justiça, para que promovesse a regularização



de sua representação processual, com expressa advertência acerca das consequências previstas no art. 76, § 2º, inciso II, do Código de Processo Civil, *in verbis*:

.....
“Art. 76. Verificada a incapacidade processual ou a irregularidade da representação da parte, o juiz suspenderá o processo e designará prazo razoável para que seja sanado o vício.

§ 1º Descumprida a determinação, caso o processo esteja na instância originária:

I - o processo será extinto, se a providência couber ao autor;

II - o réu será considerado revel, se a providência lhe couber;

III - o terceiro será considerado revel ou excluído do processo, dependendo do polo em que se encontre.

§ 2º Descumprida a determinação em fase recursal perante tribunal de justiça, tribunal regional federal ou tribunal superior, o relator:

I - não conhecerá do recurso, se a providência couber ao recorrente;

II - determinará o desentranhamento das contrarrazões, se a providência couber ao recorrido.”
.....

Não obstante a oportunidade que lhe foi regularmente conferida, o condomínio deixou transcorrer o prazo sem constituir novo patrono ou sanar o vício de representação, conforme certificado pela Secretaria desta Câmara.

Todavia, a irregularidade processual superveniente não conduz, na hipótese, à extinção do processo. Isso porque a demanda já se encontra em grau recursal, figurando o Condomínio apenas na qualidade de apelado. Para essa situação específica, o próprio Código de Processo Civil estabelece disciplina própria ao dispor, em seu art. 76, § 2º, inciso II, que, não sanada a irregularidade da representação processual pela parte recorrida, incumbe ao Relator determinar o desentranhamento das contrarrazões eventualmente apresentadas, prosseguindo-se, entretanto, no regular julgamento dos recursos.



Com efeito, a sanção processual prevista pelo legislador restringe-se à ineficácia dos atos praticados pelo patrono cuja representação não foi regularmente mantida, não havendo qualquer repercussão sobre a validade da sentença recorrida ou sobre a admissibilidade dos recursos interpostos pelas apelantes. A ausência superveniente de representação processual da parte apelada, portanto, impede apenas que suas contrarrazões sejam consideradas no julgamento, não obstando o exame do mérito recursal, que deve prosseguir normalmente.

Dessa forma, impõe-se determinar o desentranhamento das contrarrazões apresentadas pelo Condomínio Residencial Village, prosseguindo-se no julgamento das apelações interpostas por F.AB Zona Oeste S.A. e Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE.

Superada a questão processual, passa-se ao exame do mérito recursal.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito ajuizada pelo Condomínio Residencial Village em face de F.AB Zona Oeste S.A. – Foz Água, à qual foi posteriormente chamada ao processo a Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, na qual a parte autora sustenta a ilegalidade da cobrança dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário com base na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias existentes no condomínio, não obstante a existência de hidrômetro único instalado no local.

Alega, em síntese, que o faturamento deveria observar exclusivamente o consumo real aferido pelo medidor, reputando abusiva a prática adotada pela concessionária e postulando o recálculo das faturas, bem como a restituição em dobro dos valores pagos a maior.

Regularmente citada, a concessionária ré apresentou contestação, defendendo a legalidade do critério tarifário aplicado, com fundamento no contrato de concessão, na regulamentação do setor e na necessidade de preservação do equilíbrio econômico-financeiro do serviço, além de suscitar o chamamento ao processo da CEDAE. Esta, por sua vez, ao integrar a lide, alegou, entre outros pontos, a inexistência de responsabilidade direta pela cobrança impugnada e a regularidade do modelo tarifário adotado. Houve réplica, saneamento do feito e produção de prova pericial, a qual concluiu pela existência de hidrômetro único no condomínio e pela ocorrência de faturamento superior ao consumo efetivamente medido, apontando cobrança a maior correspondente a 11.935 m³, no período de janeiro de 2017 a julho de 2022.

Sobreveio sentença que julgou procedentes os pedidos, reconhecendo a relação de consumo entre as partes e a abusividade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias quando existente hidrômetro único. Em consequência, determinou que a ré passasse a faturar o serviço com base no consumo



real aferido, afastando o critério impugnado, bem como a condenou à restituição em dobro dos valores cobrados indevidamente no período apurado em perícia, acrescidos de correção monetária e juros de mora, além do pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

Inconformadas, F.AB Zona Oeste S.A. e Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE interpuseram recursos de apelação, nos quais sustentam, em linhas amplas, a plena legalidade do critério de cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias existentes no condomínio, mesmo na hipótese de existência de hidrômetro único, invocando, para tanto, a recente revisão do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça, ocorrida em junho de 2024, em sede de recursos repetitivos, cuja tese teria reconhecido a licitude da exigência de parcela fixa correspondente a uma franquia mínima de consumo por unidade autônoma. Alegam tratar-se de precedente qualificado, dotado de eficácia vinculante, nos termos do art. 927, inciso III, do Código de Processo Civil, impondo-se sua observância imediata aos processos em curso, inclusive com eventual superação de entendimentos jurisprudenciais anteriores.

As apelantes defendem, ainda, que a sentença recorrida incorreu em julgamento extra petita, ao afastar o modelo tarifário previsto no contrato de concessão e, simultaneamente, impor metodologia que consideram híbrida, consistente na utilização do consumo global aferido pelo hidrômetro único associado à aplicação da progressividade tarifária com base no número de economias, matéria que, segundo afirmam, não integrou a causa de pedir nem foi objeto de pedido expresso na petição inicial. Sustentam, ademais, que a decisão de primeiro grau vulnerou os princípios da correlação e da congruência, previstos nos arts. 141 e 492 do Código de Processo Civil, bem como comprometeu o equilíbrio econômico-financeiro da concessão, ao desconsiderar a estrutura tarifária regulatória destinada à remuneração dos custos de disponibilização do serviço público.

Com tais fundamentos, pugnam pela reforma integral da sentença, a fim de que sejam julgados improcedentes os pedidos formulados pelo autor, com a consequente inversão dos ônus sucumbenciais, ou, subsidiariamente, pela adequação do julgado ao entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento revisional do Tema 414.

Pois bem.

Cinge-se a controvérsia trazida ao segundo grau de jurisdição à definição da metodologia juridicamente adequada para a cobrança dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário em condomínio composto por múltiplas unidades autônomas, atendido por hidrômetro único, bem como à validade da condenação imposta em primeiro grau, que determinou o refaturamento das contas com base exclusivamente no consumo real aferido e a restituição, em dobro, dos valores reputados indevidamente cobrados.



De início, cumpre assentar que, embora se trate de relação de consumo, com incidência das normas do Código de Defesa do Consumidor, a controvérsia não se resolve por critérios abstratos ou por mera comparação aritmética entre consumo medido e consumo faturado, porquanto a remuneração do serviço público de saneamento se estrutura a partir de componente fixo e eventual componente variável, conforme diretrizes legais próprias, devendo a análise de abusividade observar a disciplina setorial e, sobretudo, o entendimento vinculante firmado pelo Superior Tribunal de Justiça em sede repetitiva, cuja observância se impõe a este Tribunal, nos termos do art. 927, III, do CPC.

Nesse panorama, revela-se determinante a superveniência da revisão do Tema 414 do STJ¹, que superou o entendimento anteriormente consolidado no REsp 1.166.561/RJ e, em junho de 2024, fixou nova tese vinculante para a tarifação em condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único, reconhecendo como lícita a metodologia do “consumo individual presumido ou franqueado”, consistente na exigência de parcela fixa (“tarifa mínima”) concebida como franquia de consumo devida por cada economia, admitindo parcela variável apenas se o consumo real global exceder a soma das franquias, ao mesmo tempo em que reputou ilegal tanto o modelo que considera o condomínio como uma única economia quanto o chamado “critério híbrido” que, por hibridismo de regras, dispensa a tarifa mínima por economia, mas utiliza o número de economias para fins de progressividade tarifária. Confira-se:

.....
“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,

1

https://processo.stj.jus.br/repetitivos/temas_repetitivos/pesquisa.jsp?novaConsulta=true&tipo_pesquisa=T&cod_tema_inicial=414&cod_tema_final=414

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.”

.....

Trata-se, pois, de precedente qualificado, dotado de eficácia vinculante, que desloca o eixo decisório adotado na sentença, a qual foi proferida sob a égide do entendimento anterior, inclusive com fundamento em verbete sumular local, hoje esvaziado pela superação jurisprudencial promovida pelo Superior Tribunal de Justiça.

Passando ao exame da prova técnica, observa-se que o laudo pericial judicial, além de confirmar elementos fáticos relevantes e incontroversos – a existência de um único hidrômetro em funcionamento no empreendimento, a composição condominial por setenta economias, a adequação do ramal ao número de unidades e a inexistência de micromedição individual –, também registra que a individualização demandaria intervenção na rede interna e obras no empreendimento, a cargo dos usuários/condôminos, inexistindo, pois, medição direta do consumo por unidade autônoma.

O próprio expert respondeu, em quesitos, que o condomínio não é capaz de aferir o consumo de cada economia individualmente e que apenas com um hidrômetro por economia seria possível cobrar com base exclusiva na medição de cada unidade, o que reforça que a única leitura disponível é global, sem repartição física por unidade.

Ocorre que a conclusão pericial de “cobrança a maior”, fundada essencialmente no cotejo entre “consumo apurado” e “consumo faturado” e no apontamento de diferença global de 11.935 m³ no período de janeiro de 2017 a julho de 2022, parte de premissa normativa que, na atualidade, não se mostra compatível com a tese repetitiva revisada, porque pressupõe que o faturamento devesse, necessariamente, espelhar o consumo real global aferido pelo medidor único, como se o condomínio pudesse ser tratado como unidade única de consumo para fins de cobrança ou como se a tarifa mínima por economia não fosse exigível quando o consumo global ficasse aquém da soma das franquias.

Com efeito, no modelo do consumo individual franqueado, a divergência entre consumo real global e volume faturado não é, por si só, indicativo de cobrança

indevida, pois a parcela fixa (tarifa mínima/franquia) é exigida por economia justamente para remunerar a disponibilidade do serviço e assegurar isonomia tarifária entre usuários individuais e condomínios com medidor único, de modo que, em ciclos em que o consumo global não ultrapasse a franquia total, o componente variável sequer incide, permanecendo devido o componente fixo.

Assim, a “não coincidência” entre leitura e faturamento, isoladamente considerada, não traduz, necessariamente, enriquecimento sem causa ou prática abusiva, mas pode refletir a própria estrutura tarifária admitida pelo repetitivo.

Esse descompasso entre a premissa jurídica adotada na perícia e a orientação vinculante atual torna-se ainda mais sensível porque o laudo registra, em respostas a quesitos, afirmações que convergem para a lógica do modelo franqueado, ao reconhecer que a fórmula da tarifa mínima leva em conta o consumo mínimo mensal por economia, multiplicado pelo número de economias e pela tarifa unitária, bem como ao admitir que a cobrança por economias em edificação com hidrômetro único guarda relação com a igualdade entre usuários da mesma categoria, e que afastar o número de economias na fórmula legal implicaria considerar o condomínio como uma única economia, hipótese rechaçada pela tese repetitiva revisada.

Sem embargo, o expert, ao final, afirma que “a estrutura tarifária vem sendo realizada incorretamente” e que teria havido “erro de faturamento” em parte das faturas, concluindo por suposto faturamento excedente. Todavia, essa conclusão, para subsistir à luz do Tema 414 revisado, exigiria demonstração concreta de que o método efetivamente aplicado não correspondeu ao consumo individual franqueado (parcela fixa por economia e variável apenas se excedente), mas a outro modelo vedado, como o condomínio considerado como economia única ou um hibridismo de regras.

Em outras palavras, a prova técnica é útil para firmar o quadro fático (hidrômetro único, número de economias, características do sistema e séries de consumo), mas não pode substituir a subsunção jurídica do critério tarifário à tese vinculante superveniente, sobretudo quando o próprio STJ, ao revisar o Tema 414, sinaliza que a discussão não se esgota na comparação entre leitura e faturamento, mas na conformidade do método de cálculo com as diretrizes legais de estruturação da tarifa.

De outra parte, ainda que se cogitasse de eventual desconformidade pontual em determinadas faturas, a condenação estabelecida em primeiro grau – que determinou refaturamento “com base no consumo real aferido pelo hidrômetro” e afastou a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, além de impor repetição de indébito em dobro – choca-se frontalmente com o núcleo da tese repetitiva revisada.

Com efeito, o Tema 414, na redação atual, afirma ser lícita a parcela fixa por economia e, ao mesmo tempo, reputa ilegal tanto tratar o condomínio como economia única quanto dispensar as economias do pagamento da tarifa mínima por



franquia, de modo que a ordem judicial de faturamento exclusivamente pelo consumo real global, sem a componente fixa por economia, não se compatibiliza com a orientação vinculante e não pode subsistir tal como lançada.

Dessa forma, a determinação contida na sentença, no sentido de afastar a tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e impor o refaturamento com base exclusiva no consumo real aferido pelo hidrômetro único, implica, na prática, tratar o condomínio como se fosse uma única unidade de consumo, metodologia expressamente declarada ilegal pelo Superior Tribunal de Justiça. Igualmente incompatível com a tese revisada seria a adoção de qualquer critério híbrido de cobrança, hipótese que o próprio precedente qualificado rechaçou de modo categórico.

No que se refere à repetição do indébito, ainda que se cogitasse da existência de cobrança indevida em períodos específicos, a condenação à devolução em dobro dos valores pagos não se sustenta à luz da modulação de efeitos estabelecida no julgamento revisional do Tema 414.

A Corte Superior reconheceu que a evolução substancial da jurisprudência confere escusabilidade à conduta das prestadoras de serviço, afastando, nessas hipóteses, a incidência do art. 42, parágrafo único, do Código de Defesa do Consumidor, e limitando eventual restituição à forma simples, inclusive mediante compensação com parcelas vincendas, observados os prazos prescricionais. Confira-se:

.....
“O Ministro Relator Paulo Sérgio Domingues lavrou o acórdão consignando o seguinte:

(...) “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.** (...)”*

.....

Nessa linha, a condenação automática em dobro, fundada apenas na diferença entre consumo medido e faturado, sem considerar o novo enquadramento jurídico e a própria modulação, mostra-se, em princípio, desalinhada com o paradigma repetitivo superveniente.

Diante desse cenário, conclui-se que a sentença recorrida, ao determinar o refaturamento das contas com base no consumo real global e condenar as rés à restituição em dobro dos valores apurados em perícia, deixou de observar precedente obrigatório superveniente e instituiu solução incompatível com o modelo tarifário expressamente reputado lícito pelo Superior Tribunal de Justiça, bem como com os limites da modulação de efeitos por ele fixada.

Confira-se a similaridade dos julgamentos realizados por esta Corte de Justiça, *verbis*:

.....

“APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C INDENIZATÓRIA. SERVIÇO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. SOLUÇÃO DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DAS RÉS. MULTIPLICAÇÃO DA TARIFA MÍNIMA POR NÚMERO DE ECONOMIAS. LEGALIDADE DA COBRANÇA.

TEMA Nº 414 DO STJ. REVISÃO DO ENTENDIMENTO FIRMADO PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, POR OCASIÃO DO JULGAMENTO DO RESP N. 1.937.887/RJ E RESP Nº 1.937.891, OCORRIDO NA DATA DE 20/06/2024. FIXAÇÃO DAS 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.

RELAÇÃO DE CONSUMO, REGIDA PELO CDC. RESPONSABILIDADE OBJETIVA DA CONCESSIONÁRIA. NÃO OBSTANTE, A JURISPRUDÊNCIA DO STJ FOI ALTERADA NO JULGAMENTO DO RESP 1.937.891/RJ, E SUPERADO O ANTIGO ENTENDIMENTO A RESPEITO DO TEMA 414, PASSANDO AO RECONHECENDO DA LEGALIDADE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA, SOB A FORMA DE CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO, COM BASE NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007, AINDA QUE EXISTA APENAS UM HIDRÔMETRO.

*CONDOMÍNIO QUE NÃO COMPROVOU
IRREGULARIDADE ESPECÍFICA DA COBRANÇA, QUE, NA*



HIPÓTESE, ESTÁ DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS LEGAIS E REGULATÓRIOS. AUSÊNCIA DE FALHA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS QUE JUSTIFIQUE O REFATURAMENTO DAS CONTAS EMITIDAS, E A REPETIÇÃO EM DOBRO DO ALEGADO INDÉBITO.

REFORMA DA SENTENÇA PARA JULGAR IMPROCEDENTE O PEDIDO.

RECURSO DOS RÉUS A QUE SE DÁ PROVIMENTO. (0122241-36.2021.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). LUIZ ROLDAO DE FREITAS GOMES FILHO - Julgamento: 11/12/2025 - NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 2ª CÂMARA CÍVEL))”

“DIREITO ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedentes os pedidos do autor, reconhecendo a impossibilidade de cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias. A sentença determinou que a ré realizasse cobranças com base no consumo efetivamente medido pelo hidrômetro.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há duas questões em discussão: (i) a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com um único hidrômetro; (ii) a aplicabilidade da revisão da Tese nº 414 do STJ sobre a matéria.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. A cobrança da tarifa mínima por unidade consumidora em condomínio com um único hidrômetro é considerada lícita, conforme a revisão do Tema nº 414 do STJ, que fixou a possibilidade de exigir uma parcela fixa sob a forma de franquia de consumo devida por cada uma das unidades consumidoras, bem como uma parcela variável quando o consumo real exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas.

4. A adoção dessa metodologia de cobrança visa garantir isonomia entre todos os usuários dos serviços de



saneamento, independentemente de serem consumidores individuais ou condomínios com múltiplas economias, assegurando a cobertura dos custos de disponibilização do serviço.

5. A revisão da tese também concluiu que tal cobrança não configura enriquecimento sem causa da concessionária, estando amparada nos artigos 29 e 30 da Lei nº 11.445/2007.

6. Em razão da revisão da Tese nº 414 do STJ, é improcedente o pleito do autor para que as cobranças sejam realizadas apenas com base no consumo real medido pelo hidrômetro.

IV. DISPOSITIVO

7. Recursos providos.

(0003546-98.2018.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). ALEXANDRE ANTONIO FRANCO FREITAS CÂMARA - Julgamento: 10/12/2025 - NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 2ª CÂMARA CÍVEL))”

.....

Impõe-se, portanto, a reforma integral do julgado, para julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial.

À conta de tais fundamentos, voto no sentido de ***dar provimento aos recursos de apelação interpostos por F.AB Zona Oeste S.A. – Foz Água e pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, para reformar integralmente a sentença, a fim de julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial, restando afastadas a determinação de refaturamento das contas com base exclusiva no consumo real aferido pelo hidrômetro único, bem como a condenação à repetição do indébito, inclusive em dobro.***

Em razão da inversão do resultado da demanda, redistribuem-se os ônus sucumbenciais, ficando o autor condenado ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargadora **MARIA ISABEL PAES GONÇALVES**
Relatora