

STJ ALTERA ENTENDIMENTO SOBRE COBRANÇA MÍNIMA DE TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO

Mudança pode afetar postos revendedores que mantenham lojas de conveniência

No último dia 06/05/2026 transitou em julgado decisão que alterou tese anteriormente fixada sobre a cobrança de água e esgoto em condomínios com múltiplas unidades consumidoras abastecidas por hidrômetro único.

Anteriormente, a Corte Superior havia fixado entendimento de que a cobrança pelo fornecimento de água aos condomínios em que o consumo total de água é medido por único hidrômetro deveria se dar pelo consumo real aferido (Tema 414).

Contudo, no julgamento do Recurso Especial n.º 1.937.887/RJ, de relatoria do Ministro Paulo Sérgio Domingues, a Primeira Seção do STJ alterou o entendimento anterior, e decidiu 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); 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.”

Com isso, a forma de cobrança das unidades consumidoras será feita conforme o número

de economias do imóvel, em que cada unidade autônoma terá de pagar uma parcela fixa (tarifa mínima), sem prejuízo de eventual tarifa variável, caso o consumo medido ultrapasse o valor da tarifa mínima de todas as economias somadas.



Diego Nicoll,
advogado

COMO ISSO AFETA OS POSTOS REVENDEDORES

Aos postos revendedores, essa tese tem influência porque, àqueles que mantenham lojas de conveniência, ou subloquem espaços a farmácias, lanchonetes, empresas de lavagem de veículos, a concessionária poderá alterar o cadastro com base no número de economias.

Por exemplo: um posto que mantenha uma loja de conveniências será cobrado por duas economias separadas – uma tarifa mínima para o posto em si; e outra tarifa mínima para a loja de conveniências, ainda que o consumo real aferido pelo medidor seja inferior à tarifa mínima de duas economias.

Aqueles que mantenham algum contrato de locação (ou sublocação) de espaço, deverão rever o pacto com os terceiros de modo a que a nova forma de cobrança pelo saneamento seja refletida conforme a realidade atual.