



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
OIVAVA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO**

Apelação Cível nº 0801253-92.2022.8.19.0202

Apelante: **Águas do Rio 4 SPE S/A**

Apelado: **Condomínio do Carioca Shopping**

Relator: **Des. Elton M. C. Leme**

JUÍZO DE RETRATAÇÃO. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER E NÃO FAZER. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇO PÚBLICO. IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COMPOSTO POR 360 UNIDADES AUTÔNOMAS. MEDIÇÃO DE CONSUMO. ÚNICO HIDRÔMETRO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. RECURSO ESPECIAL Nº 1.937.887-RJ, SOB O REGIME DOS RECURSOS REPETITIVOS. TEMA Nº 414. *‘RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO’*. TESES FIXADAS. LICITUDE DA COBRANÇA. SENTENÇA CONDENATÓRIA. REFORMA. LIMINAR CONSOLIDADA. REVOGAÇÃO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS DO CONDOMÍNIO AUTOR. SUCUMBÊNCIA. REVERSÃO. MODULAÇÃO DE EFEITOS. JUÍZO DE



RETRATAÇÃO EXERCIDO. 1. Retorno do feito ao órgão julgador para apreciação de juízo de retratação à luz do Tema nº 414 revisado, do Superior Tribunal de Justiça. 2. Hipótese em que o condomínio autor. Composto por 360 unidades empresariais, impugnou o critério de cobrança utilizado pela empresa ré, consistente em multiplicar o valor da tarifa mínima pelo número de economias existentes, independentemente da medição aferida pelo hidrômetro. 3. Em sede recursal, este órgão fracionário negou provimento ao apelo da ré, mantendo a sentença que julgou procedentes os pedidos, consolidando a liminar anteriormente deferida, para condenar a parte ré a revisar as faturas impugnadas, estabelecendo o critério híbrido de cobrança. 4. Existência de contradição do julgamento colegiado com o Tema nº 414 revisado da Corte Superior. 5. Novas teses firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça que procederam à *‘releitura das diretrizes e fatores legais de estruturação da tarifa de água e esgoto’*, fixando as seguintes teses: *‘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'. 6. Concessionária ré que adotou como critério de cobrança a quantidade mínima de consumo multiplicada pelo número de unidades, que, no caso, é o número de economias, cujo critério está, como se constata, respaldado pelas teses revisadas pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 414, e em consonância com o art. 30, inciso III, da Lei nº 11.445/2007 e o art. 96, incisos III e IV, do Decreto Estadual nº 553/1976. 7. Juízo de retratação exercido. Reforma do acórdão, com o provimento do recurso da Águas do Rio 4, para julgar totalmente improcedentes os pedidos autorais, revogando-se a liminar consolidada na sentença, conforme a

modulação de efeitos e as teses vinculantes estabelecidas pelo Superior Tribunal de Justiça na revisão do Tema nº 414, condenado o condomínio autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados estes em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

ACÓRDÃO

VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Retratação na Apelação Cível nº **0801253-92.2022.8.19.0202**, julgada na sessão de 25/08/2026, em que figura como apelante **Condomínio do Carioca Shopping** e apelada **Águas do Rio 4 SPE S/A**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Oitava Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, em **exercer o juízo de retratação e dar provimento ao recurso**, nos termos do voto do relator e da certidão de publicação.

ACÓRDÃO apresentado na data da sessão.

RELATÓRIO

Trata-se de juízo de retratação referente ao acórdão no índice 15, o qual negou provimento ao apelo da concessionária de serviços públicos ré,



mantendo a sentença que consolidou a liminar anteriormente deferida e julgou procedentes os pedidos do condomínio autor.

Na sentença prestigiada por este órgão colegiado (então 17ª Câmara Cível), constou o seguinte dispositivo (índice 18075948 da ação originária):

“(...) Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE O PEDIDO para condenar a parte ré a 1-se abster de efetuar a suspensão do serviço de água no prédio do condomínio autor pelo não pagamento das faturas de consumo, em especial das vencidas nos meses de janeiro e fevereiro/2022, nas quais a cobrança seja realizada pela multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias ou para que, se já o tiver feito, restabeleça incontinenti a prestação do serviço, tudo sob pena do pagamento de multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais); 2- se abster de emitir novas faturas de cobrança mediante a aplicação do critério de multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, sob pena do pagamento de multa no valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), por cada ato de cobrança indevida que realizar; 3-refaturar as faturas vencidas em janeiro e fevereiro/2022, bem assim todas as faturas vencidas no curso da ação e vincendas nas quais utilizado o critério de multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, sob pena do

pagamento de multa diária no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) até que seja cumprido o preceito; 4- efetuar cobranças com base no consumo efetivo medido pelo hidrômetro, observando-se a média do consumo com base na divisão do montante registrado no medidor pelo número de economias, para, aí então, se for o caso, aplicar a progressividade; 5-declarar indevidas todas as cobranças realizadas pela ré baseadas na multiplicação do valor da tarifa mínima pelo número de economias.

Condeno a ré ao pagamento das custas do processo e honorários de advogado de 10% sobre o valor atualizado da causa (...)”

O acórdão impugnado foi ementado nos seguintes termos (índex 15 da apelação), sendo integralmente mantido em sede de embargos de declaração (índex 74):

“APELAÇÃO CÍVEL. CONCESSIONÁRIA DE SERVIÇOS PÚBLICOS. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO NÃO RESIDENCIAL COMPOSTO POR 360 UNIDADES AUTÔNOMAS. ÚNICO HIDRÔMETRO. ABUSIVIDADE NA METODOLOGIA UTILIZADA PARA A COBRANÇA DO SERVIÇO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. INCONFORMISMO DA CONCESSIONÁRIA. ILEGALIDADE DA COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA

MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. RESP Nº1.166.561/RJ, REPRESENTATIVO DE CONTROVÉRSIA, SOB O TEMA Nº 414, DO STJ. SÚMULA 191 DO TJRJ. COBRANÇA SEGUNDO O CONSUMO REGISTRADO. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA COM A MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS EM SEDE RECURSAL, NA FORMA DO ART. 85, § 11, DO CPC. DESPROVIMENTO DO RECURSO. 1. Trata-se de controvérsia acerca da legalidade da cobrança pelo fornecimento de água condominial baseada na tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas, vinculadas a um único hidrômetro. A impossibilidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias é o entendimento fortemente consolidado na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.339.313/RJ). 3. O parâmetro de faturamento utilizado pela concessionária apelante configura prática abusiva, consoante o entendimento consolidado também neste Tribunal, formalizado em sua súmula de nº 191. 4. A cobrança tal como praticada pela concessionária viola o princípio da isonomia, por desconsiderar o volume efetivo utilizado pelo consumidor, conforme aferido no hidrômetro, gerando desproporcionalidade entre a contraprestação e o serviço fornecido. 5. No julgamento do Resp. nº 1.166.561/RJ, submetido ao regime dos recursos repetitivos sob o Tema 414, o

Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido da ilicitude da cobrança de tarifa de água no valor de consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver um único hidrômetro no local, não prevalecendo a alegada superação do entendimento sedimentado, como se verifica nos recentes julgados do Superior Tribunal de Justiça, até decisão final no recurso especial supramencionado. 6. Manutenção da sentença que se impõe com a majoração dos honorários advocatícios nesta sede recursal de 10% para 15% do valor atualizado da causa, na forma do art. 85, §11, do CPC. 7. Desprovimento do Recurso.”

A ré Águas do Rio 4 interpôs o recurso especial no índice 83, em que suscitou a preliminar de necessidade de suspensão do feito, por conta da afetação dos REsp nº 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ para eventual revisão ou cancelamento do Tema 414 do STJ. No mérito, alegou que o acórdão desta Câmara violou os arts. 1.022, inciso II, e 489, §1º, incisos IV e VI, ambos do CPC; arts. 30, incisos I, III e IV, e 31, inciso II, ambos da Lei 11.445/07; arts. 2º, incisos XII, XIII e XVIII, 8º, 46, incisos III, IV, V, VI e parágrafo único, e art. 47, todos do Decreto nº 7.217/10; e art. 20 e 21 da Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, apontando a ocorrência de omissão quanto à superação do Tema 414 pelo novo marco legal do saneamento, que autoriza a cobrança do serviço de água e esgoto pela tarifa mínima na forma praticada pela concessionária recorrente, afirmando que o aresto ainda ficou-se em silêncio quanto à ilegalidade da cobrança pelo critério híbrido, na forma pretendida pelo

condomínio recorrido. Pontuou que a alteração no critério de cobrança praticado pela concessionária importa em prejuízo financeiro, porquanto interfere diretamente na política tarifária prevista no contrato de concessão. Ressaltou que, atualmente, a Lei nº 11.445/2007 e o Decreto nº 7.217/2010, com as alterações promovidas pela Lei 14.026/2020, impõem a cobrança da tarifa mínima, multiplicada pelo número de economias, exatamente da forma praticada pela concessionária, dispondo de forma contrária ao que até então era proposto no aludido Tema Repetitivo nº 414. Afirmou que o acórdão hostilizado confrontou a jurisprudência da Corte Superior de Justiça, a qual afastou a possibilidade de cobrança pelo modelo híbrido, aduzindo que a tarifa progressiva deve incidir sobre o consumo total aferido no hidrômetro único, independentemente do número de economias vinculadas, e requereu o provimento do recurso para reformar integralmente o acórdão e julgar improcedentes os pedidos do condomínio. Eventualmente, postulou a anulação do acórdão por deficiência de fundamentação, com retorno dos autos a este tribunal para novo julgamento.

O condomínio apresentou as contrarrazões no ídex 213, em pelo conhecimento do recurso especial, por demandar reexame de fatos, provas e disposições contratuais, além de não demonstrar a violação à Lei Federal. No mérito, defendeu a manutenção do acórdão, reputando ilegal a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetro único, conforme disposto no Tema nº 414 do STJ e na Súmula nº 191 do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro. Alegou que a cobrança deve observar o consumo efetivamente medido, considerando-se o número de economias apenas para aplicação da progressividade tarifária, rejeitando a tese de configuração de modelo híbrido e sustentando a abusividade do critério

adotado pela concessionária. Ao final, pugnou pelo não conhecimento do recurso ou, eventualmente, o seu desprovimento, com a manutenção integral do acórdão e dos ônus sucumbenciais

A Terceira Vice-Presidência determinou no índice 232 o sobrestamento do recurso até o trânsito em julgado das teses vinculadas ao Tema nº 414, pelo Superior Tribunal de Justiça.

A decisão da Terceira Vice-Presidência no índice 383 determinou a remessa dos autos a esta Câmara de Direito Privado, para a análise do juízo de retratação, em consonância com as teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.

V O T O

Trata-se de demanda em que o condomínio autor impugnou o critério de cobrança utilizado pela empresa ré, consistente em multiplicar o valor da tarifa mínima pelo número de economias existentes, desconsiderando a medição que constou no único hidrômetro instalado na unidade empresarial.

A Terceira Vice-Presidência determinou a devolução dos autos a esta Câmara para eventual exercício do juízo de retratação, à luz da revisão das teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

O aresto impugnado foi proferido em 09/11/2022 e mantido em sede de embargos de declaração em 07/02/2023, antes do julgamento do Recurso Especial nº 1.937.887/RJ pelo Superior Tribunal de Justiça, tendo este órgão fracionário do Tribunal de Justiça, na ocasião, concluído pela incorreção do método de cálculo e cobrança efetuado pela concessionária de serviços públicos e mantido a sentença que estabeleceu o critério híbrido de cobrança, com lastro no entendimento anterior do Tema 414, firmado no REsp 1.166.561/RJ e na Súmula nº 191 desta E. Corte.

Com efeito, tem-se que a questão pertinente à metodologia de cobrança das tarifas de água e esgoto em unidades imobiliárias que possuem múltiplas economias, mas são servidas por um único hidrômetro foi amplamente discutida pelo Superior Tribunal de Justiça, em 24/06/2024, quando julgou o REsp nº 1.937.887-RJ, sob o regime dos recursos repetitivos, no qual procedeu à “*releitura das diretrizes e fatores legais de estruturação da tarifa de água e esgoto*” dispostas no Tema nº 414. Confira-se a respectiva ementa:

“PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO. RELEITURA DAS



DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE. MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2007, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento,

expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto, modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua

vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga mais quem consome mais.

4. A parcela fixa é um componente necessário da tarifa, pois remunera a prestadora por um serviço essencial colocado à disposição do consumidor, e, por consequência, é cobrada independentemente de qual seja o consumo real de água aferido pelo medidor, desde que esse consumo esteja situado entre o mínimo (zero metros cúbicos) e o teto (tantos metros cúbicos quantos previstos nas normas locais) da franquia de consumo outorgada ao usuário. A parcela variável, a seu turno, é um componente eventual da tarifa, podendo ou não ser cobrada a depender, sempre, do consumo real de água aferido pelo medidor, considerado, para tanto, o consumo que tenha excedido o teto da franquia, que já fora paga por meio da cobrança da componente fixa da tarifa.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa previstos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, criando

assimetrias no modelo legal de regulação da prestação dos serviços da área do saneamento básico que ora colocam o condomínio dotado de um único hidrômetro em uma posição de injustificável vantagem jurídica e econômica (modelo híbrido), ora o colocam em uma posição de intolerável desvantagem, elevando às alturas as tarifas a partir de uma ficção despropositada, que toma o condomínio como se fora um único usuário dos serviços, os quais, na realidade, são usufruídos de maneira independente por cada unidade condominial.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se um tratamento anti-isonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor

individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

7. Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da ratio decidendi deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: "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.

10. Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido reconhecia a legalidade da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.

11. Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido.”

(REsp nº 1.937.887-RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, DJe 25/06/2024)

Registre-se, ainda, que as novas teses firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça modificam completamente o entendimento anterior, como se vê de sua leitura, em destaque:



“Foram aprovadas, por unanimidade, as seguintes teses, no 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.”

Observa-se, assim, que a deliberação da E. Corte Superior, ao realizar uma profunda digressão jurídica, histórica, social e econômica sobre a temática, reconheceu a conformidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias com a legislação aplicável, afastando o argumento de enriquecimento sem causa, tendo chancelado, ainda, a metodologia do "consumo individual franqueado", e reforçado que a aferição do volume de água é relevante para definir o respeito às franquias de consumo concedidas a cada economia, e que tal modelo não viola a modicidade tarifária, pois coloca em patamar de igualdade todos os usuários e assegura receitas recorrentes necessárias à qualidade e eficiência dos serviços.

Balizadas tais premissas, verifica-se que o pleito autoral envolve diretamente o argumento de ser ilegal a cobrança de tarifa de água no valor do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias existentes no imóvel composto por 360 unidades empresariais, como se vê das faturas de consumo acostadas no índex 13057982 da demanda originária, em consonância com o art. 30, inciso III, da Lei nº 11.445/2007, com a redação dada pela Lei nº 14.026/2020, *in verbis*:

“Art. 30. Observado o disposto no art. 29 desta Lei, a estrutura de remuneração e de cobrança dos serviços públicos de saneamento básico considerará os seguintes fatores: (Redação pela Lei nº 14.026/2020)
(...)

III - quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço, visando à garantia de objetivos sociais, como a preservação da saúde pública, o adequado atendimento dos usuários de menor renda e a proteção do meio ambiente;”
(grifos nossos)

E com lastro no art. 96, incisos III e IV, do Decreto Estadual nº 553/1976 (Regulamento dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário do Estado do Rio de Janeiro). Confira-se:

“Decreto Estadual nº 553/1976

Art. 96 – Para efeito deste Regulamento, considera-se como economia:

(...)

III – cada apartamento, com ocupação residencial ou comercial;

IV – cada loja ou sobreloja com numeração própria;”

Assim, a concessionária ré adotou como critério de cobrança a quantidade mínima de consumo multiplicada pelo número de unidades, que, no caso, é o número de economias, cujo critério está, como se constata, respaldado pelas teses revisadas pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema nº 414, e em consonância com o art. 30, inciso III, da Lei nº 11.445/2007 e o art. 96, incisos III e IV, do Decreto Estadual nº 553/1976, sendo, portanto, lícito, de modo a ensejar a reforma do acórdão, com o provimento do recurso da Cedae, para julgar totalmente improcedentes os pedidos autorais, conforme a

modulação de efeitos e as teses vinculantes estabelecidas pelo Superior Tribunal de Justiça na revisão do Tema nº 414.

Ademais, convém pontuar que fica vedada a cobrança em face do condomínio autor de quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado “modelo híbrido”, conforme fixado na modulação de efeitos realizada pelo Superior Tribunal de Justiça, na revisão do Tema 414.

Por estas razões, de acordo com o art. 1.030, inciso II, do CPC, voto no sentido de **exercer a retratação**, para, à luz do Tema nº 414 do Superior Tribunal de Justiça, dar provimento ao recurso da concessionária de serviços públicos ré, e julgar totalmente improcedentes os pedidos autorais, revogando a liminar anteriormente deferida e consolidada na sentença, condenado o autor ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios, fixados estes em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, §2º, do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Des. Elton M. C. Leme

Relator