



**RETRATAÇÃO NA APELAÇÃO Nº 0013453-04.2018.8.19.0042**

Apelante: **ÁGUAS DO IMPERADOR**

Apelado: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ACRÓPOLE**

Origem: **Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Petrópolis/RJ**

EMENTA: DIREITO DO CONSUMIDOR E PROCESSUAL CIVIL. SANEAMENTO BÁSICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS ATENDIDAS POR UM ÚNICO HIDRÔMETRO. TEMA 414 DO STJ. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. RECURSO PROVIDO.

**I. CASO EM EXAME**

1. Reexame de recurso de apelação interposto por concessionária de serviços de saneamento básico contra sentença que julgou ilegal a cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de economias autônomas em condomínio edilício com medidor único, em razão do exercício do juízo de retratação previsto no art. 1.030, II, do CPC.

2. Acórdão anterior manteve a sentença de procedência parcial, validando o modelo híbrido de cobrança e determinando a repetição em dobro do indébito, sob prazo prescricional decenal, com base em entendimento então vigente do STJ.

3. Posteriormente, o Superior Tribunal de Justiça revisou as teses do Tema 414, fixando entendimento em sentido oposto, reconhecendo a licitude da cobrança da tarifa mínima por economia em condomínios com medição unificada.

**II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO**

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias autônomas em condomínio com medidor único; e (ii) saber se é devida a repetição em dobro dos valores pagos a maior.

**III. RAZÕES DE DECIDIR**

5. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414, firmou entendimento de que é lícita a adoção de metodologia de cálculo da tarifa de saneamento por meio da exigência de uma parcela fixa ("tarifa mínima") devida por



cada unidade consumidora (economia) em condomínios com medição unificada.

6. A modulação dos efeitos do julgamento do Tema 414 pelo STJ não impede a aplicação imediata do novo entendimento aos casos em que a cobrança já era realizada pela sistemática ora reconhecida como lícita, tendo afastado a possibilidade de cobrança retroativa de valores eventualmente pagos a menor pelos condomínios que estavam sob o modelo híbrido.

7. O Superior Tribunal de Justiça também afastou a aplicação da repetição em dobro do indébito, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, em razão da escusabilidade da conduta da concessionária diante da evolução jurisprudencial.

8. A conduta da concessionária está em conformidade com o entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça, impondo-se a reforma do julgado para julgar improcedentes os pedidos iniciais.

#### IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Recurso provido.

Tese de julgamento: "1. É lícita a cobrança de tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias existentes em imóvel atendido por um único hidrômetro, conforme entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414. 2. É ilegal o modelo híbrido de cobrança. 3. Não é devida a repetição em dobro do indébito, afastada a aplicação do art. 42, parágrafo único, do CDC."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.030, II, 85, § 11; CDC, art. 42, parágrafo único.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema 414; STJ, REsp 1.937.887/RJ; STJ, REsp 1.937.891/RJ.

### **ACÓRDÃO**

Vistos, discutidos e examinados estes autos, ACORDAM os Desembargadores da Terceira Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, por unanimidade, **em exercer o Juízo de Retratação, na forma do art. 1.030, inciso II, do**



**CPC, para prover ao apelo da ré, julgando improcedentes os pedidos contidos na inicial, nos termos do voto do relator.**

### **VOTO DO RELATOR**

Inicialmente, importa destacar que o artigo 1.030, inciso II, do CPC, faculta ao órgão julgador o exercício do juízo de retratação, caso verificada incorreção no julgamento nas hipóteses previstas no mesmo dispositivo.

Reexaminando toda matéria fática verifica-se que o Aresto proferido aos 19/03/2020 (pasta 000415) negou provimento ao recurso da concessionária ré, mantendo a sentença de primeiro grau que considerara ilegal a cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de economias autônomas em condomínio edilício dotado de medidor único. Naquela oportunidade, referendou-se a imposição do "modelo híbrido" (faturamento pelo consumo real global dividindo-se o total de economias tão somente para enquadramento na progressividade), bem como a repetição em dobro do indébito (art. 42, parágrafo único do CDC) sob o prazo prescricional decenal.

Contudo, ao revisar as teses do Tema 414, o Superior Tribunal de Justiça firmou novas diretrizes, em caráter vinculante, pacificando a questão em sentido oposto ao que fora decidido por este colegiado. Foram fixadas 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.” (grifei)*

Como se vê, ao revisar o entendimento fixado anteriormente no Tema 414, o Superior Tribunal de Justiça concentrou-se na análise de três critérios de cálculo aplicáveis a condomínios com medição unificada: (i) consumo real global; (ii) consumo real fracionado (modelo híbrido); e (iii) consumo individual presumido ou franqueado, consistente na aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades.

Então, em acórdão publicado aos 25.06.2024, no bojo dos Recursos Especiais n.º 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, a Corte Superior estabeleceu que 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") e outra variável.**

Em modulação dos efeitos da decisão prolatada por ocasião da revisão do Tema 414, ficou estabelecido 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. (...)**” (grifei)

Como bem destacado na fundamentação do voto condutor do julgamento, a modulação foi realizada de forma parcial ante a possibilidade de configuração de três situações fáticas distintas: **“(i) 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; (ii) 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 de decisão judicial impositiva lançada em ação revisional de tarifa ajuizada pelo condomínio; (iii) 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[...]**”.

No primeiro caso, conforme consignado pelo ilustre ministro relator, 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.

No segundo caso, é lícito às prestadoras dos serviços de saneamento básico modificar o método de cálculo da tarifa, devendo ser revogadas eventuais decisões precárias em sentido contrário. Fica, contudo, vedado - em nome da segurança jurídica, do interesse social e em razão da legítima expectativa criada nos condomínios de revisão da tarifa para menor, por critério puramente volumétrico, em razão da tese anteriormente 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”.

Já para a terceira hipótese, em que a concessionária adotou a metodologia do consumo real global, elevando a tarifa a patamares muito superiores, foi proposto que às prestadoras seja imposto, nas





ações judiciais pertinentes, o dever de modificar o método de cálculo da tarifa, adequando-a ao novo entendimento. Além disso, reconheceu-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, afastada a dobra do art. 42, parágrafo único, do CDC.

Como se extrai da análise dos autos, a cobrança efetuada pela concessionária — baseada na multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias — foi considerada integralmente lícita e legítima (Tese 1). Em contrapartida, o "sistema híbrido de cobrança" chancelado no acórdão originário foi expressamente tachado de ilegal pela Corte Superior (Tese 3).

Ademais, no que tange à modulação de efeitos decretada pelo STJ com fulcro no art. 927, § 3º, do CPC, restou determinado no item 8 do acórdão paradigma que, embora fique vedado às concessionárias cobrarem retroativamente eventuais valores pagos a menor pelos condomínios que estavam sob o manto do "modelo híbrido" (garantindo-se a segurança jurídica), assiste-lhes o direito de modificar e adequar imediatamente o método de cobrança aos ditames da Tese 1.

Outrossim, no que toca à penalidade de devolução, a Corte Superior afastou peremptoriamente a aplicação da dobra do CDC (item 9 da modulação), sob a premissa de que a oscilação da própria jurisprudência conferiu escusabilidade à conduta da concessionária.

Diante do novo panorama fixado na Tese 1 do Tema 414 do STJ, tal sistemática de cobrança é plenamente lícita, restando superada a premissa de ilegalidade que fundamentou a procedência parcial dos pedidos da petição inicial.

Neste contexto, verificada a perfeita sintonia entre a conduta originária da concessionária de saneamento básico e o precedente vinculante do Superior Tribunal de Justiça, impõe-se a reforma do julgado para adequá-lo à jurisprudência pacificada.

Por tais fundamentos, **VOTO pelo exercício do juízo de retratação, na forma do art. 1.030, inciso II, do CPC, para prover o apelo da concessionária ré, julgando improcedentes os pedidos formulados na petição inicial.**

**Outrossim, invertam-se os ônus de sucumbência, fixando-se os honorários advocatícios devidos pelo autor em**





Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Terceira Câmara de Direito Privado



**12% sobre o valor atualizado da causa, já com o acréscimo previsto no art. 85, § 11 do CPC.**

Rio de Janeiro, 01 de setembro de 2026.

CLÁUDIO DELL'ORTO  
DESEMBARGADOR RELATOR

