

13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0032423-06.2017.8.19.0004

EMBARGANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

Advogados: Leonardo Ferreira Loffler e outros

EMBARGADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VETOR

Advogadas: Ilma Maria Vieira Roberto e outro

RELATOR: DES. BENEDICTO ABICAIR

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO EM APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. CONDOMÍNIO COMERCIAL COM HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE FATURAMENTO. AUTOS QUE RETORNARAM A ESTA CÂMARA PARA EVENTUAL EXERCÍCIO DE RETRATAÇÃO. APARENTE DIVERGÊNCIA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E A TESE FIRMADA PELO STJ, QUANDO DA REVISÃO DO TEMA 414.

1. Trata-se de ação proposta por condomínio comercial dotado de hidrômetro único, na qual se pretendeu a anulação do faturamento fundado no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, bem como a adoção do modelo híbrido de cobrança pelo consumo real medido rateado entre as unidades para aplicação da tarifa progressiva.

2. A questão em discussão consiste em saber se, à luz da revisão do Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça, é lícita a cobrança da tarifa de água e esgoto pela metodologia da franquia de consumo multiplicada pelo número de economias em condomínio edilício munido de hidrômetro único, bem como se é cabível a adoção do modelo híbrido pretendido pelo condomínio autor.

3. O Superior Tribunal de Justiça, ao promover a revisão do Tema 414, superou a orientação jurisprudencial anterior para reconhecer a plena legitimidade da cobrança da tarifa de saneamento por meio da exigência de parcela fixa por cada unidade de consumo, concebida sob a forma de franquia individual de consumo.

4. Conforme a tese vinculante firmada pela Corte Superior, é ilegal a adoção de metodologia de cálculo 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.

5. O faturamento praticado pela concessionária ré encontra amparo no novo entendimento vinculante, razão pela qual a pretensão autoral de impor o modelo híbrido de faturamento e obter a repetição de indébito carece de fundamento jurídico.

6. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO PARA ACOLHER OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO COM EFEITOS INFRINGENTES E DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO DA RÉ, REFORMANDO A SENTENÇA PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS FORMULADOS NA PETIÇÃO INICIAL.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Embargos de Declaração na Apelação Cível nº 0032423-06.2017.8.19.0004, em que é Embargante COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE e Embargado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VETOR.

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a 13ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, nos termos da certidão de julgamento.

RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração opostos pela **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE** (fls. 1270) nos autos da ação movida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VETOR**, contra o acórdão (fls. 1247), que conheceu parcialmente do recurso de apelação por ela interposto e deu-lhe parcial provimento apenas para afastar o enquadramento no modelo híbrido. Confira-se a ementa do v. acórdão:

13ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 22ª CÂMARA CÍVEL)
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0032423-06.2017.8.19.0004
APELANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE
Advogado: Jayme Soares da Rocha Filho
APELADO: CONDOMINIO DO EDIFICIO VETOR
Advogados: Ilma Maria Vieira Roberto e outro
INTERESSADO: ÁGUAS DO RIO
Advogado: André Luiz Regattieri Marins
RELATOR: DES. BENEDICTO ABICAIR

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. QUESTÃO RELATIVA À REPETIÇÃO EM DOBRO DO INDÉBITO QUE NÃO CONSTA DA SENTENÇA OBJURGADO, NÃO DEVENDO O APELO SER CONHECIDO QUANTO AO PONTO. DE ACORDO COM O STJ, NÃO É 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, SENDO ESSA A HIPÓTESE EM EXAME. AINDA DE ACORDO COM O STJ, ASSIM COMO NÃO É POSSÍVEL CONSIDERAR O NÚMERO DE ECONOMIAS PARA MULTIPLICÁ-LAS PELO CONSUMO MÍNIMO, TAMBÉM NÃO É LÍCITO DIVIDIR O VALOR DE CONSUMO REAL DE ÁGUA AFERIDO NO HIDRÔMETRO PELO NÚMERO DE CONDÔMINOS COM A FINALIDADE DE ENQUADRAMENTO NOS PATAMARES INICIAIS DA FAIXA DE CONSUMO PREVISTA NA TABELA PROGRESSIVA DE TARIFA DE ÁGUA. SENTENÇA RETIFICADA QUANTO AO PONTO. MULTA ADEQUADAMENTE ARBITRADA. RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E, NESTA EXTENSÃO, PARCIALMENTE PROVIDO.

Nas razões dos embargos de declaração, a CEDAE sustenta precipuamente a necessidade de sobrestamento do processo em razão do ato de afetação proferido pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça nos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, submetidos ao rito dos recursos repetitivos para a revisão da tese do Tema 414/STJ. A concessionária destaca que a determinação de suspensão de todos os feitos correlatos em segundo grau de jurisdição e a edição do Aviso TJ nº 44/2021 impõem a paralisação do trâmite processual para evitar decisões conflitantes sobre a legalidade do critério híbrido de cobrança por economias em imóveis com hidrômetro único.

No tocante ao cabimento do recurso e às omissões alegadas, a embargante aponta a ausência de enfrentamento de dispositivos federais essenciais para a solução da controvérsia, ressaltando a necessidade de

manifestação expressa sobre os artigos 29 e 30 da Lei nº 11.445/2007 e o artigo 4º da Lei nº 6.528/1978 para fins de prequestionamento, na forma do artigo 1.025 do Código de Processo Civil e das Súmulas 211 do STJ e 356 do STF.

Afirma que o julgado limitou-se a invocar precedentes genéricos sem demonstrar a fundamentação analítica exigida pelo artigo 489, § 1º, do CPC, deixando de examinar que a cobrança pelo número de economias visa preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato de concessão e a modicidade tarifária diante da demanda operacional criada por grandes condomínios.

Por fim, a recorrente defende a superação (*overruling*) do entendimento consagrado no REsp 1.166.561/RJ (Tema 414/STJ), sustentando que os fundamentos originais do julgado do STJ — violação à isonomia, afronta à modicidade e enriquecimento indevido — desconsideram a realidade fática e o cálculo estipulado no artigo 98 do Decreto Estadual nº 553/1976. Argumenta ainda que a tese do STJ não sopesou as disposições do Decreto Federal nº 7.217/2010, cujo artigo 8º, § 1º, passou a autorizar expressamente a aferição levando em conta cada uma das unidades situadas na mesma edificação, razão pela qual requer o provimento dos embargos com efeitos modificativos ou o efetivo prequestionamento da matéria.

Acórdão (fls. 1500) negando provimento aos embargos.

Recurso especial interposto pela ré (fls. 1504).

A **Terceira Vice-Presidência** proferiu decisão (fls. 2009) determinando o retorno dos autos a este Órgão Julgador para reapreciação da controvérsia em juízo de retratação, na forma do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, à luz das novas teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

VOTO

O reexame da matéria impõe-se por força do comando do artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, tendo em vista a devolução dos autos pela Terceira Vice-Presidência para adequação do julgado ao entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça (fls. 2009).

A controvérsia central do presente recurso consiste em verificar a legalidade da metodologia de faturamento do serviço de água e esgotamento sanitário em condomínio edilício munido de um único hidrômetro, especificamente no que tange à cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e à pretendida implementação do modelo híbrido de rateio do consumo real.

No passado, a jurisprudência havia se consolidado no sentido de considerar ilícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em locais abastecidos por um único medidor.

Ocorre que o Superior Tribunal de Justiça realizou a revisão do Tema 414, promovendo a superação do entendimento anterior. A Corte Superior realizou uma releitura das diretrizes e fatores legais de estruturação da tarifa de água e esgoto previstos nos artigos 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

Nesse novo julgamento, o Superior Tribunal de Justiça concluiu que a parcela fixa, ou franquia de consumo, tem a finalidade essencial de assegurar à prestadora do serviço receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do sistema de saneamento básico. A parcela variável, por sua vez, destina-se a inibir o consumo irresponsável da água.

Assim, a Corte Superior assentou que não há razão jurídica ou econômica que justifique dispensar as unidades autônomas inseridas em condomínios com hidrômetro único do pagamento da componente fixa da tarifa, correspondente a uma franquia individual de consumo.

Diante disso, foram fixadas as seguintes teses com eficácia vinculante no Tema 414 revisado:

"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.

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).

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."

Aplicando-se a nova tese vinculante ao caso concreto, constata-se que a metodologia adotada pela concessionária — cobrança do consumo individual franqueado, mediante a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias — é plenamente lícita (fls. 247). A cobrança em questão atende ao modelo econômico de prestação dos serviços públicos de água e esgoto e encontra respaldo na atual jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Dessa forma, a pretensão autoral de declarar a nulidade das faturas, impor o modelo híbrido de cobrança e obter a devolução de quantias pagas carece de sustentação jurídica.

Ante o exposto, EXERÇO O JUÍZO DE RETRATAÇÃO para acolher os embargos de declaração opostos por COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE com efeitos infringentes, e DAR

PROVIMENTO AO SEU RECURSO DE APELAÇÃO, reformando integralmente a sentença para JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS formulados na petição inicial.

Condeno o autor ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios de sucumbência, arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado da causa.

Rio de Janeiro, 26/08/26

**DESEMBARGADOR BENEDICTO ABICAIR
RELATOR**