



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Décima Sexta Câmara de Direito Privado**  
**(antiga 4ª Câmara Cível)**

Embargos de Declaração/Apeiação Cível

Processo nº. 0003665-69.2008.8.19.0024

Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

***Ementa:*** JUÍZO DE RETRATAÇÃO. DEVOLUÇÃO PELA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. IMÓVEL COM 4 ECONOMIAS COM HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA REPETITIVO 414 DO STJ. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO, SALVO EM PEQUENA PARTE DA SENTENÇA QUE CANCELOU A COBRANÇA EM DUPLICIDADE.

**I. Caso em exame**

1. Processo devolvido para verificação de conformidade do acórdão proferido por esta Câmara com o entendimento constante da revisão do Tema 414 do STJ.

**II. Questão em discussão**

2. A questão em discussão consiste em analisar se o acórdão proferido teria observado os ditames do Tema 414 do STJ revisado, isto é, reconhecendo, se for o caso, a forma correta de tarifação dos serviços de fornecimento de água para condomínios com único hidrômetro.

**III. Razões de decidir**

3. No caso, o acórdão, manteve a sentença de procedência parcial, que determinou o refaturamento

**Juízo de Retratação/Apeiação Cível**

**Nº.0003665-69.2008.8.19.0024**

**fls. 1/6**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

por 7,5m³.

4. Acórdão que na verdade não está em consonância com a revisão do tema.

**IV. Dispositivo**

5. Juízo de retratação exercido para adotar a solução preconizada na revisão do Tema 414 do STJ, com a modulação lá determinada, restando mantido, contudo, o cancelamento de cobranças em duplicidade.

Vistos, relatados e discutidos este recurso de apelação no processo nº 0003665-69.2008.8.19.0024, onde é apelante COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE, sendo apelada ARLETE SILVA DAS CHAGAS,

**ACORDAM** os integrantes desta Décima Sexta Câmara de Direito Privado (antiga 4ª Câmara Cível), em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

Cuida-se de retorno dos autos a este Órgão Julgador, remetido pela E. Terceira Vice-Presidência deste Tribunal de Justiça para análise da pertinência do juízo de retratação, nos termos do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil.

Aponta-se a existência de aparente divergência entre o acórdão desta Câmara e a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça na revisão do Tema 414 do STJ.

Facultado prazo para manifestação das partes, a concessionária, no ID 0528, pugnou pela revisão do tema, julgando-se improcedente o pedido autoral e a parte autora, no ID 0602, se manifestou pela manutenção do julgado.

**Juízo de Retratação/Apelação Cível  
Nº.0003665-69.2008.8.19.0024**

fls. 2/6





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

**É o breve relatório.**

Na revisão do Tema 414 do STJ, se assentou que:

"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."

Ainda, o STJ modulou os efeitos desse novo entendimento,

**Juízo de Retratação/Apeiação Cível**

**Nº.0003665-69.2008.8.19.0024**

**fls. 3/6**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

determinando o seguinte:

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."



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

Ora, o acórdão no ID 0327, proferido por esta Câmara, manteve a sentença que afastou a cobrança com base na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias existentes no local, que são quatro, conforme contestação e laudo pericial.

Pelo que se vê, a solução adotada na sentença contraria a atual redação do Tema 414 do STJ, o que agora pode ser corrigido.

Impõe-se, portanto, a modificação do anterior entendimento deste Colegiado, para se adaptar à revisão da tese firmada no Tema Repetitivo 414/STJ.

Nessa direção, estava correto o cálculo realizado pela apelante, de multiplicar a tarifa mínima por 4 economias, conforme apurado em perícia, cujo laudo se encontra no ID 0247, o que conduz à improcedência dos pedidos.

Vide trecho do laudo nesse sentido: **“Descrição do imóvel: Edificação unifamiliar, de um pavimento, situada num terreno onde existia, em 2002, uma residência à esquerda, desabitada, e nove quitinetes conjugadas, de 12,00m<sup>2</sup>, com banheiro, situadas à direita da servidão central, constituída em estrutura de alvenaria e concreto armado com laje, conforme constatado em vistoria pela Ré. Em outubro/2002, foi alterado o cadastro na empresa Ré, de 10 (dez) domicílios de 150,00m<sup>2</sup>, no total, para 4 (quatro) domicílios de 60,00m<sup>2</sup> no total, situação que perdura até a presente data, conforme docs. de fls. (75 e 78).”**

Por tais fundamentos, este Colegiado efetua o juízo de retratação e dá provimento parcial à apelação para julgar improcedente o pedido da autora de refaturamento pelo consumo apurado.

**Juízo de Retratação/Apelação Cível**  
**Nº.0003665-69.2008.8.19.0024**  
**fls. 5/6**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

Contudo, resta mantida a parte dispositiva constante no item 3 da sentença no ID 0279, em razão do faturamento em duplicidade, ou seja, para “desconstituir os débitos constantes de todas as contas em aberto cujas medições tenham ocorrido nos meses de agosto e setembro de 2005 e janeiro e fevereiro de 2008, determinando à parte ré que cancele os referidos débitos em seu sistema, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (um mil reais).”

Considerando que persiste a sucumbência recíproca, resta mantida a fixação dos honorários advocatícios como fixados em sentença.

Outrossim, deverá ser observada a modulação acima transcrita, para afastar eventual pretensão da concessionária de promover cobranças retroativas fundadas em alegado pagamento a menor realizado durante o curso do processo.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Antônio Iloízio Barros Bastos  
DESEMBARGADOR  
Relator