



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0009183-52.2013.8.19.0028

APELANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE

ADVOGADO: JAYME SOARES DA ROCHA FILHO

APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EDGE

ADVOGADO: LEANDRO SOUZA LUZONE LIMA

RELATOR: DESEMBARGADOR ANDRE RIBEIRO

APELAÇÃO CÍVEL. RETORNO DETERMINADO PELA E. 3ª VICE-PRESIDÊNCIA. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. ALEGAÇÃO DE COBRANÇA DO CONSUMO AFERIDO PELO HIDRÔMETRO MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA RÉ. Condomínio comercial. Parte autora que se insurgiu contra a alegada cobrança com base na multiplicação do consumo aferido pelo medidor pelo número de economias, que, por sua vez, não corresponderia ao total de unidades autônomas. Parte ré que defendeu a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, o que, em 05/07/2013, época da distribuição da demanda, divergia da Súmula 191 do TJRJ e do Tema 414 do STJ, consoante a redação firmada em 2010. Revisão do Tema 414 do STJ, reconhecendo-se a validade do critério de cobrança adotado pela parte ré (cálculo individual franqueado), consoante as teses então fixadas: “**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 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". Improcedência do pedido que ora se reconhece. Parte autora que não se manifestou acerca da tese revisada do Tema 414 do STJ, após a devida intimação dos litigantes. **RETRATAÇÃO DO ACÓRDÃO. PROVIMENTO DO RECURSO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. CONDENAÇÃO DA PARTE AUTORA NOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS.**

ACÓRDÃO

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EDGE ajuizou ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito em face de COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUA E ESGOTO – CEDAE, dizendo ter passado a receber faturas em valores excessivos a contar de setembro de 2012 e que a parte ré efetua a cobrança com base na multiplicação do consumo aferido pelo hidrômetro instalado no local pelo número de economias, as quais são apuradas de forma aleatória, vez que não correspondentes ao total de unidades autônomas.

Pretendia a antecipação da tutela para obrigar a ré a efetuar a cobrança mensal com base no consumo efetivamente medido e não multiplicando o mesmo pelo número de economias.

Em mérito, buscava a cobrança mensal com base no consumo efetivamente medido (consumo real) pelo único hidrômetro do condomínio e a repetição do indébito apurado a contar de setembro de 2012, no valor de R\$ 47.132,78.

A tutela foi deferida em índice 000053, determinando que a cobrança se baseasse no consumo efetivamente medido.

O agravo de instrumento interposto pela parte ré desconhecido em índice 000151.

Prova pericial em índice 000334, concluindo a perita que a parte ré pratica valores inferiores aos definidos pela legislação vigente e que o expressivo aumento no custo do serviço pode ser associado à instalação de comércio com forte consumo de água.

Sentença de procedência em índice 000371, para condenar a ré na obrigação de efetuar as cobranças mensais pelo fornecimento de água com base nas leituras aferidas no hidrômetro, bem como para determinar a consideração do número de unidades do condomínio para fins de enquadramento nas faixas progressivas e para impor a repetição de indébito, nos seguintes termos:

“(…)

É o relatório. Passo a decidir.

Presentes se encontram os pressupostos processuais e as condições para o legítimo exercício do direito de ação, não havendo questões de natureza processual a serem decididas.

Trata-se de ação de obrigação de fazer entre as partes acima referidas, com requerimento de tutela de evidência, pela qual pretende o condomínio autor a condenação da ré a proceder à cobrança dos valores devidos em razão do fornecimento de água unicamente com base na leitura aferida no hidrômetro instalado, além da restituição das quantias pagas a maior.

Aduz que as contas de cobrança emitidas pela ré se dão por estimativa, multiplicando a tarifa mínima pelo número de unidades autônomas que compõem o condomínio autor, não tendo como base de cálculo o consumo efetivo apurado no hidrômetro.

Este Juízo, ao despachar a inicial, deferiu a tutela antecipada vindicada na forma da decisão constante de fl. 49.

Examinando-se as alegações veiculadas pelo condomínio autor e pela ré, bem como a prova documental produzida, tenho que assiste razão ao autor.

Com efeito, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se sedimentou no sentido de que, existindo hidrômetro instalado no local, a cobrança deverá ser realizada pela leitura do consumo efetivamente aferido no hidrômetro, sendo fixada a seguinte tese:

"Tema 414. Processo: REsp 1166561/RJ. Ministro: HAMILTON CARVALHIDO. Tribunal de Origem: TJRJ. Questão submetida a julgamento: Discute-se a possibilidade de cobrança de tarifa mínima de água, com base no número de economias, sem considerar o consumo efetivamente registrado no único hidrômetro local. Tese firmada: 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. A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido. Situação do Tema: Trânsito em Julgado"

Ocorre que, para fins de cobrança utilizando-se as faixas tarifárias progressivas, se revela, em princípio, abusiva a conduta da concessionária de considerar a existência de uma única economia no local, como se o condomínio edilício fosse um único grande consumidor, forçando sua inclusão na faixa progressiva mais elevada, o que, evidentemente, não condiz com a realidade.

É certo que a consolidada jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro já assentou ser legítima a cobrança de tarifa diferenciada ou progressiva no fornecimento de água, por se tratar de preço público, como se depreende do Enunciado nº 82 da Súmula deste Tribunal.

Entretanto, a conduta adotada pela concessionária requerida, aparentemente, viola as disposições constantes do art. 96 do Decreto Estadual nº 553/76, que em seu inciso III, considera como economia cada apartamento, com ocupação residencial ou comercial:

Art. 96 - Para efeito deste Regulamento, considera-se como economia:

I - cada casa com numeração própria;

II - cada grupo de duas casas ou fração de duas com instalação de água em comum;

III - cada apartamento, com ocupação residencial ou comercial;

IV - cada loja ou sobreloja com numeração própria;

V - cada loja e residência com a mesma numeração e instalação de água em comum;
VI - cada grupo de duas lojas ou sobrelojas, ou fração de duas, com instalação de água em comum;
VII - cada grupo de quatro salas, ou fração de quatro, com instalação de água em comum;
VIII - cada grupo de seis quartos, ou fração de seis, com instalação de água em comum;
IX - cada grupo de três apartamentos de hotel ou casa de saúde, ou fração de três, com instalação própria de água;
X - cada grupo de dois vasos sanitários, ou fração de dois, instalados em pavimentos livres, sem caracterização de salas.

Nesse contexto, a utilização da tarifa progressiva em sua faixa mais elevada, em aparentemente, viola as disposições do referido decreto estadual, pois desconsidera a realidade fática verificada no local, uma vez que o condomínio autor é composto atualmente por 17 economias (10 salas comerciais e 07 lojas), uma vez que algumas salas e lojas se encontram agrupadas, e não por apenas uma.

Seguindo-se esta ordem de ideias, é possível alcançar-se a conclusão de que a cobrança deverá ser realizada com base no consumo efetivamente aferido no hidrômetro, sendo que, para o devido enquadramento nas faixas de tarifas de consumo progressivas, deverá ser considerada a quantidade de economias existentes no local.

Quanto ao pedido de restituição dos valores pagos a maior, entendo que merece parcialmente prosperar, diante da cobrança indevida efetivada pela ré.

No entanto, diante da ausência de um parâmetro correto de apuração de valores, sendo certo que o laudo pericial não foi capaz de demonstrar como efetivamente os cálculos eram realizados, seja pela cobrança efetivada pela ré seja pela cobrança de acordo com a Lei nº 11.445/2007, se limitando a afirmar valores no corpo do laudo, entendo que os valores a serem restituídos, caso existam, deverão ser apurados em liquidação de sentença.

À conta de tais fundamentos, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para condenar a ré na obrigação de efetuar as cobranças mensais pelo fornecimento de água, que deverão ser realizadas com base nas leituras efetivamente aferidas no hidrômetro existente no local, bem como para determinar que, para fins de correto enquadramento nas faixas de consumo progressivas, seja

levado em consideração o número de unidades do condomínio, bem como para condenar a ré à restituição das quantias pagas a maior, atualizadas pelos índices oficiais, a serem apuradas em liquidação de sentença.

Condeno a ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios que, na forma do art. 85, § 2º do Código de Processo Civil, fixo em 10% sobre o valor da causa.

Publique-se. Intimem-se.”

Recurso de apelação pela parte ré em índice 000376, sustentando a ilegitimidade passiva da concessionária, por ser necessário o chamamento ao processo das concessionárias Foz Macaé S.A./ Odebrecht Ambiental; que a Lei 11.445/2007 estabeleceu as diretrizes nacionais para o saneamento básico e para a política federal do saneamento básico; que a sentença é *extra petita*, ante a ausência de pedido de inclusão do número de economias no cálculo da tarifa; que o Juízo *a quo* impôs à ré uma forma de cobrança sem qualquer previsão legal; que houve *overruling* pelo Decreto Estadual 45.344/2015, com entrada da CEDAE no âmbito de regulação e fiscalização da AGENERSA; que houve a fixação de forma de cobrança híbrida, cenário que não se encontra previsto no REsp 1.166.561/RJ, impondo-se o *distinguishing*; que a cobrança pela multiplicação do consumo mínimo pelo número de economias possui respaldo legal; que o número de economias não é necessariamente o número de unidades; que a procedência do pedido acarretaria a adoção da progressividade; que a sentença é inconstitucional, por violação à separação dos poderes e à isonomia, com criação de privilégio odioso ao autor; que há violação ao precedente firmado no Tema 414 do STJ, em 2010; e que descabe a devolução de valores.

Contrarrazões em prestígio ao julgado em índice 000410.

O apelo interposto pela parte ré foi desprovido em índice 000464.

Embargos de declaração pela demandada em índice 000502, o qual foi rejeitado em índice 000525.

A parte ré interpôs Recurso Especial em índice 000537.

Os autos foram restituídos pela E. 3ª Vice-Presidência para reexame da apelação em índice 000619, por conta do Tema 153 do STJ, que dispôs que “É legítima a cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo”.

O Acórdão foi confirmado em índice 000639, com restituição à E. 3ª Vice-Presidência, que determinou o sobrestamento do recurso em índice 000650.

Os autos foram devolvidos para exame da tese revisada fixada no Tema 414 do STJ (índice 000668).

Intimadas as partes para que se manifestassem acerca do Tema 414 do STJ (índice 000684), a CEDAE se pronunciou em índice 000686.

O demandante permaneceu inerte, como certificado em índice 000762.

É o relatório. Passo ao voto.

Os autos retornaram para reexame da apelação de índice 000376, com base na tese revisada do Tema 414 do STJ.

Cuida-se de ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito, insurgindo-se a parte autora contra a alegada multiplicação do consumo apurado pelo hidrômetro pelo número de economias, as quais, por sua vez, não corresponderiam ao número de unidades.

A parte ré defendeu a cobrança de tarifa mínima pelo número de economias, o que, em 05/07/2013, época da distribuição da demanda, divergiria da Súmula 191 do TJRJ e do Tema 414 do STJ, consoante a redação firmada em 2010, *in verbis*:

Súmula 191 do TJRJ

Na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio.

Tese original do Tema 414 do STJ (2010)

RECURSO ESPECIAL REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA. FORNECIMENTO DE ÁGUA. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS (ECONOMIAS). EXISTÊNCIA DE ÚNICO HIDRÔMETRO NO CONDOMÍNIO.

1. A cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deve se dar pelo consumo real aferido.
2. O Superior Tribunal de Justiça firmou já entendimento de não ser 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.
3. Recurso especial improvido. Acórdão sujeito ao procedimento do artigo 543-C do Código de Processo Civil.

(REsp 1166561 RJ, relator Ministro Hamilton Carvalhido, Primeira Seção, julgado em 25/8/2010, DJe de 5/10/2010)

Em índice 000334, a prova pericial atestou que a parte ré estava praticando valores inferiores aos previstos na legislação, comparando-se o montante lançado nas faturas com o que seria devido com e sem a cobrança de tarifa mínima por economia (sendo contabilizadas 17 economias a partir de setembro de 2012):

VALORES COBRADOS PELA RÉ			
FAIXA DE CONSUMO	TARIFA	CONSUMO FATURADO	VALOR R\$
00 - 20	6,925	317,20	2.196,61
21 - 30	12,201	0,10	1,22
> 30			
TOTAL			2.197,83

VALORES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO SEM A COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA			
FAIXA DE CONSUMO	TARIFA	CONSUMO FATURADO	VALOR R\$
00 - 20	6,925	20,00	138,50
21 - 30	12,201	10,00	122,01
> 30	13,035	287,20	3.743,65
TOTAL			4.004,16

VALORES COBRADOS PELA RÉ			
FAIXA DE CONSUMO	TARIFA	CONSUMO FATURADO	VALOR R\$
00 - 20	6,925	317,20	2.196,61
21 - 30	12,201	0,10	1,22
> 30			
TOTAL			2.197,83

VALORES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO COM A COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA			
FAIXA DE CONSUMO	TARIFA	CONSUMO FATURADO	VALOR R\$
00 - 20	6,925	20,00	138,50
21 - 30	12,201	10,00	122,01
> 30	13,035	310,00	4.040,85
TOTAL			4.301,36

Além disso, embora o demandante tenha requerido expressamente que o Juízo *a quo* condenasse a demandada a efetuar as cobranças com base no consumo apurado pelo hidrômetro, a origem determinou a adoção do modelo híbrido, em que o número de unidades ou de economias é considerado para acrescer cotas de consumo a cada faixa de preço, minimizando os efeitos da progressividade da tarifa.

Nesse sentido, merece ser trazida à colação o dispositivo da sentença (índice 000371):

À conta de tais fundamentos, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para condenar a ré na obrigação de efetuar as cobranças mensais pelo fornecimento de água, que deverão ser realizadas com base nas leituras efetivamente aferidas no hidrômetro existente no local, bem como para determinar que, para fins de correto enquadramento nas faixas de consumo progressivas, seja levado em consideração o número de unidades do condomínio, bem como para condenar a ré à restituição das quantias pagas a maior, atualizadas pelos índices oficiais, a serem apuradas em liquidação de sentença.

Ocorre que houve a revisão do Tema 414 do STJ, que resultou na validação do método de cobrança adotado pelas concessionárias do serviço de água e esgoto, como se segue:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS

DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO. RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE. MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2007, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento, expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto, modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da

cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga mais quem consome mais.

4. A parcela fixa é um componente necessário da tarifa, pois remunera a prestadora por um serviço essencial colocado à disposição do consumidor, e, por consequência, é cobrada independentemente de qual seja o consumo real de água aferido pelo medidor, desde que esse consumo esteja situado entre o mínimo (zero metros cúbicos) e o teto (tantos metros cúbicos quantos previstos nas normas locais) da franquia de consumo outorgada ao usuário. A parcela variável, a seu turno, é um componente eventual da tarifa, podendo ou não ser cobrada a depender, sempre, do consumo real de água aferido pelo medidor, considerado, para tanto, o consumo que tenha excedido o teto da franquia, que já fora paga por meio da cobrança da componente fixa da tarifa.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa previstos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, criando assimetrias no modelo legal de regulação da prestação dos serviços da área do saneamento básico que ora colocam o condomínio dotado de um único hidrômetro em uma posição de injustificável vantagem jurídica e econômica (modelo híbrido), ora o colocam em uma posição de intolerável desvantagem, elevando às alturas as tarifas a partir de uma ficção despropositada, que toma

o condomínio como se fora um único usuário dos serviços, os quais, na realidade, são usufruídos de maneira independente por cada unidade condominial.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se um tratamento anti-isonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

7. **Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da ratio decidendi deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: "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 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. "

8. Evolução substancial da jurisprudência que bem se amolda à previsão do art. 927, § 3º, do CPC, de modo a autorizar a parcial modulação de efeitos do julgamento, a fim de que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa de água e esgoto nos casos em que, por conta de ação revisional de tarifa ajuizada por condomínio, esteja sendo adotado o "modelo híbrido". Entretanto, fica vedado, para fins de modulação e em nome da segurança jurídica e do interesse social, que sejam cobrados dos condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido".

9. Nos casos em que a prestadora dos serviços de saneamento básico tenha calculado a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas), mantém-se o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, sem embargo, entretanto, do direito do condomínio de ser ressarcido pelos valores pagos a maior e autorizando-se que a restituição do indébito seja feita pelas prestadoras por meio de compensação entre o montante restituível com parcelas vincendas da própria tarifa de saneamento devida pelo condomínio, até integral extinção da obrigação, respeitado o prazo prescricional. Na restituição do indébito, modulam-se os efeitos do julgamento de modo a afastar a dobra do art. 42, parágrafo único, do CDC, à compreensão de que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema conferiu certa escusabilidade à conduta da prestadora dos serviços.

10. Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido

reconhecia a legalidade da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.

11. Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido.

(REsp n. 1.937.887/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024.)

Para melhor compreensão da controvérsia, cabe reproduzir a análise feita pelo STJ em relação às três metodologias de cálculo que surgiram e aos três valores distintos que podem ser obtidos a partir da adoção de uma ou outra (página 33 do Acórdão proferido no Tema 414):

i) metodologia de cálculo pelo **consumo real global**: considera-se o condomínio como um único usuário do serviço de saneamento para todos os efeitos, a partir do que, então, dá-se o seu enquadramento nas faixas de consumo estabelecidas pela prestadora do serviço público, de acordo com o consumo aferido no hidrômetro. Considera-se uma franquia de consumo para o condomínio todo, de modo que o consumo excedente à franquia é cobrado de acordo com o preço do volume de água estabelecido nas faixas de consumo subsequentes.

ii) metodologia de cálculo pelo **consumo real fracionado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário efetivo do serviço, dividindo-se o consumo real aferido no hidrômetro único pelo número de unidades (economias) existentes. O resultado é utilizado para o enquadramento na faixa de consumo respectiva, e a tarifa corresponderá à multiplicação do valor cobrado nessa faixa pela quantidade de metros cúbicos de água realmente consumida pelo conjunto condominial no período considerado. É um método puramente volumétrico (cobra-se apenas pelo quanto consumido), por meio do qual não há cobrança de tarifa tomando por ponto de partida a existência de uma franquia de consumo outorgada a cada usuário potencial existente no condomínio. **Trata-se da metodologia fixada pelo acórdão recorrido e que, na jurisprudência, tornou-se conhecida como metodologia ou "modelo híbrido".**

iii) metodologia de cálculo pelo **consumo individual presumido ou franqueado**: considera-se cada unidade condominial como um usuário potencial do serviço de água e esgoto (uma economia), cabendo a cada usuário potencial, portanto, uma franquia de consumo, tal como se faz com os usuários "padrão", tratados no tópico anterior (item 3, *supra*). A tarifa corresponderá, então, ao resultado da multiplicação do número de unidades condominiais (economias) pelo preço da parcela fixa da tarifa (franquia de consumo). O que exceder, eventualmente, à soma das franquias das economias existentes no condomínio, será cobrado de acordo com o preço fixado para a faixa de consumo subsequente à primeira. **Trata-se da metodologia de cálculo considerada ilícita pelo STJ quando do julgamento do REsp 1.166.561/RJ, que consubstancia o Tema 414/STJ, ora em revisão.**

Os impactos reais da adoção de cada uma das três metodologias de cálculo foram especificados pelo STJ tomando-se como exemplo a fatura emitida em desfavor do condomínio autor da demanda paradigma, como se segue (páginas 34/35 do Acórdão então proferido):

Destaco, no documento em exame, que a prestadora dos serviços de água e esgoto considera como existentes **124 unidades de consumo (economias)** no condomínio-autor. Destaco, ainda, que o consumo aferido pelo hidrômetro único, no mês em questão, foi de **1.547 m³** (14.889 - 13.342).

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa sintetizada em (i), tomaríamos o condomínio como um único usuário (uma única economia), de modo que todo o consumo aferido pelo medidor único existente no local seria lançado na tabela de preços. A tarifa final pela prestação dos serviços de água e esgoto em um único mês, nessa hipótese, corresponderia a **R\$ 71.279,74** (R\$ 35.639,87 pela água e outros R\$ 35.639,87 pelo esgoto), decomponível nos seguintes termos: R\$ 44,2365 (primeiros 15m³ de água consumidos – primeira faixa – 15 x R\$ 2,9491) + R\$ 110,592 (15m³ subsequentes aos primeiros – segunda faixa – 15 x 7,3728) + R\$ 137,133 (15m³ subsequentes aos anteriores – terceira faixa – 15 x 9,1422) + R\$ 265,419 (15m³ subsequentes aos anteriores – quarta faixa – 15 x 17,6946) + R\$ 35.082,4936 (1.487m³ finais – última faixa de consumo residencial – 1.487 x 23,5928).

Adotando-se a metodologia de cálculo da tarifa resumida em (ii), divide-se o volume de água efetivamente consumido no período por todo o condomínio (1.547m³) pelo número de economias existentes nele (124), aferindo-se um consumo médio por

economia da ordem de 12,48m³. Como essa média está inserida no quantitativo de consumo individual correspondente à primeira faixa (de 0 a 15m³), a tarifa é fixada mediante multiplicação do consumo real aferido por todo o condomínio (1.547m³) pelo preço da água na primeira faixa (R\$ 2,9491), correspondendo a R\$ 4.562,26. Dado que a tarifa relativa ao serviço de esgoto está fixada, pela legislação local, em 100% (cem por cento) do montante calculado pela água consumida, a tarifa final a ser paga pelo condomínio equivaleria a **R\$ 9.124,52**.

Adotando-se, por fim, a metodologia de cálculo explicada em (iii), teríamos que um condomínio composto por 124 unidades de consumo (economias) daria ensejo a 124 franquias de consumo, que, nos termos da legislação local, está fixada em até 15m³. As unidades que compõem o condomínio, então, podem consumir, dentro da franquia global mensal, até 1.860m³ de água (124 x 15) para que todo o volume consumido seja calculado pelo preço estabelecido para a primeira faixa de consumo (R\$ 2,9491/m³). Tendo sido verificado pelo hidrômetro único um consumo total de 1.547m³ no período avaliado, conclui-se que a franquia atribuída globalmente a todas as economias foi obedecida, de modo que o condomínio pagará, pela água, somente o equivalente aos 1.860m³ franqueados às unidades de consumo que compõem o arranjo condominial, ou seja, R\$ 5.485,33 (15 x 124 x 2,9491), pagando idêntico valor como contraprestação pelo serviço de esgoto, em um total de **R\$ 10.970,66**.

Daí que para fins de modulação dos efeitos da decisão, reputou o STJ que nas demandas em que a concessionária já adotasse a forma de cálculo 3 – ainda que resultando em valores inferiores, como apurado pela prova pericial - a pretensão seria resolvida pela mera improcedência do pedido, havendo ressalvas em relação aos feitos relativos às formas de cálculo 1 e 2 (páginas 48/49). Confira-se:

Considerando, então, que o entendimento jurisprudencial edificado a partir do julgamento do Tema 414/STJ estimulou o ajuizamento de ações revisionais pelos condomínios de modo a que fossem beneficiados pelo cálculo conforme o modelo híbrido, já que estava proibido, a partir de então, o modelo de "tarifação mínima", por meio de parcela fixa equivalente a uma franquia de consumo, tenho que atende ao interesse social e à segurança jurídica **modular parcialmente os efeitos** da presente decisão.

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.

b) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único apenas pelo consumo real aferido no hidrômetro ("método híbrido"), em razão de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio.

Nesse caso, autorizado pelo art. 927, § 3º, do CPC, proponho ao Tribunal que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa, tão logo o entendimento deste julgamento seja transposto para as ações judiciais em curso, revogando-se, para tanto, eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica vedado, entretanto, em nome da segurança jurídica, do interesse social e pelas razões acima explicitadas (leia-se: legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese fixada no Tema 414/STJ), que sejam cobrados desses condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado "modelo híbrido".

c) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas). Nesse caso, a adoção dessa metodologia elevou a tarifa a patamares muito superiores aos que decorreriam da adoção das outras metodologias em disputa, conforme demonstrado nos exemplos expostos no item 4, *supra* (R\$ 71.279,74 nesta metodologia contra R\$ 9.124,52 para o chamado "modelo híbrido" e R\$ 10.970,66 para a metodologia do consumo individual franqueado, considerada como legalmente adequada neste voto). A despeito dessa discrepância de valores, reconheço que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema permite afirmar que a conduta da concessionária é, de certa forma, escusável, já que a tese firmada no Tema 414/STJ e a jurisprudência construída pelo STJ relativamente ao "modelo híbrido" retiraram do cenário jurídico, na prática, as metodologias alternativas àquela escolhida pela concessionária. Não se pode descartar, ainda, que a adoção dessa metodologia tenha decorrido de decisão judicial impositiva, hipótese em que fica ainda mais justificada a conduta da prestadora dos serviços de água e esgoto.

Dessa maneira, constata-se a improcedência do pedido, na medida em que o demandante pretendia afastar o método de cálculo que ora veio a ser prestigiado pelo STJ.

No mais, não houve manifestação da parte autora acerca da tese revisada do Tema 414 do STJ, conforme certificado em índice 000762.

Ante o exposto, VOTO no sentido de proceder à RETRATAÇÃO do Acórdão pretérito e de DAR PROVIMENTO ao recurso da parte ré CEDAE, julgando-se integralmente improcedentes os pedidos.

Condeno a parte autora nas custas e despesas processuais, bem como em honorários advocatícios que fixo em 10% do valor atribuído à causa, devidamente atualizado.

Desembargador ANDRÉ RIBEIRO
Relator