



Número: 2024.8.17.2001

Classe: **Procedimento Comum Cível**
Órgão julgador: **Seção B da 30ª Vara Cível da Capital**
Última distribuição : **31/10/2024**
Valor da causa: **R\$ 195.974,65**
Assuntos: **Fornecimento de Água, Abatimento proporcional do preço**
Nível de Sigilo: **0 (Público)**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CONDOMINIO (AUTOR(A))	
	(ADVOGADO(A))
COMPESA (RÉU)	
	(ADVOGADO(A))

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
219548416	14/10/2025 13:38	Sentença (Outras)	Sentença (Outras)



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Seção B da 30ª Vara Cível da Capital

Avenida Desembargador Guerra Barreto - Fórum do Recife, S/N, Ilha Joana Bezerra, RECIFE - PE - CEP: 50080-900 - F:(81)
31810296

Processo nº **4.8.17.2001**

AUTOR(A): CONDOMINIO

RÉU: COMPESA

SENTENÇA

Vistos, etc.

CONDOMÍNIO, devidamente qualificado e representado nos termos da atrial, ajuizou a presente ação em face da COMPANHIA PERNAMBUCANA DE SANEAMENTO – COMPESA, igualmente identificada, objetivando a desconstituição do débito.

Aduz o demandante ser um condomínio edilício com 24 (vinte e quatro) unidades residenciais, e estar sofrendo cobranças indevidas pela concessionária demandada. Alega possuir poço artesiano, de maneira que a relação com a ré é exclusivamente atinente ao serviço de tratamento de esgoto, sem a existência de fornecimento de água. Defende que a demandada não cumpriu com sua obrigação de instalar hidrômetro no condomínio até o mês de março de 2021, e o serviço prestado pela ré foi apenas o de coleta/tratamento de esgoto.

Aduz que ré arbitrou, ilegalmente, uma quantidade fixa de 750 m³ (setecentos e cinquenta metros cúbicos) como volume de esgoto tratado para as 24 unidades durante todo o período das faturas em anexo (outubro de 2014 até março de 2021). Assim, o valor da cobrança deveria respeitar o valor mínimo legal aplicável em casos de ausência de hidrômetro, devendo ser cobrado 10 m³ (dez metros cúbicos) por unidade de economia, totalizando 240 m³ (duzentos e quarenta metros cúbicos), apontando que houve a cobrança de 510 m³ (quinhentos e dez metros cúbicos) a mais do que o permitido pela norma estadual.

Nessa toada, pugna o demandante pela procedência da ação para que seja desconstituída, nas

faturas de esgoto, os valores excedentes a 100% (cem por cento) do valor da tarifa mínima de água nas faturas emitidas pela ré, com vencimentos de outubro de 2014 até março de 2021, e, ainda, condenando-a à restituição dos valores cobrados indevidamente e adimplidos pelo autor, calculados pela diferença obtida entre o valor cobrado pela COMPESA e o obtido por meio da multiplicação do valor mínimo da tarifa vigente à data da cobrança pela quantidade de unidades autônomas do condomínio, com o acréscimo de juros e correção monetária.

Decisão de id. 188240593, em que deferido o parcelamento das custas judiciais, as quais estão sendo devidamente pagas, conforme consulta ao SICAJUD.

Contestação de id. 197433868, alegando a demandada, em suma, a insuficiência probatória, a necessidade de prova pericial e a legalidade da cobrança por estimativa. Logo, requer a total improcedência do feito.

Réplica de id. 199949127.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Passo a fundamentar e decidir.

A presente ação encontra-se suficientemente instruída, não sendo necessária a produção de novas provas.

Assim, em que pese o pleito de produção de prova pericial por parte da ré, o exame de direito e dos documentos trazidos aos autos se revelou suficiente para a análise da demanda, de maneira passo ao julgamento antecipado da lide (art. 355, I, do CPC).

Ademais, a relação objeto da presente lide é de consumo, regulada, por conseguinte, pelo Código de Defesa do Consumidor, porquanto o condomínio demandante se enquadra como consumidor, e a demandada como prestadora de serviço, nos termos dos arts. 2º e 3º do referido diploma legal.

Inclusive, o art. 22 do CDC dispõe que as concessionárias de serviço público são obrigadas a fornecer serviços adequados, eficientes, seguros e, quanto aos essenciais, contínuos. Seu parágrafo único ainda consigna que "*Nos casos de descumprimento, total ou parcial, das obrigações referidas neste artigo, serão as pessoas jurídicas compelidas a cumpri-las e a reparar os danos causados, na forma prevista neste código*".

Nessa definição se enquadra facilmente o autor, pois contratou junto à Concessionária de Serviço Público serviço de tratamento de esgoto para a unidade consumidora, possuindo, portanto, natureza de consumidora *standard*, conforme estabelece a doutrina.

A meu ver, é desnecessária uma discussão mais aprofundada sobre a aplicação do CDC, pois é entendimento pacífico nos Tribunais que a relação em casos como o em tela é típica relação de consumo.

Entendo, portanto, sob esses fundamentos, que as normas consumeristas são aplicadas ao caso em comento.

Dito isto, passo a apreciar o mérito da presente demanda.

Importante ressaltar que o hidrômetro foi instalado pela ré no condomínio demandante apenas em março de 2021, conforme alegações autorais, fato este comprovado pela concessionária, a qual, em sede de contestação, afirmou que instalou o hidrômetro no poço do imóvel há mais de quatro anos, tornando-o incontroverso.

Pois bem.

O cerne da questão, ora posta em análise, consubstancia-se na alegação de que durante o período de ausência do hidrômetro, a concessionária deveria ter cobrado a tarifa mínima de esgoto, qual seja, 10m³ (dez metros cúbicos) por unidade, totalizando 240m³ (duzentos e quarenta metros cúbicos). Assim, jamais a COMPESA deveria ter cobrado os 750m³ (setecentos e cinquenta metros cúbicos) durante vários anos de ausência do equipamento de hidrômetro.

Sustenta a requerida que os dados obtidos após a instalação confirmaram que a cobrança por estimativa era inferior ao real consumo, mas logo depois se refere a um trecho de decisão do processo de nº 00, o qual tramitou na Seção A da 10ª Vara Cível da Capital.

Em verdade, durante toda a peça de defesa, foram verificadas alusões a esse outro processo, não fazendo referência concreta ao caso em tela. Quanto à alegação de que o autor nem sempre apenas se abasteceu de água do poço, a demandada apenas trouxe dados relativos à ação de nº , diferentes dos abordados no presente processo.

Ademais, observa-se que a concessionária não traz qualquer prova de que não havia condições para instalação do hidrômetro. Ora, sem hidrômetro não há como se obter a especificação correta de quantidade e preço da água fornecida e do esgoto coletado. A cobrança acima do valor mínimo, sem hidrômetro, viola as disposições contidas no Código de Defesa do Consumidor.

Acerca da temática, cumpre transcrever jurisprudência firmada pelo STJ, a qual consigna que, em casos como o presente, não havendo instrumento que realize a apuração do efetivo consumo, deve ser aplicada a tarifa mínima, qual seja, 10 m³, por unidade condominial, bem como que a cobrança por estimativa, por não corresponder ao valor efetivamente consumido, pode ocasionar o enriquecimento ilícito da fornecedora:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. APLICABILIDADE. VIOLAÇÃO AO ART. 1.022 DO CPC. INOCORRÊNCIA. AÇÃO RESCISÓRIA. SÚMULA 343 DO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. INCIDÊNCIA. **TARIFA DE ESGOTO. COBRANÇA POR ESTIMATIVA. ILEGALIDADE.** JULGAMENTO EXTRA PETITA. AUSÊNCIA. ARGUMENTOS INSUFICIENTES PARA DESCONSTITUIR A DECISÃO ATACADA. APLICAÇÃO DE MULTA. ART. 1.021, § 4º, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DESCABIMENTO. I -

Consoante o decidido pelo Plenário desta Corte na sessão realizada em 09.03.2016, o regime recursal será determinado pela data da publicação do provimento jurisdicional impugnado. In casu, aplica-se o Código de Processo Civil de 2015. II - A Corte de origem apreciou todas as questões relevantes apresentadas com fundamentos suficientes, mediante apreciação da disciplina normativa e cotejo ao posicionamento jurisprudencial aplicável à hipótese. Inexistência de omissão, contradição ou obscuridade. III - O Tribunal de origem ao concluir que a interpretação adotada pela decisão rescindenda, no sentido de considerar ilegal a cobrança de tarifa de esgoto por estimativa de consumo, encontrava respaldo jurisprudencial, o que tornaria a questão controversa, conduzindo ao descabimento da ação rescisória, nos termos da Súmula 343 do Supremo Tribunal Federal. **IV - O acórdão recorrido adotou entendimento consolidado nesta Corte, segundo o qual há ilegalidade da cobrança da tarifa de esgoto feita por estimativa.** V - O Tribunal de origem fundamentou na (i) possibilidade da fixação de multa cominatória, de ofício, para o cumprimento de obrigação de fazer; (ii) a Recorrida fez pedido expresso para tanto e (iii) a Recorrente foi pessoalmente intimada para cumprir a decisão judicial e permaneceu inerte, devendo ser responsabilizada por isso. VI - Tal entendimento está em consonância com jurisprudência desta Corte Superior, no sentido de que é permitido ao juiz, de ofício ou a requerimento da parte, a imposição de multa cominatória ao devedor. VII - Não apresentação de argumentos suficientes para desconstituir a decisão recorrida. VIII - Em regra, descabe a imposição da multa, prevista no art. 1.021, § 4º, do Código de Processo Civil de 2015, em razão do mero improvimento do Agravo Interno em votação unânime, sendo necessária a configuração da manifesta inadmissibilidade ou improcedência do recurso a autorizar sua aplicação, o que não ocorreu no caso. IX - Agravo Interno improvido. (STJ - AgInt no REsp: 2073822 RJ 2023/0160877-7, Relator.: Ministra REGINA HELENA COSTA, Data de Julgamento: 10/06/2024, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/06/2024) – grifos nossos

ADMINISTRATIVO. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. ALEGAÇÃO GENÉRICA DE OMISSÃO NO ACÓRDÃO. TARIFA. COBRANÇA POR ESTIMATIVA DE CONSUMO. ILEGALIDADE. NO CASO DE INEXISTÊNCIA DE HIDRÔMETRO. COBRANÇA PELA TARIFA MÍNIMA. 1. A alegação genérica de violação do art. 535 do Código de Processo Civil, sem explicitar os pontos em que teria sido omissa o acórdão recorrido, atrai a aplicação do disposto na Súmula 284/STF. 2. **Considerando que a tarifa de água deve ser calculada com base no consumo efetivamente medido no hidrômetro, a tarifa por estimativa de consumo é ilegal, por ensejar enriquecimento**

ilícito da Concessionária. 3. É da Concessionária a obrigação de instalar o hidrômetro, a cobrança, no caso de inexistência do referido aparelho, deve ser cobrada pela tarifa mínima. 4 . Recurso Especial não provido. (STJ - REsp: 1782672 RJ 2017/0323009-8, Relator.: Ministro HERMAN BENJAMIN, Data de Julgamento: 26/02/2019, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/05/2019) – grifo nosso

Outrossim, ao revisar a tese fixada em 2010 no Tema 414 dos recursos repetitivos, em junho de 2024, o Superior Tribunal de Justiça elucidou que ***“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)”***.

Nesse mesmo sentido, caminha o entendimento desta Corte de Justiça, senão vejamos:

DIREITO CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. RECURSO ADESIVO. RESPONSABILIDADE PELA INSTALAÇÃO DE HIDRÔMETRO EM POÇO ARTESIANO. LEI FEDERAL 11.445/2007 E LEI Nº 14.026/2020. RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO. COBRANÇA POR ESTIMATIVA. DECRETO ESTADUAL Nº 18.251/1994. LEGALIDADE. NOVO ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL DO STJ. RESP 1937887 - RJ. LEGITIMIDADE DA COBRANÇA DE TARIFA DE ESGOTO EM CONDOMÍNIOS COM HIDRÔMETRO ÚNICO, OBSERVADA A FRANQUIA MÍNIMA POR UNIDADE. **ILEGALIDADE DA COBRANÇA POR ESTIMATIVA SEM OBSERVAÇÃO DA FRANQUIA MÍNIMA POR UNIDADE.** APELAÇÃO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONJOLO PROVIDA. APELAÇÃO DA COMPESA DESPROVIDA. DECISÃO UNÂNIME. 1.A cobrança de tarifa de esgoto por estimativa, sem considerar a medição efetiva do consumo, é ilegal. A responsabilidade pela instalação de hidrômetro em fonte alternativa de abastecimento é do condomínio, conforme Lei Federal 11.445/2007, alterada pela Lei nº 14 .026/2020. 2.Reconhecimento da ilegalidade na cobrança de 324 m³ de esgoto e determinação de restituição dos valores pagos a maior, observando-se a tarifa mínima estabelecida no Decreto Estadual nº 18.251/1994. **3. Nos termos do REsp 1339313/RJ, a cobrança de tarifa de esgoto é legítima mesmo na ausência de tratamento sanitário, desde que haja coleta e transporte dos dejetos. A cobrança por estimativa deve observar a tarifa mínima para cada unidade consumidora.** 4. No entanto, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça (STJ) revisou recentemente, em junho de 2024, a tese fixada em 2010 no Tema 414, relativa à forma de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínios com hidrômetro único (RECURSO ESPECIAL Nº 1937887 - RJ (2021/0143785-8)), como no caso dos

autos. 5. Recurso provido do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONJOLO. **Determinação de restituição dos valores cobrados indevidamente e desconstituição das faturas com valores excedentes a 100% da tarifa mínima de água.** 6. Negado provimento ao recurso da COMPESA. 7. Decisão unânime. (TJ-PE - Apelação Cível: 00423688420238172001, Relator.: ALBERTO NOGUEIRA VIRGINIO, Data de Julgamento: 14/08/2024, Gabinete do Des . Antônio Fernando Araújo Martins) – grifos nossos

Por fim, observa-se que a ré defendeu a legalidade da cobrança, tomando como base o Decreto Estadual de nº 18.251/94. Todavia, o aludido decreto, norma de estatuto infralegal, não pode se sobrepor ao Código de Defesa do Consumidor, tampouco ao entendimento jurisprudencial consolidado pelo STJ, no sentido de que a cobrança por estimativa de consumo, sem a devida medição, é ilegal, por ensejar enriquecimento ilícito da Concessionária.

Outrossim, o art. 72 do mesmo Decreto Estadual prevê que "*a fatura mínima por economia será equivalente ao valor fixado para o volume de 10m³ (dez metros cúbicos) de cada categoria*", reforçando a ilegalidade da prática adotada pela concessionária ré.

Nessa toada, reconhecido o excesso, devem ser desconstituídas as faturas de esgoto com valores excedentes, bem como restituídas as quantias cobradas indevidamente.

Por todo o exposto, nos termos do art. 940 do Código Civil e do art. 22, parágrafo único, do CDC, **JULGO PROCEDENTES OS PEDIDOS AUTORAIS**, a fim de DESCONSTITUIR os valores excedentes, nas faturas de esgoto com vencimento de outubro de 2014 até março de 2021; e CONDENAR a ré a restituir os valores cobrados indevidamente de forma simples, levando-se em conta 10 m³ (dez metros cúbicos) por unidade de economia (tarifa mínima), com correção monetária pela tabela do Encoge, desde a data de cada débito, e acréscimo de juros de mora na forma do art. 406, do Código Civil, desde a citação, extinguindo o com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC.

Por último, condeno a demandada ao pagamento das custas e honorários advocatícios que arbitro à razão de 10% sobre o valor da condenação.

Intimem-se as partes.

Certificado o trânsito em julgado, arquivem-se os autos com as devidas cautelas.

Recife, 14 de outubro de 2025.

cgm