

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

INSTITUTO DOS ADVOGADOS BRASILEIROS (IAB) **Comissão de Direito Imobiliário**

Indicante: Dr. Carlos Gabriel Feijó

Relatores: Dr. Arnon Velmovitsky e Dr. Edison M.O. Balbino

Ementa: *Trata-se de revisão do Tema Repetitivo 414 do STJ, que busca fixar tese para "estabelecer a forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e de esgoto sanitário em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único, após a aferição do consumo, definindo-se a legalidade do critério híbrido".*

Palavras-chave

Revisão do Tema Repetitivo 414 do STJ. Fornecimento de Água e Esgoto.
Aferição do consumo. Critério Híbrido.

1 – DO RELATÓRIO

Introdução

Solicita-nos o Instituto dos Advogados Brasileiros (IAB), em atenção a indicação 028/22 referendada pela presidência, parecer sobre a possibilidade de revisão do Tema Repetitivo 414 do STJ, tendo sido selecionados como representativos da controvérsia os REsp nº 1.937887 e 1.937.891.

A questão se resume a decidir sobre a alegada superaçãoⁱ da tese firmada pelo e. STJ para o tema 414 (REsp nº 1.166.561/RJ) em 2010, estabelecendo na ocasião que

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921 / 2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

“não é lícita a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver hidrômetro único 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” ; bem como se nos condomínios cujo consumo é aferido por único hidrômetro, a tarifa progressiva será calculada em razão da totalidade das economias existentes ou considerando-se apenas uma, como se único consumidor fosse, o que de forma inadequada tem-se denominado de tarifa híbrida.

O debate em questão trará grande impacto para milhares de condomínios e outros modelos habitacionais que se conectam ao sistema de serviços de água e esgoto por ramal único em todo o Brasil.

É o relatório.

2 – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 – Da competência exclusiva do STF

A matéria objeto do julgamento é regulada por Decretos do Estado do RJ (nº 553/1973 e nº 22.872/1996), que dispõem sobre a natureza das economias, as categorias de usuários e a forma de cálculo da tarifa progressiva. Sendo assim, não há como afastar a incidência da Súmula nº 280 do STF na espécie, pois consoante o manifesto entendimento deste e. STJ “(...) **Em relação à forma de cálculo da tarifa progressiva, embora exista alegação de afronta à Lei Federal nas razões do apelo especial, o deslinde da controvérsia passa pela análise de Legislação Estadual (Decreto 553/1976, do Estado do Rio de Janeiro), medida vedada na via estreita do Recurso Especial, consoante a Súmula 280 do STF(...)**” (AgInt no AREsp 1618704/RJ, Rel. Ministro

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-030

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/06/2020, DJe 26/06/2020 — g.n.).

Ademais, ainda que se admita a análise da matéria em sede especial por ofensa à Lei Federal, na hipótese haveria conflito entre legislação estadual e federal, o que impõe a competência exclusiva do STF por configurar matéria constitucional relacionada ao pacto federativo. Essa é a jurisprudência em uníssono desse e. STJ¹.

2.2 - Da Impossibilidade de *Overruling* do Tema 414

As Concessionárias Recorrentes defendem a superação da tese firmada por esse c. STJ para o tema 414, em razão da Lei nº 11.445/2007 e do Decreto nº 7.217/2010, o que é manifestamente inadmissível. Tal se justifica em razão do julgamento do REsp nº 1.166.561/RJ (tema 414) ter ocorrido em **25.08.2010**², sendo que a Lei nº 11.445/2007 **estava vigente desde 2007** e o **Decreto nº 7.217/2010** passou a vigor a partir de **22.06.2010** (cf. art. 70), ou seja, antes mesmo do e. STJ firmar a tese para o tema 414. Assim, cai por terra a hipótese de ocorrência de superação de tese em razão de norma legal que já se encontrava vigente antes do julgamento no qual fora firmada.

Cabe ressaltar adicionalmente que as recorrentes deixaram de citar, nas razões do recurso especial, que a Lei nº 11.445/2007 (marco do saneamento básico) foi posteriormente alterada pela redação a ela conferida pelo advento da Lei nº 14.026/2020,

¹ “(...) há conflito entre a lei local e a federal, questão que só pode ser solucionada pelo Supremo Tribunal Federal, pois trata, em última análise, de matéria constitucional relacionada ao pacto federativo” (AgInt no REsp 1751512/MG, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 19/10/2020, DJe 22/10/2020); (AgRg no AREsp n. 649.770/MG, relator Ministro Humberto Martins, Segunda Turma, julgado em 19/3/2015, DJe 25/3/2015).

² Publicação do acórdão em 05.10.2010.

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

de forma a **não** atrair a incidência da Súmula 284 do e. STF e impedir a admissão do recurso especial, por deficiência de fundamentação³.

Por oportuno, cite-se que nem a Lei nº 11.445/2007, o Decreto nº 7.217/2010 ou a Lei nº 14.026/2020 introduziram qualquer alteração na forma de cobrança nos condomínios cujo consumo total é aferido por único hidrômetro. A tese do tema 414 não foi afastada na elaboração da Lei nº 14.026/2020 passados 10 anos do julgamento do REsp nº 1.166.561/RJ. Caso fosse esse o objetivo, o Legislador teria feito a alteração expressamente no texto legal, o que não ocorreu. A redação dos parágrafos 11 e 12, do art. 45⁴, atestam de forma clara a intenção do legislador preservar a modicidade tarifária e a cobrança pelo efetivo consumo apurado⁵.

³ "...não cabe recurso especial quando a parte recorrente não declina, nas razões, qual o dispositivo legal afrontado. Deficiência na fundamentação que enseja a aplicação da Súmula n. 284/STF. Precedentes. 4. Agravo interno não provido." (AgInt no AREsp 1849838/AL, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 25/10/2021, DJe 28/10/2021); "...É firme a jurisprudência desta Corte no sentido de somente permitir a modificação dos valores fixados a título de indenização por danos morais se estes se mostrarem irrisórios ou exorbitantes, tendo em vista o óbice contido na Súmula 7/STJ, o que não se verifica na hipótese. 3. Agravo interno desprovido." (AgInt no REsp 1947276/MG, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 11/10/2021, DJe 14/10/2021); no mesmo sentido: AgInt no AREsp nº 1677271/DF; AgInt no AREsp nº 1773664/SP; AgInt no REsp nº 1881300/SP.

⁴ "Art. 45. As edificações permanentes urbanas serão conectadas às redes públicas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário disponíveis e sujeitas ao pagamento de taxas, tarifas e outros preços públicos decorrentes da disponibilização e da manutenção da infraestrutura e do uso desses serviços. (...) § 11. As edificações para uso não residencial ou condomínios regidos pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, poderão utilizar-se de fontes e métodos alternativos de abastecimento de água, incluindo águas subterrâneas, de reúso ou pluviais, desde que autorizados pelo órgão gestor competente e que promovam o pagamento pelo uso de recursos hídricos, quando devido" (parágrafo 11, do art. 45, da Lei nº 14.026/2020).

⁵ "§ 12. Para a satisfação das condições descritas no § 11 deste artigo, os usuários deverão instalar medidor para contabilizar o seu consumo e deverão arcar apenas com o pagamento pelo uso da rede de coleta e tratamento de esgoto na quantidade equivalente ao volume de água captado." (NR) (parágrafo 12, do art. 45, da Lei nº 14.026/2020).

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

Cabe salientar do julgamento do Resp nº 1.166.561/RJ a distinção feita entre a hipótese dos autos e a cobrança da tarifa mínima em outras situações. Ainda que seja reconhecida a legalidade da tarifa mínima, este e. STJ decidiu que nos condomínios cujo consumo é apurado por único hidrômetro, é vedada a multiplicação da tarifa pelo número de unidades. Tal se justifica com vistas a se evitar o desperdício do recurso hídrico uma vez que todos os condôminos teriam que arcar com a mesma despesa independentemente do seu consumo efetivo.

Por outro prisma, a multiplicação da tarifa mínima pelas economias (entendidas como unidades) implicaria na clara violação do princípio da modicidade tarifária, ressaltando-se a observação do e. STJ que “(…) se a relação jurídica se estabelece tão somente com o condomínio-usuário do serviço público de fornecimento de água, o cálculo da tarifa, com desprezo do volume de água efetivamente registrado, implica a cobrança em valor superior ao necessário para cobrir os custos do serviço, configurando enriquecimento indevido por parte da concessionária.”.

Desta forma, não há o que se falar em superação da tese firmada para o tema 414, seja em razão da impossibilidade objetiva, pois na data do julgamento do REsp nº 1.166.561/RJ o atual ordenamento legal já se encontrava vigente, seja porque os fundamentos ainda se coadunam com ele na atualidade.

2.3 – As economias no cálculo da tarifa progressiva -Inexistência de Tarifa Híbrida

Também será decidido sobre a possibilidade do que se convencionou denominar de tarifa híbrida, que consiste na seguinte forma de cobrança: havendo várias unidades e

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921 / 2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

um só hidrômetro que afere todo volume de água consumido, a aplicação da tarifa progressiva deve ser feita com a divisão pelo número de economias para inserção do resultado na tabela de progressividade.

A denominação é inadequada, pois inexistente tarifa híbrida. A cobrança acima descrita nada mais é do que a forma determinada no Resp nº 1.166.561/RJ em observância ao art. 96 dos decretos estaduais nº 553/1973/RJ e nº 22.872/1996/RJ, veja-se:

Decreto Estadual RJ nº 553 de 1973	Decreto Estadual RJ nº 22.872 de 1996
<p>Art. 96 – Para efeito deste Regulamento, <u>considera-se como economia:</u></p> <p>I – cada casa com numeração própria;</p> <p>II – cada grupo de duas casas ou fração de duas com instalação de água em comum;</p> <p><u>III – cada apartamento, com ocupação residencial ou comercial;</u></p> <p>IV – cada loja ou sobreloja com numeração própria;</p> <p>V – cada loja e residência com a mesma numeração e instalação de água em comum;</p> <p>VI – cada grupo de duas lojas ou sobrelojas, ou fração de duas, com instalação de água em comum;</p> <p>VII – cada grupo de quatro salas, ou fração de quatro, com instalação de água em comum,;</p> <p>VIII – cada grupo de seis quartos, ou fração de seis, com instalação de água em comum;</p> <p>IX – cada grupo de três apartamentos de hotel ou casa de saúde, ou fração de três, com instalação própria de água;</p> <p>X – cada grupo de dois vasos sanitários, ou fração de dois, instalados em pavimentos livres, sem caracterização de salas</p>	<p>Art. 96 – Para efeito deste Regulamento, <u>considera-se como economia:</u></p> <p>I – cada casa com numeração própria</p> <p>II – cada grupo de duas casas ou fração de duas com instalação de água em comum;</p> <p><u>III – cada apartamento, com ocupação residencial ou comercial;</u></p> <p>IV – cada loja ou sobreloja com numeração própria;</p> <p>V – cada loja e residência com a mesma numeração e instalação de água em comum;</p> <p>VI – cada grupo de duas lojas ou sobrelojas, ou fração de duas, com instalação de água em comum;</p> <p>VII – cada grupo de quatro salas, ou fração de quatro, com instalação de água em comum;</p> <p>VIII – cada grupo de seis quartos, ou fração de seis, com instalação de água em comum;</p> <p>IX – cada grupo de três apartamentos de hotel ou casa de saúde, ou fração de três, com instalação própria de água;</p> <p>X – cada grupo de dois vasos sanitários, ou fração de dois, instalados em pavimentos livres, sem caracterização de salas.</p>

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 3º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

No mesmo sentido o art. 99 do Decreto nº 22.872/1996/RJ determina que o número de economias será utilizado no cálculo do consumo de água medido pelo hidrômetro⁶.

É certo que a “sistemática das ‘economias’ serve para adequar a progressividade tarifária aos prédios que, apesar da existência de unidades autônomas, não têm hidrômetros individuais instalados”⁷.

A progressividade foi elaborada na perspectiva individual de uma unidade e não de uma coletividade de moradores e residências cujo consumo é aferido por apenas um hidrômetro. Assim, calcular a tarifa progressiva sem considerar a totalidade das economias resulta em graves distorções, na violação da modicidade tarifária e subverte a lógica da progressividade, tornando o valor do serviço exorbitante apenas a um determinado grupo de consumidores (condomínios atendidos por único hidrômetro).

No Rio de Janeiro a faixa de consumo inicial é de 15 m³ de água (depois progridem para 16 a 30m³, 31 a 45m³, 46 a 60m³). A faixa inicial de água de 15m³ equivale a 500 litros de água por dia, quantidade suficiente para suprir o consumo de aproximadamente quatro pessoas (uma família). Segundo os dados do Ministério de Desenvolvimento Regional, o consumo médio do brasileiro é de 152 litros de água por

⁶ Art. 99 - O valor do cálculo da tarifa mensal de esgoto, por economia, atenderá aos critérios definidos nos contratos de concessão ou permissão pelo Poder Concedente, devendo ser considerado o volume avaliado pelo volume de água consumido, salvo quando em instalações industriais e através de medição, atendendo-se ao disposto nos parágrafo seguintes, e observadas as normas e controles ambientais e sanitários.

⁷ TJ-RJ, apelação nº 00207913920158190008, Relator: Des. WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO, Data de Julgamento: 29/01/2020, VIGÉSIMA QUINTA CÂMARA CÍVEL

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

dia⁸. O sistema de economias adequa essas faixas de consumo aos condomínios, multiplicando as faixas de consumo pelo número de economias (unidade). Se o condomínio é formado por 10 economias (unidades), a primeira faixa de consumo será de 150 m³, o que corresponde a 15m³ por unidade.

Se o cálculo da progressividade levasse em consideração apenas uma economia, os condomínios nunca conseguiriam se manter nas faixas de consumo normais (mais baixas). Seria impossível que um condomínio de 10 unidades conseguisse utilizar 15m³ por mês ou até 500 litros de água por dia. Se em cada apartamento morarem 4 pessoas, cada indivíduo teria que consumir até no máximo 12,5 litros de água. Trata-se de uma quantidade de água ínfima, levando em consideração o consumo médio de água brasileiro de 152 litros ou os padrões mínimos exigidos pela OMS, que estima entre 50 e 100 litros de água a quantidade mínima necessária de água para o ser humano preencher as suas necessidades mais básicas de sobrevivência⁹. No caso dos condomínios maiores, a situação é ainda mais delicada. Em um prédio de 100 unidades (considerando que cada unidade mora 4 pessoas), cada pessoa poderia consumir apenas 5 litros de água por dia para que o condomínio se mantivesse na primeira faixa de consumo. A quantidade equivale a um décimo dos padrões mínimos de água exigidos pela OMS para que o ser humano possa preencher as suas necessidades mais vitais.

⁸ Diagnóstico Temático Serviços de Água e Esgoto, publicado em 2021. O estudo foi elaborado pela Secretaria Nacional de Saneamento do Ministério do Desenvolvimento Regional.

http://www.snis.gov.br/downloads/diagnosticos/ae/2020/DIAGNOSTICO_TEMATICO_VISAO_GERAL_AE_SNIS_2021.pdf, acessado em 01.12.21.

⁹https://www.un.org/waterforlifedecade/pdf/human_right_to_water_and_sanitation_media_brief.pdf

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921 / 2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

Se a progressividade for aplicada apenas sobre uma economia, a tarifa de água da maioria dos condomínios já vai automaticamente para a última faixa de progressividade. No caso do Rio de Janeiro, por exemplo, há um aumento de 700% entre o preço da primeira faixa (até 15m³, 5 reais) e o preço da última faixa (mais de 60m³, 40 reais).

Portanto, é inegável que a aplicação da progressividade sobre uma economia acarretará também a subversão de toda a ratio legis do artigo 30, I, da Lei nº 11.445/2007, que inseriu a sistemática da progressividade, justamente com o objetivo de estimular o consumo racional e equilibrado dos recursos hídricos.

Este c. STJ sempre reconheceu que não é possível cogitar o enquadramento tarifário dos condomínios para fins de aplicação da tarifa progressiva, sem considerar o sistema de economias estabelecido pelo Decreto nº 553/1976. Dessa forma, todas as vezes que a discussão chegava a este e. STJ, havia a inadmissão do recurso especial, porque é inviável a análise de lei local pela c. Corte.

Assim, inúmeras decisões deste c. STJ¹⁰ afirmam que o “deslinde da controvérsia [relacionada à forma e cálculo da tarifa progressiva] passa pela análise de Legislação

¹⁰ “No mérito, dessume-se dos autos que o Tribunal de origem concluiu que o cálculo para o correto enquadramento da unidade consumidora para fins de aplicação da tarifa progressiva, deve observar o consumo medido pelo hidrômetro com a divisão entre as economias existentes no prédio. Ao assim concluir, percebe-se que o acórdão recorrido se valeu da interpretação do Decreto estadual n. 553/76. Assim, para alterar tal conclusão, necessário o exame da citada lei local, o que é vedado nesta seara recursal, ante o óbice da Súmula 280/STF” (AREsp 603233/RJ 2014/0274461-4, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Publicação: DJ 07/11/2014); “Ademais, ainda a respeito da apontada negativa de vigência aos arts. 96 e 98 do Decreto Estadual n. 553/76, é forçoso destacar da impossibilidade de análise e interpretação de lei local em via de recurso especial, ante a incidência do enunciado, por analogia, da Súmula n. 280/STF, segundo a qual “por ofensa a direito local não cabe recurso extraordinário” (AgInt no REsp 1850724/RJ, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO, SEGUNDA TURMA, julgado em 26/10/2020, DJe

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

Estadual (Decreto 553/1976, do Estado do Rio de Janeiro), medida vedada na via estreita do Recurso Especial, consoante a Súmula 280 do STF” (AgInt no AREsp 1618704/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/06/2020, DJe 26/06/2020).

Essa e. Corte, em decisão recente, já reconheceu que a aplicação da progressividade sobre apenas uma economia, além de ilegal, é abusiva de desproporcional, elevando a fatura a níveis estratosféricos:

“Dessarte, considerando que o acesso à água potável é direito humano fundamental - autônomo e inalienável, já que imprescindível à vida com dignidade -, incumbe às pessoas jurídicas, públicas ou privadas, que a fornecem cumprir estritamente, quanto a preço e outras condições, o estabelecido na lei, regulamento e contrato. (...) No que tange a forma da cobrança da tarifa progressiva, considerando a existência de um único hidrômetro para atender a todo o condomínio, não pode ser aplicada sobre o montante total do consumo medido, eis que, o faturamento do consumo medido pelo hidrômetro desconsiderando as unidades que compõe o condomínio sempre acarretará a inclusão do Condomínio Embargado em categoria mais elevada da faixa de consumo para fins de aplicação da progressividade. Não resta dúvida, que ao se considerar o condomínio com diversas unidades, possuidor de um hidrômetro para aferir todo o consumo, a cobrança com a aplicação da tarifa de progressividade considerando uma só unidade se torna abusiva e desproporcional. Conclui-se assim, que deve a Embargante dividir o consumo apurado no hidrômetro pelo número de unidades autônomas, para, somente então aplicar o critério da progressividade. Cabendo ressaltar que ignorar as unidades autônomas para fins de aplicação da tarifa progressiva, tal como previsto nos regulamentos aplicáveis, acaba por elevar a níveis estratosféricos a fatura. Dessa feita, irreprochável o acórdão do STJ que negou provimento ao Recurso Especial (EDcl no RECURSO ESPECIAL Nº 1879295 - RJ (2020/0142632-9). Relator: Ministro: HERMAN BENJAMIN, Publicação: 02/12/2020).

28/10/2020); **No mesmo sentido:** AgRg no AREsp 603.233/RJ, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/12/2014, DJe 19/12/2014; AREsp 1580484/RJ 2019/0269107-3, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Publicação: DJ 03/03/2020); AREsp 1549211/RJ 2019/0215393-0, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Publicação: DJ 24/10/2019); REsp Nº 1894076/RJ 2020/0226352-8, Relatora: Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Data da Publicação: DJ 17/12/2020.



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

“Pelo que se depreende do acórdão recorrido, a legislação local e a regulamentação feita pela própria concessionária prevêem uma sistemática de cobrança por meio das chamadas "economias". **Por essa sistemática, cada "economia" é considerada uma unidade consumidora autônoma, aplicando-se a progressividade tarifária.** Em suma, um grande prédio é considerado um conjunto de pequenas unidades, cada uma delas beneficiando-se de tarifas mais baixas para os níveis menores de consumo de água. Por exemplo, se o primeiro metro cúbico de água é mais barato, um prédio fracionado em 50 "economias" terá direito a 50 metros cúbicos a esse preço menor. **Dito de outra forma, a sistemática das "economias" serve para adequar a progressividade tarifária aos prédios que, apesar da existência de unidades autônomas, não têm hidrômetros individuais instalados.**” (STJ, Agravo de instrumento 1321182-SP, Relator: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Publicação: DJe 09/09/2010)

Dessa forma, percebe-se que a única forma de calcular o consumo real se dá pela incidência da tarifa progressiva em razão do número total de economias existentes no condomínio, conforme estabelecem os Decretos Estaduais nº 553/1976 e nº 22.872/1996. Caso contrário estar-se-ia a violar a isonomia entre os consumidores (art. 5º, caput, da CF), na medida em que destinatários do serviço da mesma faixa de consumo e categoria seriam tratados de forma diversa, cobrando-se excessivamente mais dos moradores de condomínios edifícios do que em relação aos demais habitantes.

A divergência quanto ao tema foi iniciada neste c. STJ pela c. 2ª Turma, no julgamento do agravo interno no recurso especial nº 1.745.659/PR, de relatoria do Exmo. Min. Mauro Campbell¹¹, ocasião em que surgiu a denominação “tarifa híbrida”. Ocorre que o precedente mencionado se refere especificamente ao Estado do Paraná, que regula a matéria de forma distinta do Estado do Rio de Janeiro, uma vez que lá não se aplica o sistema de economias. Tal premissa não poderia ser aplicada para decidir demandas originadas no Estado do Rio de Janeiro, porque a legislação local regula a progressividade

¹¹ AgInt no REsp 1745659/PR 2018/0133559-2, Relator: Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, Data de Julgamento: 05/09/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 16/09/2019)

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921/2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

tarifária de forma diversa. Logo, o precedente originário é inaplicável à hipótese vertente e não poderia servir de fundamento a decisões de demandas originárias deste Estado, por absoluta distinção fático-jurídica. O mesmo ocorre em relação aos Estados¹² e Município¹³ que preveem o sistema de economias em suas legislações locais ou por meio de resoluções das agências regulatórias.

Como se pode ver, por maior que seja a economia de água, caso não sejam consideradas as economias os condomínios sempre permaneceriam nas mais elevadas faixas de consumo, aumentando a fatura de água de forma exponencial.

3 – DA REPERCUSSÃO

O debate em questão poderá trazer grande impacto para milhares de condomínios e outros modelos habitacionais que se conectam ao sistema de serviços de água e esgoto por ramal único em todo o Brasil.

A admissão da tese das concessionárias recorrentes traria consequências catastróficas para milhões de pessoas que residem em condomínios no Estado do Rio de Janeiro, posto que as faturas de água aumentariam exponencialmente, comprometendo a renda de um sem número de consumidores.

4 – CONCLUSÃO

Por derradeiro, há que se concluir pelo desprovimento dos Recursos Especiais nºs **1.937.887/RJ** e **1.937.891/RJ**, afetados ao rito dos repetitivos.

¹² Decreto nº 6.419/1999 (Juiz de Fora/MG), Lei nº 5.749/1998 (Sete Lagoas/MG), Decreto nº 5.971/2016 (São Lourenço/MG), Decreto nº 7.084/2015 (Andará/PR), Decreto nº 6.340/2018 (São José do Cedro/SC), Lei nº 1.662/2018. (Itaguaçu/ES), Lei nº 542/2014 (Pilar/AL), Lei nº 1.558/2011 (Codó/MA).

¹³ Decreto Estadual nº 21.123/83 (Estado de São Paulo), art. 3º; Decreto Estadual 41.446/96 (Estado de São Paulo), art. 3º, § 2º.

[Digite aqui]



Instituto dos Advogados Brasileiros

Av. Marechal Câmara, 210, 5º andar - 20020-050

Tels.: (21) 2240-3921 / 2240-3173

www.iabnacional.org.br

iab@iabnacional.org.br

Nos termos acima expostos, opinamos s.m.j., pela aprovação da indicação.

É o parecer, *sub censura*.

Rio de Janeiro, 24 de junho de 2022

Edison Mendes de Oliveira Balbino
Vice-presidente da Comissão de Direito Imobiliário

Carlos Gabriel Feijó
Presidente da Comissão de Direito Imobiliário em exercício

ⁱ (overruling)