

Recurso Especial Cível nº 0007378-07.2020.8.19.0000

Recorrente: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

Recorrido: CONDOMÍNIO DO CENTRO DE COMÉRCIO DO MÉIER

DECISÃO

Trata-se de recurso especial inadmitido que, encaminhado ao Superior Tribunal de Justiça, em razão de agravo interposto, retorna a esta Corte com a determinação de que permaneça suspenso o recurso até o julgamento dos REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ, para possível revisão de tese (fls. 348).

Decisão desta Terceira Vice-Presidência determinando o sobrestamento do feito em razão da Proposta de Revisão de Entendimento firmado no Tema 414 do STJ, fls. 558/562.

Certidão informando o trânsito em julgado do acórdão que decidiu a controvérsia firmada no Tema 414 do STJ, fl. 620.

É o relatório.

A Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça afetou os REsp's 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ para revisão da tese firmada no **Tema Repetitivo 414/STJ**, quanto à *“forma de cálculo da tarifa progressiva dos serviços de fornecimento de água e de esgoto sanitário em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único, após a aferição do consumo”*. No julgamento de mérito dos recursos paradigmas, realizado pelo rito dos recursos repetitivos, foram fixadas as seguintes teses jurídicas:

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.

Destaca-se que a Corte Superior decidiu pela modulação dos efeitos do julgamento, nos seguintes termos:

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.

No caso em exame, considerando os fundamentos do acórdão recorrido, impõe-se o retorno dos autos ao órgão prolator do julgado, a fim de que, em juízo de retratação, a controvérsia seja reapreciada, à luz da atual orientação vinculante estabelecida **Tema 414 do STJ**.

À vista do exposto, em estrita observância ao disposto no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, **ENCAMINHO OS AUTOS AO ÓRGÃO JULGADOR** para reexame da controvérsia em consonância com as recentes teses firmadas no **Tema 414 do STJ**, nos termos da fundamentação supra.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 18 de maio de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente