



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024923-19.2022.8.19.0001

1

RECORRENTE: ÁGUAS DO RIO 4 SPE S/A
RECORRIDO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANUEL MARINHO ALVES
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. **0024923-19.2022.8.19.0001** em que figura como recorrente **ÁGUAS DO RIO 4 SPE S/A** e recorrido **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MANUEL MARINHO ALVES**.

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 0024923-19.2022.8.19.0001**

2

RELATÓRIO

Trata-se de apelação interposta contra sentença proferida pelo Juízo da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital, que em ação de obrigação de fazer, julgou improcedente o pedido, o acórdão deste Colegiado deu provimento à apelação, para declarar a nulidade das cobranças de fornecimento de água realizada pelo consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, devendo a ré efetuar as cobranças pelo fornecimento do serviço de acordo com o consumo real aferido no hidrômetro, levando em consideração o número de economias existentes para fins da aplicação da tarifa progressiva.

“(...) 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 não é suficiente para, por si só, autorizar a cobrança pela 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.”

“EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. Acórdão que deu provimento ao recurso interposto pelo embargado. Inexistência de omissão, contradição e obscuridade no julgado. A matéria apresentada foi devidamente examinada e fundamentada. Pretensão de atribuição de efeitos infringentes. Inviável em sede de Embargos de Declaração a reapreciação da matéria. Recurso a que se nega provimento. “

Interposto Recurso Especial às fls. 452/480, 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



**JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024923-19.2022.8.19.0001**

3

adoção do chamado critério híbrido, além de impugnar a obrigação de restituição dos valores.

Contrarrazões às fls. 492/504.

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. 507/512).

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, 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



**JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024923-19.2022.8.19.0001**

4

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 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:



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024923-19.2022.8.19.0001

5

“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 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.



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Quinta Câmara de Direito Público (antiga 16ª Câmara Cível)



JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM RECURSO ESPECIAL NA
APELAÇÃO CÍVEL Nº 0024923-19.2022.8.19.0001

6

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, 20 de agosto de 2026.

JOSÉ ROBERTO PORTUGAL COMPASSO
DESEMBARGADOR RELATOR

