



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206

1

REORRENTE: F.AB ZONA OESTE S/A
RECORRIDO: RAFAEL CAIRO JOSÉ SOARES
RELATOR: DESEMBARGADOR JOSÉ ROBERTO PORTUGAL COMPASSO

JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL. ART. 1.030, II, DO CPC. NA APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. IMÓVEL COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA. TEMA 414 DO STJ. REVISÃO DA TESE. LICITUDE DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL FRANQUEADO. AUSÊNCIA DE INDÉBITO. RETRATAÇÃO EXERCIDA. Nova orientação vinculante firmada pelo STJ no Tema 414, no sentido da licitude da cobrança de parcela fixa, a título de tarifa mínima ou franquia de consumo, por cada economia existente em imóvel com múltiplas unidades de consumo e hidrômetro único. Superação do entendimento anteriormente adotado no acórdão recorrido. Inexistência de ilegalidade na metodologia de cobrança praticada pela concessionária. Ausência de fundamento para repetição do indébito. Juízo de retratação exercido para negar provimento à apelação da parte autora e manter a sentença de improcedência.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos de juízo de retratação em recurso especial na Apelação Cível nº. **0000460-82.2019.8.19.0206** em que figura como recorrente **F.AB ZONA OESTE S/A** e recorrido **RAFAEL CAIRO JOSÉ SOARES**.

ACORDAM os Desembargadores que integram a **5ª Câmara de Direito Público** do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em juízo de retratação, **pela reforma do acórdão**, na forma do art. 1.030, II do CPC, pelas razões que se seguem.



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206

2

RELATÓRIO

Cuida-se de apelação interposta contra sentença proferida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Regional Santa Cruz, que em ação de obrigação de fazer, julgou improcedente o pedido:

“(...) Presentes as condições da ação e os pressupostos processuais, não há impedimento para apreciação do mérito.

O entendimento no tocante à vedação da multiplicação da cobrança do valor da tarifa mínima pelo número de economias existentes já foi cristalizado no julgamento do Resp 1.166.561/RJ ocorrido em 25/08/2010 (DJe 05/10/2010), relator Min. Hamilton Carvalhido, submetido ao rito dos recursos repetitivos:

"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." Também já objeto de análise por este Tribunal, a questão ensejou o entendimento cristalizado no verbete sumular nº 191 segundo o qual "na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio." Não obstante, a cobrança de tarifa progressiva, igualmente se viu cristalizado no TJRJ o entendimento que deu ensejo a edição do verbete sumular nº 82. "É legítima a cobrança de tarifa diferenciada ou progressiva no fornecimento de água, por se tratar de preço público." assim como junto ao STJ com a edição do verbete sumular nº 407 ("É legítima a



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206

3

cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo".

No caso em tela, o autor não junta aos autos qualquer prova de que esteja pagamento a tarifa mínima multiplicada pelo numero de economias.

Não há nos autos qualquer prova de que a parte ré esteja efetuando cobranças e multiplicando o valor por 5 economias. Ante à ausência de prova de conduta ilícita praticada pela parte ré, não há nexo de causalidade que justifique eventual condenação.

ANTE O EXPOSTO, nos termos do art. 487, inciso I, do CPC, revogando a decisão de antecipação de tutela de fls. 20/21, JULGO IMPROCEDENTES os pedidos formulados por RAFAEL CAIRO JOSÉ SOARES em face de FAB ZONA OESTE S/A (FOZ AGUAS).

Condeno o AUTOR ao pagamento das custas/taxas e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor da causa. P.R.I."

Irresignada, a parte autor recorre às fls. 328/331; sustenta, em síntese, que houve cerceamento de defesa, pois foi impedida a produção da prova requerida; que se manifestou tempestivamente sobre o despacho de fl. 194, quando reiterou o requerimento de produção das provas. Aduz que o pedido não foi apreciado pelo juízo, e em seguida foi julgado antecipadamente o feito. Relata que a ré em sua contestação confessa que realiza a cobrança por 5 economias. Ademais a planilha de fl. 10, que não foi objeto de impugnação, demonstra que a ré faz a cobrança de forma ilegal.

Pugna pelo provimento do recurso para reformar a r. sentença para que seja reformada a sentença para que seja anulada, deferindo-se a produção da prova requerida e por fim julgar procedente a pretensão autora, condenado a apela nos consectários legais, inclusive honorários advocatícios.

Contrarrazões da parte ré às fls. 344/349, em prestígio r. sentença.

Acórdão de fl. 361/365 determinando a suspensão do processo até o julgamento definitivo do IRDR nº 0045842-03.2020.8.19.0000.

A matéria foi afetada pelo STJ, no julgamento da controvérsia 304, pelo rito dos recursos representativos da controvérsia (id 368).



**JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206**

4

O acórdão de fls. 393/402 deu provimento ao recurso, contendo a seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. Ação ordinária. Fornecimento de água com cobrança pela multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias. Pedido julgado improcedente. Reforma. Impossibilidade de cobrança de consumo de água por tarifa mínima multiplicada por número de unidade. Súmula nº. 191 do TJRJ. Entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça no Resp. 1.166.561/RJ, sob o regime dos recursos repetitivos. Orientação jurisprudencial que ainda não foi superada. Alteração pela Lei nº. 14.016/2020, que não é suficiente para, por si só, autorizar a cobrança mediante multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias nos condomínios onde não houver medição individualizada de cada uma das unidades consumidoras. Recurso a que se dá provimento.

Os embargos de declaração opostos pelo réu (fls. 404/420) foram desprovidos, conforme acórdão de fls. 486/433.

Interposto Recurso Especial às fls. 542/587, alegando violação aos arts. 29 e 30, III e IV, da Lei nº 11.445/2007, aos arts. 8º, 45, 46 e 47 do Decreto nº 7.217/2010, bem como ao Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça. Sustenta, em síntese, a legalidade do critério de cobrança adotado, consistente na exigência de tarifa mínima por economia, e a impossibilidade de adoção do chamado critério híbrido, além de impugnar a obrigação de restituição dos valores.

O recurso especial foi sobrestado pela Terceira Vice-Presidência, em razão da afetação da matéria à revisão do Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça (fls. 657/662).

Após o julgamento dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, representativos da controvérsia, a Terceira Vice-Presidência determinou a devolução dos autos ao órgão julgador, nos termos do art. 1.030, II,



**JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206**

5

do Código de Processo Civil, para eventual juízo de retratação, à luz da nova orientação vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414.

É o relatório.

VOTO

Cuida-se de reexame da controvérsia, nos termos do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil, em razão da devolução dos autos pela Terceira Vice-Presidência, para eventual juízo de retratação, à luz da atual orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 414.

A controvérsia recursal cinge-se à legalidade da cobrança da tarifa de água e esgoto, em imóvel composto por múltiplas economias e dotado de hidrômetro único, bem como à metodologia de cálculo aplicável.

No julgamento anterior, esta Câmara deu provimento à apelação da parte autora para declarar a nulidade das cobranças realizadas com base no consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, determinando que a ré efetuasse a cobrança de acordo com o consumo real aferido no hidrômetro, levando-se em consideração o número de economias apenas para fins de aplicação da tarifa progressiva.

Ocorre que, após a prolação do acórdão, o Superior Tribunal de Justiça revisou a tese firmada no Tema 414, ao apreciar os Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, em 20/06/2024, fixando novas teses jurídicas vinculantes, nos termos do art. 927, III, do CPC.

As novas diretrizes restaram assim definidas:

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



**JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206**

6

medidor único do condomínio exceder a franquia de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas. (Grifei!)

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.

Verifica-se, portanto, que a tese vinculante atualmente vigente reconhece como juridicamente válida a metodologia utilizada pela ré, consistente na cobrança da tarifa mínima por economia, quando houver múltiplas unidades de consumo tendidas por um único hidrômetro.

Assim, o entendimento que fundamentou o acórdão anteriormente proferido, amparado na antiga redação do Tema 414/STJ, não mais subsiste, por ter sido expressamente superado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Importa destacar, ainda, que o STJ modulou parcialmente os efeitos da decisão revisional. A Corte Superior expressamente consignou:

“A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades (...).

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



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0000460-82.2019.8.19.0206

7

***reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido
formulado pelo condomínio.” (grifei)***

Desse modo, a orientação anteriormente adotada no acórdão recorrido, fundada na antiga redação do Tema 414/STJ e na Súmula nº 191 deste Tribunal, não mais se harmoniza com a atual tese vinculante fixada pela Corte Superior.

No caso concreto, a parte autora pretendeu justamente afastar a cobrança segundo o consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, ao argumento de que o imóvel possui hidrômetro único. A concessionária, por sua vez, sustentou a legalidade da metodologia de cobrança por economias, afirmando que o imóvel possuía múltiplas unidades de consumo.

À luz da nova tese firmada pelo Superior Tribunal de Justiça, não se mostra ilegal, por si só, a exigência de tarifa mínima por economia em imóveis dotados de múltiplas unidades de consumo e hidrômetro único, desde que observada a metodologia definida no Tema 414, isto é, com parcela fixa correspondente à franquia individual de consumo de cada economia e parcela variável apenas na hipótese de o consumo real aferido superar a franquia global das unidades conjuntamente consideradas.

Portanto, diante do reconhecimento da legalidade da cobrança da tarifa mínima por economia, nos termos da tese repetitiva atualmente vigente, não subsiste o fundamento para a procedência do pedido de restituição de valores tal como acolhido no acórdão anterior.

Assim, impõe-se exercer o juízo de retratação para adequar o acórdão recorrido à orientação vinculante do Superior Tribunal de Justiça.

Por tais razões, em juízo de retratação, **voto** no sentido de **reformular o acórdão anteriormente proferido**, para **negar provimento ao recurso de apelação da parte autora**, mantendo-se a sentença de improcedência.

Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2026.

JOSÉ ROBERTO PORTUGAL COMPASSO
DESEMBARGADOR RELATOR