

Recurso Especial Cível nº 0002248-36.2022.8.19.0042

Recorrente: ÁGUAS DO IMPERADOR S.A.

Recorrido: SINART SERRANA SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO
RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA.

DECISÃO

Trata-se de recurso especial, tempestivo, fls. 645-656, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas “a” e “c” da Constituição Federal, interposto em face do acórdão da 14ª Câmara de Direito Privado, fls. 636-641, assim ementado:

“Direito Civil. Ação revisional de contrato de prestação de serviço. Revisão do contrato autorizada pelos artigos 421 e 317 do CC. Pacta sunt servanda que não é absoluta. Pandemia da Covid-19 que quebrou a base objetiva do contrato e merece reequilíbrio por meio do Poder Judiciário. Resistência da apelada que destoa dos deveres anexos da boa-fé objetiva apta a configurar abuso do direito contratual e fomento ao enriquecimento sem causa, tendo em vista a nova realidade econômica comprovada nos autos. Serviço prestado de forma exclusiva pela apelante e que não cria alternativas no mercado para a apelante. Revisão que se impõe na forma prevista no laudo pericial elaborado pelo perito do Juízo. Metodologia de cobrança que deve seguir o Tema Repetitivo 414 do STJ e não o consumo efetivo, tendo em vista a previsibilidade contratual. Sentença que merece parcial reforma. Despesas processuais pro rata e honorários

na forma da fundamentação do julgado. Provimento parcial do recurso.”

Inconformado, em seu recurso especial, o recorrente alega violação aos artigos 30, III e IV, da Lei 11.445/2007 - Redação alterada pela Lei 14.026/2020); 8º, § 2º, e 47, ambos do Decreto Federal nº 7.217/2010) que autoriza expressamente a cobrança da tarifa mínima por unidade consumidora, uma vez que representa a disponibilização do serviço de esgotamento sanitário a cada usuário. Defende, em síntese, que o aresto recorrido, apesar de reconhecer a existência de 33 economias acolher a pretensão autoral de redução da base de cálculo para 13 economias, sob o fundamento de que o laudo pericial teria reputado “razoável” essa quantidade, porque apenas 13 unidades disporiam de pontos de água ou porque o consumo apurado nos períodos analisados equivaleria aproximadamente a 6 ou 7 economias, em descompasso com o Tema 414 do STJ.

Contrarrazões, fls. 679-691.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência determinando o sobrestamento do feito em razão da Proposta de Revisão de Entendimento firmado no Tema 414 do STJ, fls. 695-699.

Certidão informando o trânsito em julgado do acórdão que decidiu a controvérsia firmada no Tema 414 do STJ, fl. 702.

Decisão desta Terceira Vice-Presidência, fls. 704-710, determinando o retorno dos autos à câmara de origem para eventual juízo de retratação à luz do **Tema 414 do STJ**.

O Colegiado exerceu juízo de retratação negativo consoante acórdão de fls. 723-729, assim ementado:

DIREITO CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. REVISÃO CONTRATUAL. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ÁGUA E ESGOTO. TEMA REPETITIVO Nº 414 DO STJ. DISTINÇÃO (DISTINGUISHING). TEORIA DA IMPREVISÃO. ART. 317 DO CÓDIGO CIVIL. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO. I. CASO EM EXAME Juízo de retratação instaurado em razão do retorno dos autos pela Terceira Vice-Presidência, nos termos do art. 1.030, II, do CPC, para reexame de acórdão que deu parcial provimento à apelação interposta em ação revisional de contrato de prestação de serviços de água e esgoto, diante da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 414. A concessionária sustenta a legalidade da cobrança tarifária com base no número de economias abastecidas por hidrômetro único e requer o restabelecimento da sentença de improcedência. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO Há duas questões em discussão: (i) definir se a tese firmada no Tema Repetitivo nº 414 do STJ impõe a retratação do acórdão recorrido; e (ii) estabelecer se as peculiaridades do caso autorizam a manutenção da revisão contratual com fundamento no art. 317 do Código Civil, independentemente da disciplina geral acerca da metodologia de cobrança das tarifas de água e esgoto. III. RAZÕES DE DECIDIR O Tema Repetitivo nº 414 do STJ disciplina a metodologia de cálculo da tarifa de

água e esgoto em condomínios dotados de hidrômetro único, fixando critérios gerais para a cobrança e modulando os efeitos da decisão. O acórdão submetido ao juízo de retratação não afasta nem contraria a tese firmada no Tema nº 414, pois fundamenta a solução da controvérsia na teoria da revisão dos contratos, prevista no art. 317 do Código Civil, diante da ocorrência de fato superveniente que rompe a base objetiva da avença. A prova pericial produzida nos autos demonstra a desproporção superveniente das prestações contratuais, legitimando a intervenção judicial para restabelecer o equilíbrio econômico do contrato. A singularidade do caso evidencia situação distinta daquela apreciada no Tema nº 414, em razão da prestação exclusiva do serviço de abastecimento de água no Município de Petrópolis, circunstância que elimina alternativas negociais para a parte contratante e reforça a necessidade de reequilíbrio contratual. A possibilidade de revisão judicial das cláusulas contratuais decorre de expressa previsão legal e não é afastada pelo princípio do pacta sunt servanda quando comprovada alteração extraordinária das circunstâncias que fundamentaram a contratação. IV. DISPOSITIVO E TESE Acórdão mantido em juízo de retratação. Tese de julgamento: 1. O Tema Repetitivo nº 414 do STJ não impede a revisão judicial de contrato fundada no art. 317 do Código Civil quando a controvérsia decorre de fato superveniente que rompe o equilíbrio objetivo da relação contratual. 2. A distinção entre a controvérsia submetida a julgamento e a matéria decidida no Tema nº 414 afasta a necessidade de retratação quando o

fundamento determinante do acórdão reside na teoria da revisão contratual. 3. A demonstração, por prova pericial, da desproporção superveniente das prestações autoriza o reequilíbrio judicial do contrato nas hipóteses legalmente previstas. Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 1.030, II e III, 1.040 e 927, III e § 3º. Código Civil, arts. 317 e 421.

É o brevíssimo relatório.

Cuida-se, na origem, de ação revisional ajuizada pelo recorrido pleiteando que seja fixado o número de 13 economias no contrato de fornecimento a partir de maio de 2020 e anuladas as cobranças por estimativa com base em 33 economias sob alegação de que em razão da Pandemia Covid-19, o terminal Rodoviário em questão sofreu uma redução de sua receita posto que a circulação de pessoas reduziu bruscamente e, conseqüentemente, o número de usuários do terminal rodoviário não retornou ao patamar de antes do início da pandemia. Foi proferida sentença de improcedência, reformada em sede recursal sob os seguintes fundamentos:

“O fato de o apelado ter firmado o contrato em questão não o impede de querer discutir cláusulas da avença, principalmente, quando no seu sentir, lhes são lesivas economicamente, até porque, como dito, há previsão legal de revisão de cláusulas contratuais, seja no ambiente dos contratos de adesão ou com base no artigo 317 do Código Civil. Com efeito, a liberdade de contratar permite ao sujeito dotado de personalidade jurídica e capacidade de fato de firmar contratos com terceiros, entretanto a liberdade contratual está na possibilidade de o contratante redigir

cláusulas e estabelecer o seu conteúdo, inclusive de revisá-las quanto se apresentarem desproporcionais ao objeto da avença, na forma dos deveres anexos da boa-fé objetiva. Outrossim, a apelada não comprova o prejuízo a partir da revisão da cláusula em debate, o que se traduz em abuso do direito com fulcro no artigo 187 do Código Civil. Por outro lado, diante da natureza do serviço prestado pela apelante, tem-se que a pandemia de Covid-19 se enquadra nos requisitos previstos nos artigos 317 e 478 do Código Civil, sendo certo que o laudo pericial apresentado pelo perito do juízo, por meio dos dados do consumo de água no terminal rodoviário em questão evidenciou a redução abrupta de usuários no equipamento concedido. Portanto, resta claro que a pandemia interferiu e ainda interfere de forma substancial e prejudicial na relação negocial que existe entre as partes.

...

O laudo pericial atestou ainda que a proposta formulada pela apelante se mostra equilibrada e benéfica a apelada, uma vez que a base de cálculo sugerida para a nova tarifa é superior ao número efetivo de economias que existem no local, o que devolve a avença o seu caráter comutativo. Vejamos: Conforme a Relação de Contas e Consumo fornecida pela Empresa Ré, os consumos registrados nos anos de pandemia e em 2023, correspondem a aproximadamente 6 a 7 economias, sendo inferior ao valor de 13 economias. (...) Assim sendo, por todo

exposto, entende este Perito, que a solicitação da Autora de fixação de consumo de 13 economias, equivalente a 130m3, em substituição ao que hoje consta em contrato, ou seja, 33 economias correspondente a 330m3, seja razoável."

Após o julgamento do **Tema 414 do STJ**, os autos foram devolvidos ao órgão julgador para eventual juízo de retratação e, como relatado, o Colegiado manteve seu posicionamento nos seguintes termos (g.n.):

"(...) Note-se que a decisão vergastada pelo Recurso Especial não desconhece as regras do Tema nº 414 do c. STJ, todavia examina os pleitos iniciais à luz da teoria da revisão dos contratos que encontra guarida na Lei. Ademais, o caso guarda as suas peculiaridades que o distingue dos demais acerca da cobrança de tarifas de água e esgoto, o que restou identificado na decisão proferida por esta Instância Revisora, vejamos: Além disso, a singularidade do caso reside na exclusividade do serviço de água em Petrópolis, o que priva a recorrente de qualquer margem de negociação. A necessidade do serviço, fundamental para a recorrente e para os usuários do transporte público, reforça a ausência de alternativas. (..) O fato de o apelado ter firmado o contrato em questão não o impede de querer discutir cláusulas da avença, principalmente, quando no seu sentir, lhes são lesivas economicamente, até porque, como dito, há previsão legal de revisão de cláusulas contratuais, seja no ambiente dos contratos de adesão ou

com base no artigo 317 do Código Civil. Por fim, cumpre salientar que a decisão proferida por este Colegiado, pode ser revista pelas partes desde que preenchido os requisitos do artigo 505, I do CPC.” (Fls. 728)

In casu, restou consignado pelo órgão colegiado que se trata de revisão contratual uma vez que a demanda pelo fornecimento de água foi modificada em razão da pandemia Covid- 19.

Nesse cenário, o detido exame das razões recursais revela que a recorrente pretende, por via transversa, a revisão de matéria de fato, apreciada e julgada com base nas provas produzidas nos autos, que não perfaz questão de direito, mas tão somente reanálise fático-probatória, soberanamente decidida pelas instâncias ordinárias.

Dessa maneira, pelo que se depreende da leitura do acórdão recorrido, não merece trânsito o recurso especial, face ao óbice do **Enunciado nº 7 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça** (*A pretensão de simples reexame de prova não enseja recurso especial*). Nesse cenário:

“DIREITO PRIVADO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. REVISÃO DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO. PRESCRIÇÃO, NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL E ABUSIVIDADE NA CAPITALIZAÇÃO DE JUROS/TABELA PRICE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL CONHECIDO EM PARTE E DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. *Agravo em recurso especial interposto contra decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe que inadmitiu o recurso especial por ausência de omissão (art. 1.022 do CPC), necessidade de reexame do conjunto fático-probatório (Súmula n. 7 do STJ), interpretação de cláusulas contratuais (Súmula n. 5 do STJ) e consonância do acórdão recorrido com a jurisprudência do STJ (Súmula n. 83 do STJ).*

2. *A controvérsia envolve ação de revisão de contrato de financiamento imobiliário, com pedidos de afastamento da capitalização de juros, da Tabela Price quando gerou anatocismo, da comissão de permanência, aplicação de índices de correção e restituição simples de valores.*

3. *O Juízo de primeiro grau julgou parcialmente procedentes os pedidos, afastando a capitalização de juros em qualquer periodicidade e a Tabela Price quando gerou anatocismo, determinando a restituição simples e fixando honorários em 10% do proveito econômico, com sucumbência recíproca.*

4. *A Corte de origem manteve a sentença, rejeitou a prescrição com base no art. 2.028 do Código Civil e no prazo vintenário do Código Civil de 1916, afastou a capitalização e a Tabela Price à luz de perícia que apontou anatocismo, e majorou honorários para 12%.*

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. *Há quatro questões em discussão: (i) saber se houve negativa de prestação jurisdicional por violação aos arts. 1.022, I e II, do CPC; (ii) saber se a pretensão revisional estaria prescrita pelo prazo decenal do art. 205 do CC; (iii)*

saber se deve prevalecer o *pacta sunt servanda* e a autonomia da vontade à luz dos arts. 112, 113 e 422 do CC; (iv) saber se a cláusula de capitalização mensal e a Tabela Price são válidas à luz do art. 591 do CC.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. A alegação de negativa de prestação jurisdicional foi deduzida de forma genérica, sem especificação dos pontos omitidos, o que configura deficiência de fundamentação e atrai a incidência da Súmula n. 284 do STF.

7. Quanto à prescrição, o Tribunal de origem aplicou o art. 2.028 do CC/2002 combinado com o prazo vintenário do CC/1916 (art. 177), pois o contrato é de 1992 e, em 10/1/2003, já havia transcorrido mais da metade do prazo; o acórdão está em harmonia com a jurisprudência do STJ, que entende aplicável o prazo vintenário nos contratos de natureza pessoal regidos pelo CC/16, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

8. Sobre o *pacta sunt servanda*, admite-se sua relativização em razão da função social do contrato e do equilíbrio das prestações, permitindo a revisão das cláusulas abusivas; o entendimento da Corte de origem está conforme a orientação do STJ, incidindo a Súmula n. 83 do STJ.

9. A capitalização mensal de juros autorizada pela Súmula 539/STJ, quando de forma expressa, não se aplica a contrato anterior a 31/3/2000. Ademais, o acórdão, ao entender pelo afastamento da capitalização, assentou que a perícia confirmou amortizações negativas e anatocismo; a revisão da

conclusão demandaria reexame de cláusulas e provas, o que é vedado pelas Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

10. Agravo em recurso especial conhecido para conhecer em parte do recurso especial e negar-lhe provimento.

Teses de julgamento: 1. Incide a Súmula n. 284 do STF quando a negativa de prestação jurisdicional é alegada genericamente, sem indicação específica das omissões. 2. Incide a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão aplica o prazo vintenário do CC/1916 (art. 177) e a regra de transição do art. 2.028 do CC/2002 em ação revisional de contrato de natureza pessoal firmado sob a égide do CC/1916. 3.

Incide a Súmula n. 83 do STJ ao reconhecer a relativização do pacta sunt servanda diante da função social do contrato e do equilíbrio das prestações. 4. Aplica-se a Súmula n. 539 do STJ apenas a contratos celebrados a partir de 31/3/2000 com pactuação expressa de capitalização; ademais, para revisar a conclusão de abusividade da Tabela Price e da capitalização seria necessário o reexame de cláusulas e do contexto fático-probatório dos autos, o que esbarra nas Súmulas n. 5 e n. 7 do STJ.

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.022; CC, arts. 112, 113, 177, 205, 422, 591 e 2.028.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmulas n. 5, 7, 83 e 539;

STF, Súmula n. 284; STJ, AgRg no AREsp n. 543.831/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 21/10/2014;

STJ, AgRg no REsp n. 1.099.758/PR, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 18/8/2009; STJ, AgRg no REsp n. 973.147/SC, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 28/10/2008; STJ, REsp n. 2.044.720/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 13/4/2026. (AREsp n. 2.645.927/SE, relator Ministro João Otávio de Noronha, Quarta Turma, julgado em 22/6/2026, DJEN de 26/6/2026.)'

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no art. 1.030, V do Código de Processo Civil, **INADMITO** o recurso especial interposto, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 1º de setembro de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente