



**APELAÇÃO CÍVEL Nº 0016490-35.2018.8.19.0205**

**APELANTE 1: F AB ZONA OESTE S/A**

**APELANTE 2: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE**

**APELADO: ADOLFO MOREIRA DA SILVA FILHO**

**RECURSO ESPECIAL Nº 0016490-35.2018.8.19.0205**

**RECORRENTE: F AB ZONA OESTE S/A**

**RECORRIDO 1: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE**

**RECORRIDO 2: ADOLFO MOREIRA DA SILVA FILHO**

**JUÍZO DE ORIGEM: 2ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DE CAMPO GRANDE**

**RELATOR: DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS**

### **ACÓRDÃO**

**EMENTA:** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. DIREITO ADMINISTRATIVO E DO CONSUMIDOR. FAB ZONA OESTE. SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. IMÓVEL RESIDENCIAL COM HIDRÔMETRO ÚNICO. REVISÃO DO TEMA REPETITIVO Nº 414 DO STJ. LICITUDE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. PROVIMENTO DO RECURSO.

#### **I. CASO EM EXAME**

1. Apelação cível submetida a juízo de retratação em razão da revisão da tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 414. Discute-se a legalidade da metodologia de cobrança dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário em imóvel comercial dotado de hidrômetro único, composto por três economias.

2. O acórdão anteriormente proferido havia afastado a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e determinado o faturamento exclusivamente com base no consumo real aferido.

3. Restou incontroverso nos autos que o imóvel é composto por 3 (três) economias circunstância não impugnada pelas partes.

## **II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

4. Cinge-se a controvérsia em saber se é lícita a cobrança da tarifa mínima correspondente a cada economia em condomínio dotado de hidrômetro único, acrescida da parcela variável incidente apenas sobre o consumo excedente à franquia global, conforme a tese revisada do Tema Repetitivo nº 414 do STJ.

## **III. RAZÕES DE DECIDIR**

5. O STJ revisou a tese firmada no Tema Repetitivo nº 414 e passou a reconhecer a licitude da cobrança composta por parcela fixa correspondente à tarifa mínima exigível para cada economia e parcela variável incidente apenas quando o consumo global ultrapassar a franquia correspondente ao conjunto das unidades consumidoras.

6. A orientação vinculante também afastou a metodologia baseada exclusivamente no consumo real global e o denominado "modelo híbrido", por incompatibilidade com o regime tarifário dos serviços de saneamento.

7. Demonstrado que o imóvel possui 3 (três) economias, se mostra legítima a cobrança da tarifa mínima correspondente a cada uma delas, acrescida da parcela variável eventualmente incidente sobre o consumo que exceder a franquia global.

8. O fundamento adotado no acórdão recorrido, que determinou o faturamento exclusivamente pelo consumo real aferido, tornou-se incompatível com a tese vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

## **IV. DISPOSITIVO**

9. Recurso provido, em juízo de retratação, para adequar o acórdão à tese firmada no Tema Repetitivo nº 414 do STJ, determinando que a regularização da cobrança das contas observe a metodologia prevista no referido precedente, considerando-se 3 (três) economias comerciais, mantidos os demais termos da sentença não alcançados pela retratação.

**Dispositivos relevantes citados:** CPC, arts. 927, § 3º, e 1.040.

**Jurisprudência relevante citada:** STJ, REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, 1ª Seção, j. 12.06.2024, DJe 25.06.2024, Tema Repetitivo nº 414; STJ, REsp nº 1.937.891/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, 1ª Seção, j. 12.06.2024, DJe 25.06.2024, Tema Repetitivo nº 414; TJRJ, Apelação Cível nº 0871927-19.2022.8.19.0001, Rel. Des. Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira, 17ª Câmara de Direito Privado, j. 06.02.2025.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº **0016490-35.2018.8.19.0205**, em que figura como apelante: 1: **F AB ZONA OESTE S/A**, apelante 2: **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE** e apelado: ADOLFO MOREIRA DA SILVA FILHO.

ACORDAM os Desembargadores que integram a 26ª Câmara Cível 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**

## **I – RELATÓRIO**

Trata-se de apelação cível com interposição de Recurso Especial por **FAB ZONA OESTE S/A**, tendo sido desprovidos os apelos mantendo a sentença que julgou parcialmente procedentes os pedidos para: 1) Tornar definitiva a tutela deferida às fls. 92/93; 2) Condenar os réus, solidariamente, a procederem ao refaturamento das contas vencidas nos cinco anos anteriores ao ajuizamento da demanda até a efetiva instalação do hidrômetro individual, de modo que as cobranças sejam correspondentes a 1/3 da tarifa mínima; 3) Declarar a inexistência do parcelamento de débito impugnado nos presentes autos e julgo improcedentes os demais pedidos.

Retornaram os autos a este Colegiado para eventual exercício do juízo de retratação, em razão da tese firmada no Tema 414, conforme adiante se transcreve:

*“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 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".*

De modo a contextualizar a dinâmica dos autos, tem-se que foi proferida sentença nos termos seguintes:

*“Pelo exposto, na forma do art. 487, I do CPC/15, JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTES os pedidos para: 1) Tornar definitiva a tutela deferida às fls. 92/93; 2) Condenar os réus, solidariamente, a procederem ao refaturamento das contas vencidas nos cinco anos anteriores ao ajuizamento da demanda até a efetiva instalação do hidrômetro individual, de modo que as cobranças sejam correspondentes a 1/3 da tarifa mínima; 3) Declarar a inexistência do parcelamento de débito impugnado nos presentes autos; JULGO IMPROCEDENTES os demais pedidos. Em razão da sucumbência mínima autorial, na forma do art. 86, parágrafo único do CPC/15, condeno a parte ré ao pagamento das despesas processuais e dos honorários advocatícios, que ora fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa, estes devidos ao CEJUR/DPERJ, haja vista ser a parte autora assistida pela Defensoria Pública.”*

Ao apreciar o recurso de apelação interposto pela parte ré, entendeu por negar provimento ao recurso interposto, como se verifica da ementa adiante transcrita:

*“APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. CEDAE. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. IMPOSSIBILIDADE. AFETAÇÃO DA MATÉRIA PELO STJ, NÃO IMPEDE O JULGAMENTO DO PRESENTE PROCESSO. SUSPENSÃO APENAS DOS RECURSOS ESPECIAIS OU AGRAVOS EM RECURSOS ESPECIAIS EM SEGUNDA INSTÂNCIA, NÃO INCLUINDO AS APELAÇÕES E DEMAIS AGRAVOS. SENTENÇA MANTIDA. 1. Ilegitimidade passiva da segunda empresa ré, CEDAE. Rejeição. 2. Cinge-se a controvérsia recursal em examinar a legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias. 3. Quanto a legalidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias autônomas, a matéria foi apreciada pelo STJ, no julgamento do REsp*

1.166.561/RJ, representativo de controvérsia, firmando entendimento no sentido de não ser lícita a cobrança da tarifa de fornecimento de água, no valor referente ao consumo mínimo, multiplicado pelo número de unidades existentes no imóvel, quando houver um único hidrômetro no local. **4.** Assim, não se admite a multiplicação pelo número de economias, sob pena de configuração da prática abusiva, consoante entendimento consolidado nesta Corte, no Verbete sumular nº 191 do TJRJ. **5.** Anota-se, ainda, que a cobrança tal como perpetrada pela empresa ré infringe o princípio da isonomia, posto que ao desconsiderar o consumo efetivo do consumidor, tal como medido pelo hidrômetro, deixa de existir a proporcionalidade entre a contraprestação e o serviço fornecido, ensejando enriquecimento ilícito da concessionária, por conta do superfaturamento na contraprestação. **6.** Precedentes jurisprudenciais do TJRJ e do STJ. **7.** Recurso aos quais se nega provimento”.

O réu interpôs embargos de declaração o qual foi rejeitado, conforme ementa abaixo:

**“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER C/C PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA. ALEGAÇÃO DE OMISSÃO QUANTO A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS RECURSAIS. ACOLHIMENTO DOS PRESENTES EMBARGOS. 1.** De fato, houve omissão quanto a majoração dos honorários advocatícios recursais. **2.** Desprovimento dos recursos de apelação. Cabimento majoração honorários recursais. **3.** Assim merece reparo o v. acórdão embargado para que passe a constar o seguinte: “Por fim, tendo em vista o desprovimento total do recurso da empresa ré e o fato da r. sentença ter sido publicada após a entrada em vigor do NCPC (18/03/2016), é devida a majoração dos honorários sucumbenciais em 2% do valor da causa, nos termos do §11 do art. 85 do NCPC”. **4.** Embargos de declaração conhecidos e acolhidos”.

A parte apelante, FAB, interpôs Recurso Especial (index. 719).

Por força da decisão da eg. 3ª Vice-Presidência deste TJRJ, os autos retornaram ao órgão fracionário para eventual exercício do juízo de retratação à luz do Tema nº 414 do STJ.

### **É o Relatório.**

## **II – VOTO**

Cinge-se a controvérsia recursal do recurso em verificar a legalidade da metodologia de cobrança do serviço de fornecimento de água e esgoto em condomínio dotado de um único hidrômetro, especificamente a exigência da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas (economias) e a aplicação da tarifa progressiva.

O Superior Tribunal de Justiça, anteriormente, no julgamento do Tema 414, havia consolidado o entendimento de que não era lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel quando houvesse um único hidrômetro no local. Sob aquela ótica, a cobrança deveria ocorrer exclusivamente pelo consumo real aferido.

Ocorre que o Superior Tribunal de Justiça revisou a tese anteriormente fixada no seu Tema nº 414, sob a sistemática dos recursos repetitivos, fixando as seguintes teses quando do julgamento dos recursos paradigmas REsp nº 1.937.887/RJ e REsp nº 1.937.891/RJ.

Nesse novo julgamento, o Superior Tribunal de Justiça concluiu que é lícita, nos condomínios formados por múltiplas economias e dotados de hidrômetro único, a adoção de metodologia de cálculo composta por parcela fixa correspondente à tarifa mínima (franquia de consumo) exigível em relação a cada economia, acrescida de parcela variável apenas quando o consumo real global exceder a franquia conjunta das unidades consumidoras.

Dessa forma, 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:

*“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 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."*

Aplicando-se a nova tese vinculante ao caso concreto, se impõe a retratação do acórdão anteriormente proferido, exclusivamente quanto à metodologia de cálculo da tarifa e à forma de devolução.

Com efeito, restou incontroverso nos autos que o imóvel objeto da matrícula em questão é composto por 3 (três) economias, e não se encontra abrangido pelo presente juízo de retratação, o qual decorre exclusivamente da revisão da tese jurídica firmada no Tema 414 do STJ.

Desse modo, a adequação do julgado à orientação vinculante do Superior Tribunal de Justiça conduz ao reconhecimento da licitude da cobrança da tarifa mínima correspondente às 3 (três) economias efetivamente existentes no

imóvel, acrescida da parcela variável eventualmente incidente sobre o consumo que exceder a franquia global correspondente a tais economias.

Nesse contexto, não subsiste o fundamento adotado no acórdão recorrido que determinou a cobrança exclusivamente pelo consumo real aferido no hidrômetro, por se tratar de metodologia incompatível com a tese firmada no Tema 414.

Nesse sentido:

0871927-19.2022.8.19.0001 – APELAÇÃO - 1ª Ementa - Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 06/02/2025 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL) - AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONSUMO DE ÁGUA. MULTIPLICAÇÃO POR ECONOMIAS. POSSIBILIDADE. TEMA 414 DO STJ. I. Caso em exame: Trata-se de ação de obrigação de fazer em que se discute a possibilidade de cobrança de tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias. A sentença declara nula a cobrança da tarifa com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, determinando o refaturamento das faturas a partir do mês de novembro/2021, aferindo-se o consumo médio pelo número de economias existentes, e só então, a partir deste dado, aplicar a tarifa progressiva, segundo a faixa de consumo. Condena a ré a restituir, em dobro, os valores pagos a maior e ao pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios fixados em 10% do valor da condenação. Apela a ré. II. Questão em discussão: Analisar a legitimidade da cobrança de tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias. III. Razões de decidir: O STJ revisou o tema 414 havendo superação de tese. Possibilidade de franquia de consumo. Unidades consumidoras que devem ser consideradas para aplicação da tarifa mínima, em razão do modelo econômico de prestação dos serviços públicos de água e esgoto. Reconhecida a impossibilidade de aplicação de cobrança pelo consumo real global. Contraprestação que engloba parcela fixa (tarifa mínima) e parcela variável. Progressividade que deve considerar a

política tarifária em relação ao que excede o consumo fixo, vedado o cálculo como uma só unidade. Adequação do caso à tese fixada. Sucumbência revista. IV. Dispositivo: Recurso provido. Artigos legais e precedentes: TEMA 414. (REsp 1937887 - RJ (2021/0143785-8) - Ministro PAULO SÉRGIO DOMINGUES - PRIMEIRA SEÇÃO - DJe 25/06/2024).

Por tais fundamentos, em juízo de retratação, voto no sentido de **dar provimento ao recurso da FAB Zona Oeste** para adequar o acórdão à tese revista pelo STJ no Tema Repetitivo nº 414, determinando que a regularização da cobrança das contas objeto da condenação observe a metodologia prevista no Tema 414 do STJ, tomando-se por base 3 (três) economias, mantidos os demais termos da sentença não alcançados pela presente retratação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

**DES. WILSON DO NASCIMENTO REIS**

**Relator**