



EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0010644-32.2017.8.19.0024

EMBARGANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE

EMBARGADO: CONDOMÍNIO FUSION WORK & LIFE - SOHO E TREND

RELATORA: DES. MARIA DA PENHA NOBRE MAURO

ACÓRDÃO

JUÍZO DE RETRATAÇÃO. AGRAVO INTERNO / RECURSO ESPECIAL. ARTIGOS 1.030, II, E 1.040, III, DO CPC. DIREITO DO CONSUMIDOR E ADMINISTRATIVO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO COM MÚLTIPLAS UNIDADES (ECONOMIAS) E ÚNICO HIDRÔMETRO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. REVISÃO DA TESE JURÍDICA FIXADA NO TEMA REPETITIVO Nº 414 DO STJ (RESP Nº 1.937.887/RJ). LEGALIDADE DA TARIFA MÍNIMA COMO FRANQUIA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. MODULAÇÃO DE EFEITOS. ADEQUAÇÃO DO ACÓRDÃO RECORRIDO.

1. Hipótese de reexame da matéria por este Órgão Julgador, diante do retorno dos autos determinado pela Terceira Vice-Presidência, ante o julgamento definitivo do RESp nº 1.937.887/RJ (Tema 414/STJ) pelo Superior Tribunal de Justiça, sob o rito dos recursos repetitivos.

2. A Corte Superior procedeu à alteração do seu entendimento anterior (de 2010), fixando novas teses vinculantes no sentido de que, nos condomínios formados por múltiplas unidades consumidoras e com hidrômetro único, é lícita a exigência da parcela fixa (tarifa mínima) calculada sob a forma de franquia de consumo multiplicada pelo número de economias, incidindo a parcela

variável e eventual apenas se o consumo real global exceder a franquia total do condomínio.

3. Considerou-se ilegal tanto a metodologia que calcula a tarifa considerando o condomínio como uma única economia, quanto a adoção de fórmula híbrida que dispensa a cobrança da tarifa mínima por unidade de consumo.

4. Resguardo da segurança jurídica e do interesse social mediante a vedação às prestadoras de serviços de saneamento básico de cobrarem dos condomínios quaisquer valores pretéritos devidos por pagamentos a menor resultantes da aplicação prévia do modelo híbrido.

5. Incompatibilidade do acórdão primitivo, que mantivera a procedência dos pedidos para cobrança exclusiva pelo consumo real global sem observância das parcelas fixas por economia, com o entendimento vinculante superveniente do STJ (art. 927, III, do CPC).

6. Reformulação do julgado para julgar improcedentes os pedidos autorais, ressalvada a modulação dos efeitos para vedar a cobrança retroativa pela concessionária de eventuais diferenças decorrentes do modelo híbrido anterior, com a inversão dos ônus sucumbenciais.

7. ACÓRDÃO REFORMADO EM JUÍZO DE RETRATAÇÃO.

Vistos, relatados e discutidos estes autos dos embargos de declaração na apelação nº **0010644-32.2017.8.19.0024**, em que figuram como embargante **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** e como embargado **CONDOMÍNIO FUSION WORK & LIFE - SOHO E TREND**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Sexta Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em **EXERCER O JUÍZO DE RETRATAÇÃO**, nos termos do voto da

Desembargadora Relatora, na forma da certidão de julgamento que será publicada.

RELATÓRIO

Adota-se na forma regimental permissiva, os relatórios já inseridos (fls. 669/691 e 707/719), salientando que foi interposto recurso especial (fls. 721/742) pela embargante e apresentadas contrarrazões (fls. 887/890).

Decisão da Terceira Vice-Presidência (fls. 892/898) determinando o sobrestamento do recurso, *in verbis*:

“(...) Com efeito, embora o Superior Tribunal de Justiça tenha fixado inicialmente as teses de nº 153 e 414, que tratam da cobrança do serviço de água, fatos supervenientes a tais julgamentos trouxeram alterações tarifárias, que não foram devidamente tratadas nos recursos repetitivos e, portanto, não foram abordadas nos precedentes vinculantes.

Por esse motivo, o Superior Tribunal de Justiça, nos autos dos processos nº 0053064-21.2017.8.19.0002 e nº 0000398-69.2018.8.19.0079, decidiu afetar novamente o Tema nº 414 ao regime de representativo de controvérsia, de forma a possibilitar a sua revisão.

(...)

À vista do exposto, DETERMINO O SOBRESTAMENTO do recurso especial interposto, até o trânsito em julgado do Tema 414 do STJ, e DEFIRO o pedido de efeito suspensivo requerido.”

Decisão da Terceira Vice-Presidência (fls. 914/921) encaminhando os autos ao este órgão julgador para reexame da controvérsia em consonância com as recentes teses firmadas no Tema 414 do STJ.

É o relatório.

VOTO

Trata-se de ação de conhecimento proposta por Condomínio Fusion Work & Life - Soho e Trend em face de Companhia Estadual de Águas e Esgotos - Cedae, objetivando a declaração de que a cobrança da ré deverá ser apenas pelo consumo real aferido; declaração de inexistência de débitos referentes ao período em que a cobrança pelo serviço se deu pela tarifa mínima e a condenação da ré ao cumprimento de obrigação de fazer consistente na emissão de faturas de consumo apenas com base no consumo real aferido.

O acórdão negou provimento à apelação, mantendo a sentença que julgou procedentes os pedidos, decisão essa mantida após o oferecimento dos embargos de declaração.

A apelante em seu recurso especial sustenta que a decisão recorrida criou uma construção híbrida, sem previsão legal, ao permitir que o número de economias seja desconsiderado para o consumo mínimo, mas considerado para enquadramento na tabela progressiva, o que contraria o próprio Tema 414 e a jurisprudência do STJ. Aduz, ainda, que há *distinguishing* e *overruling* em relação ao precedente repetitivo original, uma vez que o Decreto Federal 7.217/2010 não foi analisado à época.

Pleiteia o provimento do recurso para reformar o acórdão e julgar improcedentes os pedidos autorais.

Superada a fase de admissibilidade, os autos foram submetidos a este órgão colegiado para juízo de retratação, nos termos do art. 1.030, inciso II, do CPC, em observância à tese firmada pela Corte Especial do STJ no Tema 414.

O STJ ao julgar o Tema 414 em 2010, definiu não ser lícita a cobrança de tarifa de água e esgoto pelo valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, devendo a cobrança ser feita pelo consumo real aferido no hidrômetro instalado, *in verbis*:

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.

(REsp nº 1.166.561/RJ, representativo da controvérsia, da Relatoria do Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, julgado aos 25.08.2010).

O Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, inclusive, editou o verbete sumular 191, nesse sentido:

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

Entretanto, em 2024, o STJ no julgamento do REsp nº 1.937.887/RJ, sob a sistemática dos recursos repetitivos, revisou a tese fixada no Tema 414, passando a fixar 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.

Diante do precedente de observância obrigatória (art. 927, III, do CPC), o acórdão de fls. 669/691, mantido às fls. 707/719, anteriormente proferido por esta Câmara, ao confirmar integralmente a sentença, que julgou procedentes os pedidos do autor, não mais se harmoniza com a orientação vinculante superveniente firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Destaca-se que a Corte Superior modulou os efeitos da decisão, 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.

Portanto, a modulação dos efeitos da decisão consagrou o direito do usuário de não ser cobrado dos valores a menor que tenham sido gerados pela adoção do modelo híbrido.

Ante tais considerações, em juízo de retratação, nos termos dos arts. 1.030, II, e 1.040, III, do CPC/2015, **VOTO** no sentido de **REFORMAR O ACÓRDÃO** anteriormente proferido, a fim de adequá-lo à orientação vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414, para julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial, observada a modulação de efeitos estabelecida pelo STJ, a fim de não permitir a cobrança pela parte apelante dos valores a menor que tenham sido gerados pela adoção do modelo híbrido, condenando a parte autora ao pagamento das custas e honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Sexta Câmara de Direito Privado
Desembargadora Maria da Penha Nobre Mauro



Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

MARIA DA PENHA NOBRE MAURO
Desembargadora Relatora

