Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Décima Sétima Câmara de Direito Privado (Vigésima Sexta Câmara Cível)

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0027953-41.2018.8.19.0021
EMBARGANTE 1: CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER DE CAXIAS
EMBARGANTE 2: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE
EMBARGADOS: OS MESMOS
JUÍZO DE ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
RELATOR: DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

ACÓRDÃO

EMENTA: EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO INDENIZATÓRIO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS COM PEDIDO DE ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA. DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. CEDAE. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. LICITUDE. TEMA 414/STJ. EMBARGOS DO AUTOR REJEITADOS. EMBARGOS DA CONCESSIONÁRIA ACOLHIDOS COM EFEITOS INFRINGENTES.

I. CASO EM EXAME

1. Embargos de declaração opostos pelo condomínio autor e pela concessionária de serviço público contra acórdão que examinou a legalidade da cobrança de tarifa de água em imóvel composto por múltiplas economias e servido por hidrômetro único.

2. A concessionária sustenta a licitude da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, conforme a revisão da tese firmada pelo STJ no Tema 414.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
WILSON DO NASCIMENTO REIS:15629 Assinado em 25/11/2026 14:45:13
Local: GAB. DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1896
Carimbado Eletronicamente

3. O condomínio pretende a manutenção do entendimento anteriormente adotado.

4. O laudo pericial identificou 135 economias no imóvel. Constatou que, entre janeiro de 2016 e agosto de 2018, a concessionária cobrou o consumo mínimo multiplicado pelo número de economias. A partir de setembro de 2018, passou a considerar a leitura do hidrômetro como se houvesse apenas uma economia.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio servido por hidrômetro único; e (ii) saber se a revisão da tese firmada no Tema 414/STJ autoriza a reforma da sentença para julgar improcedentes os pedidos, observada a modulação dos efeitos.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. No julgamento do REsp 1.937.891/RJ, em 25.06.2024, o STJ revisou a tese firmada no Tema 414 e reconheceu a licitude da cobrança de parcela fixa, correspondente à tarifa mínima de cada economia, acrescida de parcela variável quando o consumo global exceder a franquia conjunta.

7. O STJ também considerou ilegal a adoção de metodologia híbrida que dispense cada economia do pagamento da tarifa mínima e distribua o consumo global entre as unidades para aplicação da tarifa progressiva.

8. O laudo pericial reconheceu que o imóvel possui 135 economias e que a concessionária cobrava a tarifa mínima multiplicada por esse número entre janeiro de 2016 e agosto de 2018. O critério corresponde ao modelo de consumo individual franqueado admitido pelo Tema 414/STJ.

9. Conforme a modulação dos efeitos definida pelo STJ, quando a prestadora já adotava o modelo de consumo individual franqueado, a controvérsia deve ser resolvida pela improcedência do pedido revisional, sem necessidade de modulação.

10. Fica vedada a cobrança de valores pretéritos decorrentes de pagamentos a menor realizados em razão da adoção do modelo híbrido, nos termos da modulação estabelecida pelo STJ.

IV. DISPOSITIVO

11. Embargos de declaração do condomínio autor rejeitados. Embargos de declaração da concessionária acolhidos, com efeitos infringentes, para reformar

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1897
Carimbado Eletronicamente

a sentença, cassar a tutela deferida e julgar improcedentes os pedidos, com fundamento no art. 487, I, do CPC. Invertidos os ônus sucumbenciais, com condenação da parte autora ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 487, I.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp 1.937.891/RJ, Tema 414, j. 25.06.2024; STJ, Súmula 191.

Vistos, relatados e discutidos estes autos, **A C O R D A M** os Desembargadores que compõem a Décima Sétima Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **no sentido do julgamento do presente recurso, nos termos da certidão de julgamento a ser lavrada pela Secretaria**.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1898
Carimbado Eletronicamente

I – RELATÓRIO

Trata-se de embargos de declaração (indexador 1802) opostos contra Acórdão (indexador 1787), por meio do qual, em juízo de retratação, se deu provimento ao recurso interposto pela ré, ora embargada.

Sustenta o 1º embargante, ora autor, em síntese, que a decisão foi obscura quanto a regularização das contas segundo a metodologia estabelecida no Tema 414/STJ, tendo em vista que tal tese não autoriza o refaturamento retroativo das contas relativas ao período em que vigorou determinação judicial para que a cobrança fosse realizada com base no consumo apurado pelo hidrômetro, com a constituição de novo ou maior débito em desfavor do Condomínio mediante aplicação superveniente da metodologia ora aplicada.

Pugna, assim, pelo acolhimento dos embargos declaratórios para a obscuridade existente.

Sustenta a 2ª embargante, ora empresa ré, em síntese, que a decisão foi contraditória e omissa, tendo em vista que a tese fixada no Tema 414/STJ, no caso em tela, em que a concessionária já vinha adotando o critério objeto da tese, leva à simples improcedência dos pedidos, o que, data vênia, restou ignorado pelo v. acórdão, conforme definido pelo voto-condutor no capítulo em que previu a modulação dos efeitos da decisão.

Argumentou que por consectário lógico da total improcedência da demanda, os ônus sucumbenciais devem ser integralmente suportados pelo embargado, com sua condenação ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios sucumbenciais.

Prequestionou a matéria infraconstitucional e os dispositivos violados violada pelo v. acórdão ora embargado, pré-requisito fundamental para uma eventual interposição de Recurso Especial.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1899
Carimbado Eletronicamente

Pugna pelo conhecimento e acolhimento dos embargos de declaração para sanar a contradição e omissão apontadas.

Contrarrazões do condomínio autor (indexador 1886) pelo desprovimento do recurso.

É o relatório.

II – VOTO

O recurso é tempestivo e estão presentes os demais pressupostos processuais, razões pelas quais dele conheço.

Assiste razão a empresa ré, ora embargante e não assiste razão ao condomínio autor, ora 1º embargante.

Como já dito, no acórdão embargado, 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. Acabou por dar solução tanto à temática relativa à progressividade, quanto ao modelo de cobrança de uma forma geral.

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

> *"Tema 414 - 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*

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1900
Carimbado Eletronicamente

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".

No que tange à cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de economia, a E. Corte Superior reviu o entendimento anterior, no sentido de que seria ilícita a cobrança da tarifa de fornecimento de água, no valor referente ao consumo mínimo, multiplicado pelo número de unidades existentes no imóvel (economias) quando houvesse um único hidrômetro no local.

Nesse diapasão, decidiu-se que, na formação do preço, há que se incidir duas parcelas, uma fixa, constituída pela tarifa mínima devida por cada uma das unidades do condomínio; e uma parcela variável e eventual, exigida se o consumo real aferido pelo hidrômetro único do condomínio exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas.

Logo, é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, acrescendo-se, na formação do preço, a parcela variável, caso o medidor meça um volume maior que o mínimo somadas todas as economias.

Igualmente, segundo o item 3 da tese firmada, se decidiu que não é possível a cobrança de forma híbrida. É dizer, considerando cada unidade

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1901
Carimbado Eletronicamente

condominial como um usuário efetivo do serviço, dividindo-se o consumo real aferido no hidrômetro único pelo número de unidades (economias) existentes, para, então, aplicar a progressividade prevista em lei.

Da análise do julgado, verifica-se que se adotou o modelo de cobrança pelo consumo individual presumido ou franqueado, antes considerada ilícita pelo STJ quando do julgamento do REsp 1.166.561/RJ, cuja tese foi definida incialmente no julgamento do Tema 414.

Na hipótese, as conclusões do laudo pericial (fls. 22 – index. 1027), reconheceu que o imóvel objeto da matrícula em questão é composto por 135 (cento e trinta e cinco) economias, e realizava a cobrança das faturas com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, logo, em consonância com a tese firmada pelo STJ.

Confira-se:

> *"Diante do exposto, vimos respeitosamente informar a este Douto Juízo que:*
>
> *- Entre os ciclos de jan/16 a ago/18 a empresa Ré cobrou as faturas com base no consumo mínimo, multiplicado pela quantidade de economias e, portanto, em desacordo com a Súmula nº 191 do STJ RJ, que veda esta modalidade;*
>
> *- A partir do ciclo de set/18 em diante, a empresa Ré passou a cobrar as faturas com base na leitura do hidrômetro, porém incorretamente com base em apenas 1 economia, visto que o correto seria cobrar sobre 135 economias.*
>
> *- O abastecimento de água é, recorrentemente, insuficiente para a necessidade do condomínio Autor, obrigando-o adquirir água através de caminhões pipa e em seu desfavor".*

Destaco, por fim, que a tese fixada no Tema 414/STJ, no caso em tela, em que a concessionária já vinha adotando o critério objeto da tese, leva à simples improcedência dos pedidos, conforme definido pelo voto-

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1902
Carimbado Eletronicamente

condutor no capítulo em que previu a modulação dos efeitos da decisão, *in verbis*:

> *"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 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".*

Ademais, convém pontuar que fica vedada a cobrança em face do autor de quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido", conforme fixado na modulação de efeitos realizada pelo Superior Tribunal de Justiça, na revisão do Tema 414.

Assim, a sentença deve ser reformada para julgar improcedentes os pedidos dos exordial, com a inversão do ônus de sucumbência.

Por tais motivos, **voto no sentido de conhecer e:**

1) **rejeitar os embargos de declaração opostos pelo condomínio autor** e;

2) **acolher os embargos declaratórios opostos pela empresa ré embargante, CEDAE**, conferindo a eles efeitos infringentes, para, modificando o entendimento exposto no acórdão, reformar a sentença e cassar a tutela deferida no indexador 140 e julgar improcedentes os pedidos do condomínio autor, na forma do art. 487, I, do CPC.

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
1903
Carimbado Eletronicamente

Considerando o resultado, inverto os ônus sucumbenciais, para condenar a parte autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios sucumbenciais, que fixo em 10% sobre o valor da causa.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS

Relator

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ