



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 1

Recorrente: Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE
Recorrido: Condomínio do Edifício Residencial Leblon
Relator: Des. Carlos Eduardo da Fonseca Passos

ACÓRDÃO

RECURSO REPETITIVO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS UNIDADES E UM ÚNICO HIDRÔMETRO.

Retorno dos autos à Câmara para reexame, na forma do art. 1.030, inciso II, do CPC, diante da revisão do Tema 414, no julgamento dos REsp 1.937.887/RJ, nº 1.166.561/RJ e 1.937.891/RJ. Multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias. Lícitude desta forma de cálculo. Vedação à adoção dos modelos híbrido (consumo real com utilização do número de economias para definir a faixa tarifária), e de consumo global, considerado como única unidade. Modulação parcial de efeitos da nova tese. Impossibilidade de cobrança retroativa pela concessionária, no caso de modelo híbrido adotado por decisão judicial. Cabimento de restituição de indébito, na hipótese de consumo global. Caso em que foi deferida tutela para adoção do modelo híbrido. Ilícitude desta metodologia, apesar de benéfica ao condomínio. Reforma do acórdão, para julgar a pretensão improcedente e revogar a tutela deferida. Imposição, contudo, da modulação de efeitos, apenas para vedar a cobrança, em desfavor do condomínio, de qualquer valor pretérito pago a menor pelo método híbrido. Descabimento de restituição de indébito, dado o modelo híbrido ser mais favorável do que a atual metodologia lícita (tarifação mínima). Juízo de retratação parcialmente exercido.

Vistos, relatados e discutidos estes Embargos de Declaração na Apelação Cível nº **0282535-67.2018.8.19.0001**, em que é Recorrente **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE** e Recorrido **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LEBLON**.

ACORDAM os Desembargadores que compõem a Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade de votos, em ***exercer o juízo de retratação***, para ***dar***



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 2

provimento aos embargos de declaração, a fim de julgar a pretensão improcedente e revogar a tutela provisória deferida na pasta 49, observada, apenas, a modulação de efeitos imposta na revisão do Tema 414, pelo STJ, que veda a cobrança, em desfavor do condomínio, de qualquer valor pretérito pago a menor pelo método híbrido, condenado o demandante ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, remetendo-se os autos à 3ª Vice-Presidência para prosseguimento como de direito.

Trata-se de Recurso Especial interposto na pasta 397, contra o acórdão da pasta 309, que negou provimento ao apelo manejado pelo recorrente em face da sentença (pasta 165), que julgou a pretensão parcialmente procedente, para confirmar a tutela provisória deferida na pasta 49, declarar ilícita a cobrança pelo abastecimento de água com adoção da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, condenar a demandada a realizar cobranças com base no real consumo aferido pelo hidrômetro e nas economias existentes acaso aplicada a tabela progressiva (modelo híbrido), a recalcular as faturas vencidas nos últimos 10 anos e as vincendas para adoção deste critério, sob pena de multa correspondente ao triplo do montante exigido, bem como a restituir em dobro os valores pagos em excesso e a pagar as despesas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 10% sobre o valor do proveito econômico obtido pelo demandante.

A recorrente sustenta a nulidade do julgado por omissão, alegando que não houve exame da aplicação dos artigos 29 e 30, da Lei Federal 11.445/2007, bem como a necessidade de superação do Tema 414, do STJ. Defende que a controvérsia é estritamente jurídica, visto que o número de economias e a existência de hidrômetro único são premissas fáticas incontroversas. Argumenta que a fórmula híbrida imposta pelo julgado não ostenta amparo legal e desvirtua o modelo de tarifação em duas partes (fixa e variável), gerando quebra de isonomia e dos subsídios cruzados. Aponta violação ao Tema 414, do STJ, asseverando que a jurisprudência consolidada da Corte Superior estabelece que, em condomínios com hidrômetro único, a progressividade deve incidir sobre o consumo total real aferido, sem qualquer divisão ou influência do número de economias para fins de escalonamento. Eventualmente, argumenta que o



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 3

Tema 414 foi julgado sem considerar o superveniente Decreto Federal 7.217/2010, cujo art. 8º, §2º, passou a autorizar expressamente a aferição e cobrança pelo regime de economias nas situações em que a medição individualizada for inviável. Alega afronta à separação de poderes e à competência das agências reguladoras, aduzindo que o decidido criou uma estrutura tarifária paralela e casuística. Pugna a reforma do julgado, para reconhecer a legalidade da cobrança por estimativa de economias, ou, em caráter eventual, o afastamento do critério híbrido, determinando que a progressividade incida sobre o consumo global medido no hidrômetro, sem divisão pelo número de economias.

Não foram apresentadas contrarrazões (pasta 458).

Sobrestamento do Recurso Especial nas pastas 476 e 487, com fundamento no tema 414, do STJ.

Certidão de trânsito em julgado do acórdão de revisão do Tema 414, do STJ, na pasta 509.

Determinação do retorno dos autos a esta Câmara na pasta 511, na forma do art. 1.030, inciso II, do CPC, para que verifique eventual divergência com relação ao Tema 414, do STJ.

Manifestação somente da Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE na pasta 521, permanecendo inerte o recorrido, conforme certificado na pasta 634.

É o relatório.

Os autos retornaram a este órgão julgador, na forma do art. 1.030, inciso II, do CPC, para exercício do juízo de retratação, em razão do julgamento dos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ, nº 1.166.561/RJ e nº 1.937.891/RJ, cujo acórdão, proferido pela Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça em 20/06/2024, revisou o entendimento anteriormente firmado no Tema 414, para fixar as seguintes teses de observância obrigatória:



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 4

“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.”

Anteriormente à revisão do tema, a Corte Superior considerava que, em condomínios com múltiplas unidades e um único hidrômetro, a cobrança da tarifa de água mediante a multiplicação da “tarifa mínima” pelo número de economias (unidades) era ilícita, impondo à concessionária faturar apenas o valor correspondente ao real consumo aferido no hidrômetro.

Todavia, após a implementação deste método de consumo real, os condomínios verificaram que a incidência da tarifa progressiva sobre o consumo global aferido resultava em cobranças maiores do que aquela metodologia então proibida (tarifa mínima), o que motivou o ajuizamento de



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 5

inúmeras demandas visando à adoção de um terceiro método, denominado “modelo híbrido”.

No decurso das demandas propostas, verificou-se, contudo, o surgimento de divergentes entendimentos com relação à forma de cálculo da tarifa progressiva prevista na legislação de saneamento básico, ora com deferimento tutela para considerar a incidência da tarifa apenas sobre o número de economias no imóvel (“modelo híbrido”), ora para aplicá-la somente sobre o consumo final aferido no medidor (“modelo de consumo global”).

Em outras palavras, se um condomínio consumisse 300m³ e tivesse 30 unidades, com tarifa estimada de R\$ 5,00 até 15m³ e R\$ 10,00 de 16m³ a 30m³, seu consumo médio seria de 10m³ (300 ÷ 30) e cada unidade pagaria R\$ 50,00 (10m³ x R\$ 5,00), totalizando R\$ 1.500,00 (modelo híbrido). Mas, se aquelas tarifas fossem enquadradas diretamente no consumo de 300m³ (consumo global), o resultado seria substancialmente maior, de R\$ 2.925,00 (15 m³ x R\$ 5,00 = R\$ 75,00; 285 m³ x R\$ 10,00 = R\$ 2.850,00).

Com vistas a uniformizar a controvérsia e observando que aquela metodologia então admitida (consumo real), de fato, prejudicava os consumidores, o STJ identificou, por outro lado, que a adoção do modelo híbrido requerida pelos condomínios não encontrava embasamento no marco legal de saneamento básico, o que, ao fim, ensejou a revisão das teses fixadas em 2010 no Tema 414, para considerar como lícito apenas o método originalmente implementado pelas concessionárias, isto é, a multiplicação da tarifa mínima pelas economias, acrescida da parcela variável se houver consumo excedente.

No tema revisto, a Corte Superior modulou parcialmente os efeitos da decisão, ao reconhecer três situações distintas: **(i) uma**, em que a concessionária já adotava a metodologia de “tarifa mínima” pelas economias (lícita), sem tutela jurisdicional em sentido contrário, hipótese em que o pedido deve ser julgado improcedente; **(ii) outra**, em que, por força de decisão judicial, aplicava o “modelo híbrido”, em benefício dos condomínios, hipótese em que o juízo deve revogar a medida, para adequar ao novo



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 6

entendimento, e vedar a cobrança retroativa de valores pagos a menor pelo consumidor; **(iii)** e a última, quando adotava o modelo de consumo global, hipótese em que a concessionária deve ser condenada a restituir, na forma simples, eventuais valores pagos a maior pelo condomínio, mediante compensação nas faturas vincendas, respeitada a prescrição, sem prejuízo de adotar o modelo atualmente lícito.

As premissas que fundamentaram a modulação de efeitos foram assim delineadas no voto do relator:

“7. Modulação de efeitos.

Considerando, então, que o entendimento jurisprudencial edificado a partir do julgamento do Tema 414/STJ estimulou o ajuizamento de ações revisionais pelos condomínios de modo a que fossem beneficiados pelo cálculo conforme o modelo híbrido, já que estava proibido, a partir de então, o modelo de "tarifação mínima", por meio de parcela fixa equivalente a uma franquia de consumo, tenho que atende ao interesse social e à segurança jurídica modular parcialmente os efeitos da presente decisão.

A modulação a vejo como parcial porque vislumbro uma de três possíveis realidades sobre as quais a presente decisão recairá:

a) 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 reconhecimento puro e simples da improcedência do pedido formulado pelo condomínio.

b) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único apenas pelo consumo real aferido no hidrômetro ("método híbrido"), em razão



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 7

de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio.

Nesse caso, autorizado pelo art. 927, § 3º, do CPC, proponho ao Tribunal que às prestadoras dos serviços de saneamento básico seja declarado lícito modificar o método de cálculo da tarifa, tão logo o entendimento deste julgamento seja transposto para as ações judiciais em curso, revogando-se, para tanto, eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica vedado, entretanto, em nome da segurança jurídica, do interesse social e pelas razões acima explicitadas (leia-se: legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese fixada no Tema 414/STJ), que sejam cobrados desses condomínios quaisquer valores pretéritos por eventuais pagamentos a menor decorrentes da adoção do chamado “modelo híbrido”.

c) a prestadora dos serviços de saneamento básico estava calculando a tarifa devida pelos condomínios dotados de medidor único segundo a metodologia do consumo real global, ou seja, tomando-os como um único usuário dos serviços (uma economia apenas). Nesse caso, a adoção dessa metodologia elevou a tarifa a patamares muito superiores aos que decorreriam da adoção das outras metodologias em disputa, conforme demonstrado nos exemplos expostos no item 4, supra (R\$ 71.279,74 nesta metodologia contra R\$ 9.124,52 para o chamado "modelo híbrido" e R\$ 10.970,66 para a metodologia do consumo individual franqueado, considerada como legalmente adequada neste voto). A despeito dessa discrepância de valores, reconheço que a dinâmica da evolução jurisprudencial relativa ao tema permite afirmar que a conduta da concessionária é, de certa forma, escusável, já que a tese firmada no Tema 414/STJ e a jurisprudência construída pelo STJ relativamente ao "modelo híbrido" retiraram do cenário jurídico, na prática, as metodologias alternativas àquela escolhida pela concessionária. Não se pode descartar, ainda, que a adoção dessa metodologia tenha decorrido de decisão judicial



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 8

impositiva, hipótese em que fica ainda mais justificada a conduta da prestadora dos serviços de água e esgoto.

Desse modo, também para essa hipótese, proponho ao Tribunal que **às prestadoras seja imposto**, nas ações judiciais pertinentes, **o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, adequando-a ao quanto aqui estabelecido**. Em nome da vedação do enriquecimento sem causa e à luz da enorme desproporcionalidade desse método de cálculo da tarifa quando em confronto com o serviço prestado e a condição pessoal dos usuários atingidos, **reconhece-se o direito do condomínio de ser ressarcido pelos valores pagos a maior, 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. **Deverá ser respeitada**, para tanto, **a prescrição** tal como regulada pela jurisprudência, em especial o entendimento consolidado na Súmula 412/STJ ("A ação de repetição de indébito de tarifas de água e esgoto sujeita-se ao prazo prescricional estabelecido no Código Civil")." (REsp nº 1937887 – RJ, Relator Min. Paulo Sérgio Domingues, julgado em 20/04/2024)

A matéria foi decidida sob a sistemática dos recursos repetitivos, cujo julgamento tem eficácia vinculante, por força do que dispõem os artigos 927, inciso III, e 1040, do CPC, ocorrido o trânsito em julgado em 06/05/2026.

Na hipótese dos autos, a sentença confirmou a tutela provisória deferida na pasta 49 e condenou a ré a recalcular as cobranças vincendas e vencidas nos últimos 10 anos com base no "modelo híbrido", bem como a restituir, em dobro, os valores pagos em excesso com relação àquela metodologia. O entendimento foi mantido pelo acórdão da pasta 309.

Ocorre que a premissa adotada no julgado, consistente na vedação da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de



Embargos de Declaração na Apelação Cível
nº. 0282535-67.2018.8.19.0001

FLS. 9

economias existentes no condomínio, não mais subsiste diante da nova tese firmada pelo STJ no julgamento do Tema 414, anteriormente transcrita.

Como visto, a Corte Superior passou a considerar lícita apenas a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelas economias, acrescida de parcela variável sobre o consumo aferido que exceder o total da franquia mínima pelas unidades, vedada a metodologia híbrida ou o tratamento do condomínio como uma única economia.

Como a sentença afastou a incidência da tarifação mínima, em desconformidade com o tema revisto, impõe-se sua reforma, para julgar os pedidos improcedentes e revogar a tutela deferida, reconhecendo-se a licitude da metodologia originalmente adotada pela recorrente, consistente na cobrança da tarifa mínima devida por cada uma das 36 economias (pasta 38).

Não obstante, em face da modulação de efeitos reconhecida por aquela Corte às situações em que adotado o “modelo híbrido” após decisão judicial, fica vedada a cobrança retroativa, pela concessionária, de eventuais valores pagos a menor pelo condomínio, em razão do critério anteriormente aplicado.

Pela mesma razão, não cabe condenar a ré à restituição de indébito, dado que a metodologia híbrida conferiu ao condomínio cobrança mais favorável, inferior àquela decorrente da tarifa mínima pelo número de unidades, ora reconhecida como válida pelo STJ.

A solução conferida ao recurso exclui a sucumbência exclusiva do réu e enseja a inversão de ônus sucumbenciais.

Ante o exposto, exerce-se parcialmente o juízo de retratação, na forma do dispositivo.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2026.

Desembargador **CARLOS EDUARDO DA FONSECA PASSOS**
Relator