



JUÍZO DE RETRATAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº: 0213262-64.2019.8.19.0001

APELANTE1: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE

APELANTE2: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

APELADOS: OS MESMOS

DESEMBARGADORA RELATORA: MARCIA FERREIRA ALVARENGA

JUÍZO DE RETRATAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. DIREITO ADMINISTRATIVO E DO CONSUMIDOR. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. CDC. CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. IMPOSSIBILIDADE. LEI FEDERAL Nº 13.312/2016. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. RECURSO DE AMBAS AS PARTES. JUÍZO DE RETRATAÇÃO NÃO EXERCIDO. SENTENÇA MANTIDA, EMBORA POR FUNDAMENTO DIVERSO.

I. CASO EM EXAME

1. Ação ajuizada por construtora em face de concessionária de serviço público de água e esgoto, visando afastar a cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais, requerendo a cobrança com base no consumo efetivamente medido.
2. Sentença de procedência para: (i) tornar definitiva a tutela de urgência; (ii) declarar a nulidade da cobrança baseada no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias; (iii) determinar o refaturamento das contas desde a instalação do condomínio, com base no consumo real aferido; (iv) condenar a ré à restituição em dobro dos valores cobrados a maior; (v) julgar improcedente o pedido de indenização por danos morais.



3. Apelações de ambas as partes. Ré sustenta ilegitimidade passiva, impossibilidade de refaturamento, violação ao princípio da isonomia, inaplicabilidade do CDC, e impossibilidade de devolução em dobro. Autora requer ajuste do título executivo, reconhecimento de julgamento *extra petita* quanto ao dano moral e majoração dos honorários.

4. Acórdão anterior negou provimento à apelação da ré e deu parcial provimento ao apelo da autora para afastar o capítulo referente ao dano moral e ajustar a base de cálculo dos honorários.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

5. Há duas questões em discussão: (i) saber se é legítima a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais; e (ii) se é cabível a restituição em dobro dos valores cobrados a maior.

III. RAZÕES DE DECIDIR

6. Afasta-se a ilegitimidade passiva da concessionária, pois as faturas questionadas foram emitidas antes da transferência do serviço e a para autora figura como consumidora.

7. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor, pois a relação jurídica é de consumo entre construtora e concessionária.

8. Não se aplicam ao caso as teses do Tema 414 do STJ, pois o condomínio possui hidrômetros individuais para cada unidade, conforme comprovado pela perícia técnica produzida nos autos.

9. A cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais é indevida, devendo prevalecer a medição individualizada do consumo, nos termos da Lei nº 13.312/2016.

10. Mantém-se a condenação à restituição em dobro dos valores cobrados a maior, com base no art. 42 do CDC.

11. Quanto ao apelo do autor, reconhece-se julgamento *extra petita* quanto ao dano moral, afastando o respectivo



capítulo da sentença, bem como se estabelece o valor da condenação como base de cálculo dos honorários sucumbenciais.

IV. DISPOSITIVO E TESE

13. MANTIDA A DECISÃO COLEGIADA ANTERIOR QUE NEGA PROVIMENTO AO RECURSO DA CONCESSIONÁRIA E DÁ PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO DA AUTORA.

Tese de julgamento: "1. É indevida a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais, devendo a concessionária realizar a cobrança com base no consumo efetivamente medido. 2. Aplica-se o Código de Defesa do Consumidor à relação entre construtora e concessionária de serviço público de água e esgoto. 3. É cabível a restituição em dobro dos valores cobrados a maior, nos termos do art. 42, parágrafo único, do CDC. 4. Não se aplicam ao caso as teses do Tema 414 do STJ, pois há medição individualizada do consumo."

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos EM JUÍZO DE RETRATAÇÃO os autos da apelação cível nº **0213262-64.2019.8.19.0001**, em que é primeiro apelante a ré **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS-CEDAE** e segundo apelante a autora **M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sendo apelados **OS MESMOS**, acordam os Desembargadores que integram a **OITAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO** (antiga 17ª Câmara Cível) **do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, na forma do voto e da certidão de publicação.

Assim, decidem na conformidade do relatório e voto do (a) relator (a).

RELATÓRIO



Trata-se de ação ajuizada M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA em face de COMPANHIA ESTADUAL DE AGUÁ E ESGOTO - CEDAE, alegando, em síntese, que possui o empreendimento "Jardim Pendotiba Clube Condomínio" em fase final de edificação, para posterior entrega das chaves das suas unidades individuais aos promitentes compradores, e que recebeu 02 cobranças exorbitantes emitidas pela Ré nos valores de R\$ 41.469,21 (vencimento: 05/08/2019) e R\$ 20.020,94 (vencimento: 05/09/2019). Aduz que os apartamentos ainda não foram entregues aos adquirentes, estando desocupados. Sustenta que a Ré multiplica a "tarifa mínima" de pelo número de apartamentos que compõem o empreendimento (408 apartamentos), o que provoca uma cobrança correspondente a um consumo irreal.

A autora requer tutela de urgência para: **(i)** que a ré se abstenha de realizar a cobrança com base na aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e que emita faturas com base no consumo efetivamente medido, sob pena de multa; **(ii)** autorização para realizar depósitos judiciais dos valores mensais calculados com base no consumo medido pelo hidrômetro; **(iii)** que a ré seja impedida de praticar atos restritivo contra a autora, inclusive, a inclusão do seu nome nos cadastros de devedores, corte dos serviços de fornecimento de água, quanto às cobranças impugnadas.

Ao final, requer: **(iv)** a confirmação definitiva da tutela de urgência; a condenação da Concessionária ré em **(v)** se abster de realizar cobrança com base na aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e para que, doravante, passe a emitir as contas de água/esgoto com base no consumo medido (leitura do hidrômetro), considerando 408 (quatrocentas e oito) economias para aplicação da tarifa progressiva, sob pena de multa no valor correspondente ao triplo do valor da conta cobrada de forma indevida pela ré; **(vi)** devolução do indébito, em dobro.

A petição inicial foi instruída pelos documentos de fls. 21/42.

Decisão deferindo a antecipação dos efeitos da tutela, às fls. 47/49.



Contestação às fls. 80/131, aduzindo a parte Ré, em síntese, ilegitimidade passiva; inexistência do dever de reparar; correta tarifação do consumo de água e dos débitos registrados; ausência de danos morais.

Petição da Ré às fls. 652/653, juntando os documentos de fls. 645/766.

Réplica às fls. 767/787.

A decisão saneadora de fls. 940/941 rejeitou a questão preliminar de ilegitimidade passiva, fixou como ponto controvertido a necessidade de se apurar a legalidade da cobrança feita pela ré e determinou a realização de duas perícias: uma de engenharia e outra de economia.

Laudo da perícia de economia juntado às fls. 985-994, sobre o qual as partes se manifestaram às fls. 998-1000 e 1054-1062. Esclarecimentos do perito às fls. 1139-1142, com manifestação da autora às fls. 1154-1155.

Laudo da perícia de engenharia às fls. 1221-1251, com esclarecimentos às fls. 1269-1273.

Na sentença de fls. 1298-1302, o Juízo *a quo* acolheu os pedidos do autor nos seguintes termos:

Pelo exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos para: 1) para manter a decisão que concedeu a tutela de urgência, tornando-a definitiva nos termos nos quais foi lançada; 2) declarar a nulidade da cobrança baseada no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias; 3) determinar que a Ré refature as contas desde a instalação do condomínio e emita novas com base no consumo real aferido e 4) condenar a Ré a restituir, em dobro, os valores cobrados a mais, com juros a contar da citação e correção monetária a contar de cada desembolso, observando-se os índices oficiais da Corregedoria Geral de Justiça, e JULGO IMPROCEDENTE o pedido de indenização por danos morais, extinguindo o processo com fulcro no art. 487, I do Código de Processo Civil. Condene a Ré ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, com fulcro no § 2º do art. 85 do Código de Processo Civil.

Ambas as partes apelaram da sentença.



A ré CEDAE interpôs apelação às fls. 1585-1625, alegando, em resumo:

(i) ilegitimidade passiva *ad causam* referente ao cumprimento da tutela de urgência, bem como ao refaturamento e devolução em dobro dos valores faturados após 31/10/2021, em razão do leilão da Cedae realizado em abril de 2021 e, subsidiariamente, aduz que deve ser fixada limitação temporal para a exigibilidade da obrigação junto à Cedae; (ii) impossibilidade de atendimento do pleito autoral, ante a construção híbrida sem amparo legal e contrária ao entendimento do STJ, porquanto é impossível considerar o número de economias apenas para fins de progressividade, numa espécie de metamorfose de interesse exclusivamente econômico a beneficiar a parte autora com uma forma de cobrança inédita e sem amparo em qualquer legislação; (iii) violação ao princípio da isonomia, pois a forma de cobrança requerida possibilita que um morador do Leblon pague menos pelo serviço que um morador da baixada fluminense; (iv) a modificação da forma de cobrança sem análise de impacto regulatório gera risco de prejuízos a toda a sociedade com a redução de até 46% no faturamento da Cedae, sendo necessária a análise das consequências; (v) inaplicabilidade do CDC e aplicabilidade do Decreto nº 553/76 e da Lei nº 11.445/07, em respeito aos princípios da legalidade e da especialidade; (vi) na presente ação não consta acostada à inicial qualquer prova, ou mesmo indício de que a apelante não presta o serviço de abastecimento de água; (vii) impossibilidade de inversão do ônus probatório; (viii) impossibilidade de devolução em dobro, ante a ausência de pagamento indevido e de cobrança efetuada com dolo ou culpa. Por fim, requer o provimento do apelo para reformar a sentença a fim de julgar improcedentes os pedidos do autor e, subsidiariamente, para afastar a condenação a restituição em dobro.

A parte autora interpôs apelação às fls. 2082-2091, requerendo: **a)** tornar expresso no título executivo que a ré resta condenada a refaturar as contas desde a instalação do condomínio e emitir novas com base no consumo real aferido, respeitado o número de 408 (quatrocentos e oito) economias para fins de aplicação da tarifa progressiva, exatamente como consolidado pela r. decisão de fls. 47/49; **b)** para reconhecer o julgamento *ultra petita* correspondente ao dano moral, pois não há pedido do autor neste sentido, afastando, assim, a relativa sucumbência do autor; **c)** modificação do percentual e da base de cálculo dos honorários sucumbenciais devidos pela Concessionária ré, para fazer condená-la



em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação (art. 85, § 2º e § 11º, do CPC), que é mensurável e será apurado em posterior fase processual.

Contrarrazões às fls. 1907-1934 e 2097-2120.

No acórdão de fls. 2178-2188, este Órgão Colegiado negou provimento à apelação da Concessionária ré e deu parcial provimento ao apelo da parte autora para reformar parte da sentença, a fim de: (i) reconhecer julgamento *extra petita* ante a ausência de pedido de indenização por dano moral e, por consequência, tornou sem efeito o capítulo da sentença sobre este tema; (ii) estabelecer o valor da condenação como a base de cálculo dos honorários sucumbenciais devidos pela parte ré. O acórdão de fls. 2228-2232 negou provimento aos embargos de declaração da Cedae.

A Cedae interpôs Recurso Especial (fls. 2234 e seguintes).

Às fls. 2634-2640, a Terceira Vice-Presidência deste TJRJ determinou o sobrestamento deste recurso até o trânsito em julgado da Tese vinculada ao Tema 414 do STJ, que ocorreu em maio de 2026.

Então, os autos retornaram a este órgão julgador para reexame da controvérsia em consonância com as recentes teses firmadas na revisão do Tema 414 do STJ (fls. 2692-2697).

É o relatório.

VOTO

As apelações são tempestivas e estão presentes os demais requisitos de admissão recursal.

Há duas questões em discussão: (i) saber se é legítima a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais, e se ao caso concreto se aplica o Tema 414 do STJ; e (ii) se é cabível a restituição em dobro dos valores cobrados a maior.



Passa-se ao reexame da controvérsia.

Inicialmente, afasta-se a tese de ilegitimidade passiva, pois não encontra amparo normativo a insurgência da ré Cedae, ao passo que o contrato de concessão celebrado entre o Município do Rio de Janeiro e outra empresa concessionária, bem como eventual Termo de Reconhecimento Recíproco de Direitos e Obrigações não podem ser opostos em desfavor do consumidor litigante, especialmente pelo fato de que, em regra, a cooperação entre as empresas é parte da essência da concessão. Ademais, as faturas contestadas pela parte autora são do ano de 2019, anteriores ao leilão do serviço de água/esgoto em 2021, e foram emitidas pela Cedae, conforme se verifica às fls. 37-38.

Ao caso concreto, é perfeitamente aplicável o Código de Defesa do Consumidor, porquanto a parte autora se enquadra no conceito de consumidor (art. 2º do CDC) e a empresa ré se qualifica como fornecedor (art. 3º do CDC). Assim, cabe ao julgador prestigiar os institutos nele previstos, ainda que não requerido pelas partes.

No mérito, cumpre registrar que a cobrança de taxa de água e esgoto calculada por meio da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias em condomínio que possui vários hidrômetros individuais, como se apresenta no caso concreto, é diferente do Tema 414 do STJ referente à cobrança quando existe apenas um único medidor no condomínio.

Portanto, ao caso concreto não se aplicam as teses fixadas pelo Tema 414 do STJ que trata exclusivamente da hipótese de existir apenas um único hidrômetro no condomínio a servir as diversas unidades residenciais ou comerciais, e no caso concreto *“O Condomínio da parte autora possui hidrômetros individuais respectivos à cada uma das unidades residenciais, para registro dos consumos específicos”*, conforme constatado pela prova pericial de engenharia (fls. 1251), e foi afirmado na petição inicial.

Com efeito, a prova pericial técnica concluiu que a cobrança vem sendo feita na forma indevida alegada pela parte autora. Veja-se a conclusão do Perito de engenharia, especificamente às fls. 1251:

"Evidenciamos fundamentalmente no decorrer desta perícia que:



* Não foram constatados nenhum empecilho nas instalações, para que a ré deixe de fazer a leitura do hidrômetro.

* Não foram constatadas nenhuma irregularidade nas instalações de abastecimento de água no imóvel da lide.

*** O Condomínio da parte autora possui hidrômetros individuais respectivos à cada uma das unidades residenciais, para registro dos consumos específicos.**

* A ré não efetua as cobranças de consumo de água como é prevista nas leis que regulamentam este serviço, contrariando:

"Superior Tribunal de Justiça RECURSO ESPECIAL Nº 1.513.218 - RJ (2014/0336151-3)".

"PROCON - RJ - Serviços Públicos Concedidos I - Água e Esgoto - 4.4."

"STJ - Recurso Especial 1.166.561/RJ, Tese 87, TJ/RJ".

"PJRJ - CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO Aviso TJ nº 27, de 25/03/2011- Súmula TJ 175." "AVISO TJ Nº 94, de 04/10/2010 - item 16."

Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, bem como do Conselho Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - CONMETRO; e do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial - INMETRO, no que compete a Portaria 295/2018, antiga 246/2000."

Importante ressaltar que a Lei Federal nº 13.312/2016 "*estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, para tornar obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais*". In verbis:

"LEI Nº 13.312, DE 12 DE JULHO DE 2016.

Vigência

Altera a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, que estabelece diretrizes nacionais para o saneamento básico, para tornar obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais.

O VICE-PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no exercício do cargo de PRESIDENTE DA REPÚBLICA, faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:



Art. 1º Esta Lei torna obrigatória a medição individualizada do consumo hídrico nas novas edificações condominiais.

Art. 2º O art. 29 da Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, passa a vigorar acrescido do seguinte § 3º:

“Art. 29

§ 3º *As novas edificações condominiais adotarão padrões de sustentabilidade ambiental que incluam, entre outros procedimentos, a medição individualizada do consumo hídrico por unidade imobiliária.”* (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor após decorridos cinco anos de sua publicação oficial.

Brasília, 12 de julho de 2016; 195º da Independência e 128º da República.

MICHEL TEMER
José Sarney Filho
Fábio Medina Osório”

In casu, ante a constatação da cobrança ter sido efetivada pelo método já reconhecidamente indevido, resta patente o dever de devolução do indébito em dobro, não havendo engano justificável (art. 42, parágrafo único, CDC).

Em relação à apelação da parte autora, verifica-se a desnecessidade do pleito de que na sentença conste a condenação ao refaturamento das cobranças *“exatamente como consolidado pela r. decisão de fls. 47/49”*, posto que o dispositivo da sentença manteve tal decisão antecipatória. Veja-se: *“Pelo exposto, JULGO PROCEDENTES os pedidos para: 1) para manter a decisão que concedeu a tutela de urgência, tornando-a definitiva nos termos nos quais foi lançada; (...)”*.

Com razão a parte demandante no que tange à ausência de formulação de pedido de indenização por dano moral. Contudo, apesar de ter sido analisada e rejeitada suposta alegação de dano moral, não houve condenação de sucumbência neste sentido.

Por fim, merece acolhida o pedido da parte autora para modificação da base de cálculo dos honorários sucumbenciais devidos pela Concessionária ré,



que devem recair sobre o valor da condenação que é mensurável e será apurado em posterior fase processual, conforme dispõe o art. 85, § 2º, do CPC. Contudo, mesmo em grau recursal o percentual não deve alcançar 20%, pois é demasiado em relação aos critérios estabelecidos no mesmo diploma legal.

Portanto, embora por outro fundamento em relação ao apelo da Cedae deve ser mantido o acórdão ora revisado, pois a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetros individuais é indevida, devendo prevalecer a medição individualizada do consumo, nos termos da Lei nº 13.312/2016.

Por tais fundamentos, voto no sentido de **não exercer o juízo de retratação**, a fim de manter as decisões deste Colegiado proferidas às fls. 2178-2188 e 2228-2232.

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2026.

MARCIA FERREIRA ALVARENGA
DESEMBARGADORA RELATORA