



PODER JUDICIÁRIO

**SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO DO EGRÉGIO TRIBUNAL
DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

APELAÇÃO CÍVEL N.º 0026681-64.2021.8.19.0002

APELANTE: ÁGUAS DE NITERÓI S.A.

**APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL PASILLO
CENTER**

RELATORA: DESEMBARGADORA GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA

EMENTA

Juízo de Retratação, em cumprimento do disposto no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil. Matéria devolvida para apreciação por este Colegiado, em razão do aparente confronto do julgado com o Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça. Apelação Cível. Pretensão do autor de abstenção de cobrança, pelo serviço de fornecimento de água, com base na aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, adequando o sistema de cobrança, para que seja considerado o consumo medido no hidrômetro e as unidades autônomas existentes, além do refaturamento das contas emitidas dentro do prazo prescricional decenal, com a consequente restituição na forma dobrada do que tiver sido pago a mais, sob o





PODER JUDICIÁRIO

fundamento, em síntese, de que a metodologia de cálculo adotada pela concessionária é ilegal. Sentença de procedência parcial do pedido. Inconformismo da demandada. Citada Corte Superior que, no julgamento dos Recursos Especiais n.ºs 1.937.891/RJ e 1.837.887/RJ, revisou o Tema 414 e assentou nova orientação, superando os fundamentos anteriormente estabelecidos, para reconhecer a licitude da cobrança baseada na multiplicação do valor da tarifa de consumo mínimo pelo número de economias. Ausência de ato ilícito, inexistindo valores a serem devolvidos ao demandante, seja na forma simples ou dobrada. Precedente desta Câmara de Direito Privado. **Reforma do ato judicial recorrido, em juízo de retratação, para dar provimento ao recurso da ré,** julgando-se improcedente o pedido, com a condenação do autor ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível n.º 0026681-64.2021.8.19.0002, em que é apelante a *ÁGUAS DE NITERÓI S.A.* e é apelado o *CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL PASILLO CENTER*.





PODER JUDICIÁRIO

A C O R D A M os Desembargadores da Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro **em reformar o decisum recorrido, em juízo de retratação, para dar provimento ao recurso da ré,** nos termos do voto da Relatora.

Trata a hipótese de *Ação de Procedimento Comum*, proposta pelo *Condomínio do Edifício Comercial Pasillo Center* em face da *Águas de Niterói S.A.* por meio da qual objetivou o autor que a ré se abstenha de cobrar pelo fornecimento do serviço com base na aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, adequando o sistema de cobrança, para que seja considerado o consumo medido no hidrômetro e as unidades autônomas existentes, além do refaturamento das contas emitidas dentro do prazo prescricional decenal, com a consequente restituição na forma dobrada do que tiver sido pago a mais, sob o fundamento, em síntese, de que a metodologia de cálculo adotada pela concessionária é ilegal.

Sentença, constante de fls. 326/330, que julgou procedente, em parte, o pedido para o fim de determinar que a ré proceda à cobrança com base no consumo aferido pelo hidrômetro e considere o número de economias para o cálculo da faixa de consumo, condenando a concessionária à devolução de forma dobrada de todos os valores cobrados a mais, bem como ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação.

Inconformada, a demandada apelou, às fls. 345/384, pugnando pela reforma integral do julgado.

Não houve apresentação de contrarrazões, o que foi certificado às fls. 394.

Acórdão de fls. 403/407, que negou provimento à irresignação da demandada, que opôs os embargos de declaração de fls. 409/425, os quais não foram acolhidos (fls. 433/436), havendo a interposição, em seguida, do recurso especial de fls. 438/488.

Decisão da Terceira Vice-Presidência, às fls. 608/613, determinando a devolução da matéria a este Colegiado, para o exercício, se for o caso, do juízo de retratação, previsto no artigo 1.030, inciso II, do Código de





PODER JUDICIÁRIO

Processo Civil, em razão do aparente confronto entre o que restou decidido anteriormente com a matéria repetitiva atualizada, representada pelo Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.

Verifica-se que a matéria devolvida para apreciação por este Colegiado, na forma do artigo 1.030, inciso II, do estatuto processual civil, diz respeito à forma de cálculo dos serviços de fornecimento de água e esgoto em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único.

Com efeito, o Superior Tribunal de Justiça já decidiu sobre a matéria, no julgamento dos Recursos Especiais n.ºs 1.937.891/RJ e 1.837.887/RJ, quando revisou o Tema 414 e assentou nova orientação, superando os fundamentos anteriormente estabelecidos, para reconhecer a licitude de cobrança baseada na multiplicação do valor da tarifa de consumo mínimo pelo número de economias, firmando a seguinte tese:

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



PODER JUDICIÁRIO

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.

Portanto, não se verifica nenhuma ilegalidade na adoção do método de cobrança utilizado pela concessionária.

Consequentemente, diante da ausência de ato ilícito, não há valores a serem devolvidos ao autor, seja na forma simples ou dobrada, impondo-se o provimento do apelo manejado pela ré.

Nesse sentido, já decidiu esta Câmara de Direito Privado, nos autos da Apelação Cível n.º 0034867-16.2020.8.19.0001, da lavra do Desembargador Sergio Wajzenberg, cuja ementa se passa a transcrever:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR E SANEAMENTO BÁSICO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO COMPOSTO POR MÚLTIPLAS UNIDADES E SERVIDO POR HIDRÔMETRO ÚNICO. CRITÉRIO DE FATURAMENTO. REVISÃO DO TEMA 414, DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA, QUE RECONHECEU A LICITUDE DA METODOLOGIA DENOMINADA “CONSUMO INDIVIDUAL FRANQUEADO”, PARCELA FIXA CORRESPONDENTE À TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS E PARCELA VARIÁVEL INCIDENTE SOBRE O EXCEDENTE REAL AFERIDO NO HIDRÔMETRO COMUM, REPUTANDO ILÍCITOS, POR OUTRO LADO, TANTO O MODELO DE CONSUMO GLOBAL TRATADO COMO UMA ÚNICA ECONOMIA, QUANTO O DENOMINADO MODELO HÍBRIDO (DIVISÃO DO CONSUMO REAL PELO NÚMERO DE ECONOMIAS SEM PARCELA FIXA). APLICAÇÃO IMEDIATA DO PRECEDENTE VINCULANTE, NOS TERMOS DO ART. 927, III, DO CPC, OBSERVADA A MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS ESTABELECIDADA NO PRÓPRIO JULGAMENTO



PODER JUDICIÁRIO

REPETITIVO. ALEGAÇÕES DE OFENSA À COISA JULGADA, À SEGURANÇA JURÍDICA E À ISONOMIA AFASTADAS, INEXISTINDO DECISÃO TRANSITADA EM JULGADO E ESTANDO A CONFIANÇA LEGÍTIMA PRESERVADA PELAS BALIZAS MODULATÓRIAS FIXADAS. ESTRUTURA TARIFÁRIA COMPATÍVEL COM AS DIRETRIZES DO MARCO FEDERAL DO SANEAMENTO (LEI N. 11.445/2007, ARTS. 29 E 30) E REGULAMENTAÇÃO CORRELATA (DECRETO N. 7.217/2010). LEI ESTADUAL FLUMINENSE N. 8.234/2018, QUE VEDA ESTIMATIVA POR PARÂMETROS INDIRETOS, INAPLICÁVEL À HIPÓTESE, POR NÃO SE CONFUNDIR COM A FRANQUIA POR ECONOMIA. PEDIDO DE REFATURAMENTO E REPETIÇÃO DE INDÉBITO CORRETAMENTE JULGADO IMPROCEDENTE. SENTENÇA MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO.

Dessume-se do que se antecede, que o julgado impugnado deve ser reformado, com a inversão dos ônus sucumbenciais.

Pelo exposto, **reforma-se o ato judicial recorrido, em juízo de retratação, para dar provimento ao recurso da ré**, julgando improcedente o pedido, com a condenação do autor ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

**GEÓRGIA DE CARVALHO LIMA
DESEMBARGADORA RELATORA**