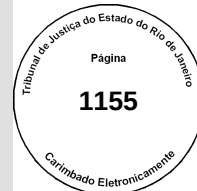


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



APELAÇÃO CÍVEL Nº 0014467-49.2018.8.19.0001

Apelante 1: **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE**

Apelante 2: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL KATIALLINE**

Apelados: **AS MESMAS PARTES**

Origem: **Juízo da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ**

Relator: **DES. JOSÉ ACIR LESSA GIORDANI**

APELAÇÕES CÍVEIS. RELAÇÃO DE CONSUMO. SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. TEMA REPETITIVO Nº 414 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. REVISÃO DA ORIENTAÇÃO ANTERIORMENTE ADOTADA. LICITUDE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA, OBSERVADA A METODOLOGIA FIXADA NO PRECEDENTE QUALIFICADO. ARTIGOS 927, III, 1.030, II, E 1.040, II, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. NECESSIDADE DE ADEQUAÇÃO DO ACÓRDÃO À TESE VINCULANTE. REFORMA DO JULGADO PARA JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS AUTORAIS. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO.

1. Demanda por meio da qual o condomínio autor se insurge quanto à cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias efetuada pela concessionária ré, com pedido de refaturamento das contas emitidas para o imóvel nos últimos dez anos, bem como das prestações vencidas no curso da demanda e vincendas, não regularizadas, efetuando a cobrança pelo consumo efetivamente medido, em que proferida sentença de procedência, parcialmente reformada em grau recursal.

2. Interposto Recurso Especial pela parte ré, sobreveio determinação de encaminhamento dos autos a este órgão julgador pela Terceira Vice-Presidência para reexame da controvérsia, em consonância com as recentes teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

3. Com efeito, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao revisar a tese firmada no Tema 414, estabeleceu nova orientação vinculante para o cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínios dotados de hidrômetro único e múltiplas economias, reconhecendo a licitude da cobrança de tarifa mínima por economia, acrescida de parcela variável apenas quando o consumo global exceder a franquia correspondente ao conjunto das unidades. Na mesma oportunidade, modulou os efeitos da decisão para afastar a repetição em dobro do indébito,



autorizando a restituição simples, mediante compensação com parcelas vincendas.

4. Desta feita, deve ser declarada a licitude da metodologia de faturamento praticada pela concessionária e, assim, reconhecidas como devidas as cobranças realizadas com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, não havendo que se falar em refaturamento, tampouco em repetição de indébito.

5. **EXERCÍCIO DO JUÍZO DE RETRATAÇÃO** para adequar o Acórdão ao entendimento vinculante firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 414 e, por consequência, julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial. Condena-se o condomínio autor ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, observado o disposto no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

RELATÓRIO

Trata-se de ação de obrigação de fazer c/c indenizatória por dano material, ajuizada por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO COMERCIAL KATIALLINE em face de COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE, por meio da qual objetiva a parte autora que seja determinado à parte ré que passe a cobrar pelo consumo efetivamente aferido pelo hidrômetro, mantendo o número de 19 economias comerciais constante do cadastro da ré, para fins de observância da Tabela Progressiva; declarada indevida e ilícita a cobrança realizada pela demandada, baseada na multiplicação do valor da tarifa estipulada para consumo mínimo pelo número de economias; condenada a demandada a refaturar as contas emitidas nos últimos 10 anos, bem como nas prestações vencidas no curso da presente demanda e vincendas, não regularizadas, efetuando a cobrança pelo consumo efetivamente medido, conforme as leituras apresentadas, mantendo a classificação conferida ao imóvel como constituído por 19 economias comerciais, para fins de observância da Tabela Progressiva; e condenada a demandada a restituir, em dobro, o valor pago a maior.

Sobreveio sentença de procedência (pasta 000174), proferida nos seguintes termos, *in verbis*:

"... Incontroverso nos autos que o réu vem realizando as cobranças pelos serviços prestados pela tarifa mínima, multiplicada pelo número de economias do condomínio autor. Cinge-se a controvérsia a verificar a (ir)regularidade da metodologia de cobrança adotada pela companhia ré. pronto, adianto que a matéria sub judice encontra-se pacificada na jurisprudência, na forma da Súmula 191 do TJRJ, in verbis: "Na prestação do serviço de água e esgoto é incabível a aplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de unidades autônomas do condomínio. "

No que tange à tarifa progressiva, registre-se o entendimento consolidado na Súmula 82 TJRJ. "É legítima a cobrança de tarifa diferenciada ou progressiva no fornecimento de água, por se tratar de preço público".

O STJ consolidou entendimento nos termos da Súmula 407: "É legítima a cobrança da tarifa de água fixada de acordo com as categorias de usuários e as faixas de consumo".

No caso dos autos, sequer foi ventilado que o hidrômetro não estava em regular funcionamento, de forma que inexistente motivo para, embora passível de registro o consumo individual, ser efetuada a cobrança pelo critério da multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias.

Desta feita, impõe-se que as cobranças observam o consumo apurado no hidrômetro, consoante os termos da Súmula 84 do TJRJ: "É legal a cobrança do valor correspondente ao consumo registrado no medidor, com relação à prestação dos serviços de fornecimento de água e luz, salvo se inferior ao valor da tarifa mínima, cobrada pelo custo de disponibilização do serviço, vedada qualquer outra forma de exação."

(...)

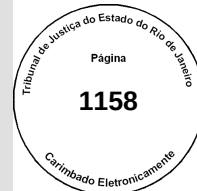
Desse modo, tendo em vista que a própria requerida afirmou que multiplicava a tarifa mínima pelo número de economias, inclusive defendendo a regularidade da cobrança, reconheço a ilegalidade da forma de cobrança levada a efeito pela ré.

Acerca do pedido de repetição de indébito, igualmente vai acolhido. Existindo cobrança e pagamento em quantia indevida, a restituição deve ser em dobro, dado que não se trata de hipótese de engano justificável, com fulcro no artigo 42, parágrafo único, do CDC. Deve-se observar, todavia, o prazo prescricional incidente de dez anos, conforme artigo 205 do Código Civil e Enunciado 412 da Súmula de Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

Pelo exposto, com fulcro no artigo 487, I, do CPC, julgo PROCEDENTES os pedidos iniciais, para:

a) determinar que as faturas sejam emitidas de acordo com o consumo aferido pela leitura do hidrômetro, considerando o número de economias existentes no condomínio para fins de aplicação da tarifa progressiva,

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



afastando-se tão somente a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, confirmado a tutela antecipada deferida;

b) reconhecer a ilicitude das cobranças efetuadas pela ré com base em tarifa de consumo mínimo multiplicada pelo número de economias no condomínio autor;

c) determinar a restituição, em dobro, dos valores cobrados indevidamente pela ré, observada a prescrição decenal, com correção monetária desde cada pagamento e juros contados da citação.

Condeno a ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios devidos ao patrono do autor, que vão arbitrados em R\$5.000,00 (artigo 85, §§2º e 8º, do CPC) ...”.

Embargos de declaração opostos pela parte autora (pasta 000179) conhecidos, porém, rejeitados (pasta 000831).

Recurso de apelação interposto pela parte ré (pasta 000183) tempestivo e preparado (pasta 000796).

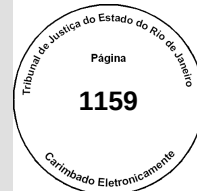
Destaca que o imóvel da parte autora não é um condomínio vertical, mas um complexo de imóveis independentes, sendo certo que a cobrança da tarifa mínima para cada imóvel é devida. Afirma que a pretensão do demandante, na prática, é a desconstituição da tarifa mínima, o que não pode ser admitido. Salienta que, quando o consumo é inferior ao mínimo, será cobrada a tarifa mínima, considerando-se o número de economias. Esclarece que se entende por mínimo o custo mínimo necessário para disponibilidade do serviço em quantidade com a qualidade adequada para o usuário.

Sustenta que este Tribunal de Justiça reconhece a aplicação da tarifa mínima pelo regime de economias, sendo inconcebível a criação de uma tarifa híbrida, inexistente na legislação e/ou qualquer norma técnica. Afirma que o laudo pericial acostado aos autos do processo nº 0152133-92.2018.8.19.0001 constatou a legalidade da cobrança através da tarifa mínima pelo regime de economias. Tece considerações acerca da estrutura tarifária e da importância do número de economias para o serviço público de abastecimento.

Esclarece que, no caso dos autos, a cobrança efetuada junto à parte autora se dá levando-se em conta, para o cálculo do custo mínimo de disponibilização do potencial de utilizáveis, o número de economias, podendo-se dizer que tal cobrança ocorre exatamente como se em cada economia existisse um hidrômetro individual, valendo informar que o ordenamento jurídico pátrio não veda esse tipo de cobrança feita pela ré. Explica que a cobrança da tarifa mínima é o custo da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



disponibilização potencial dos serviços prestados à parte autora, e seu regime pelo número de economias é consequência da concentração de economias em um único hidrômetro, o que eleva o custo da disponibilização, considerando que o potencial de uso é maior. Pondera que, caso se entenda pela desconsideração da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, o usuário/cliente acabará sendo onerado, posto que estará sujeito, exclusivamente, à tarifa progressiva, a qual possui um critério de cobrança menos benéfico aos seus interesses.

Informa que o número de economias não necessariamente será idêntico ao número de casas/salas comerciais e/ou lojas, posto que é o resultado de um cálculo complexo que leva em consideração a metragem do imóvel, o número de sanitários, o uso e a eventual individualização dos imóveis, ou seja, o número de economias não é o número de unidades. Frisa que o número de unidades só será idêntico ao número de economias para o condomínio residencial, o que não é o caso dos autos, visto que, nos demais casos, o número de unidades é fator a ser considerado no cálculo do número de economias.

Assevera que as Súmulas nº 175 e 191 deste Tribunal de Justiça não se aplicam ao caso em tela, mas sim as súmulas nº 84 e 82 desta Corte, as quais autorizam a cobrança tanto do mínimo quanto da progressividade da tarifa. Assegura que, na hipótese de procedência do pedido, haverá flagrante violação ao Princípio da Isonomia, na medida em que será dado tratamento distinto a consumidores em situação idêntica.

Alega que não há que se falar em refaturamento do débito, tendo em vista que todas as cobranças efetuadas pela concessionária possuem respaldo na legislação que regulamenta a matéria, inexistindo o dever da ré cancelar ou refaturar as cobranças. Argumenta que, caso se entenda pela restituição à parte autora dos valores por ela pagos, impõe-se a observância do prazo prescricional de 3 anos.

Requer que seja dado provimento ao presente recurso para que, reformada a sentença atacada, sejam julgados improcedentes os pedidos, pleiteando, subsidiariamente, o afastamento da determinação de devolução em dobro dos valores cobrados.

Contrarrazões apresentadas pela parte autora (pasta 000801), pelo desprovimento do apelo.

Recurso de apelação interposto pela parte autora (pasta 000834) tempestivo e preparado (pasta 000848). Pretende, tão somente, a reforma da sentença para fazer constar que os juros de mora deverão incidir a contar de cada desembolso, consoante o teor da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



Súmula nº 331 deste Tribunal de Justiça; e que os honorários sucumbenciais sejam arbitrados entre 10% a 20% sobre o valor da condenação, a ser apurado em fase de liquidação, observando-se o disposto no artigo 85, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

Sem contrarrazões, conforme certificado no índice 000854.

Conforme Acórdão insito ao índice 000883, foi determinada a suspensão do trâmite do presente feito até o julgamento do IRDR nº 0045842-03.2020.8.19.0000, ao qual se submeteu a controvérsia acerca da análise da forma de cálculo da taxa progressiva cobrada pela concessionária ré quando há várias unidades e um único hidrômetro.

Noticiada a inadmissão do referido IRDR (índice 000909), sobreveio o Acórdão de índice 000950, mantido em sede de aclaratórios (índice 000999), por meio do qual foram conhecidos ambos os recursos, sendo desprovido o apelo da ré e provido o recurso autoral para, reformada parcialmente a sentença, determinar que os juros legais também incidam a partir de cada desembolso e, ainda, para que as verbas sucumbenciais sejam fixadas entre 10 % (dez por cento) e 20 % (vinte por cento) sobre o valor da condenação, por ocasião da liquidação do julgado.

Interposto Recurso Especial pela parte ré (índice 001006), em relação ao qual não houve apresentação de contrarrazões (índice 001085), pela Terceira Vice-Presidência deste Tribunal foi determinado o sobrestamento do recurso interposto até o trânsito em julgado dos Temas 414 (revisão) e 929 do Superior Tribunal de Justiça. Em seguida (índice 001133), consta determinação de encaminhamento dos autos a este órgão julgador para reexame da controvérsia, em consonância com as recentes teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça.

É o relatório.

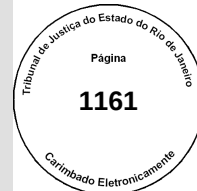
VOTO

Trata-se de ação na qual o condomínio autor se insurge quanto à cobrança ilegal de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias efetuada pela concessionária ré, com pedido de refaturamento das contas emitidas para o imóvel nos últimos dez anos, bem como das prestações vencidas no curso da demanda e vincendas, não regularizadas, efetuando a cobrança pelo consumo efetivamente medido.

O presente feito retorna a este Colegiado para exame da possibilidade de exercício do juízo de retratação, em razão do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça, por ocasião da revisão da tese repetitiva estabelecida no Tema nº 414, acerca da metodologia de cálculo da tarifa dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário em condomínios compostos por múltiplas economias e hidrômetro único.

A sentença julgou procedentes os pedidos para: a) determinar que as faturas sejam emitidas de acordo com o consumo aferido pela leitura do hidrômetro, considerando o número de economias existentes no condomínio para fins de aplicação da tarifa progressiva, afastando-se tão somente a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, confirmando a tutela antecipada deferida; b) reconhecer a ilicitude das cobranças efetuadas pela ré com base em tarifa de consumo mínimo multiplicada pelo número de economias no condomínio autor; e c) determinar a restituição, em dobro, dos valores cobrados indevidamente pela ré, observada a prescrição decenal, com correção monetária desde cada pagamento e juros contados da citação. Condenada a ré ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios devidos ao patrono do autor, arbitrados em R\$5.000,00 (artigo 85, §§2º e 8º, do CPC).

Irresignadas, ambas as partes interpuseram recursos de apelação e, noticiada a inadmissão do IRDR nº 0045842-03.2020.8.19.0000 que havia ensejado a suspensão do julgamento, foi desprovido o apelo da ré e provido o recurso autoral para, reformada parcialmente a sentença, determinar que os juros legais também incidam a partir de cada desembolso e, ainda, para que as verbas sucumbenciais sejam fixadas entre 10 % (dez por cento) e 20 % (vinte por cento) sobre o valor da condenação, por ocasião da liquidação do julgado.

Interposto Recurso Especial pela concessionária ré, sobreveio determinação da Terceira Vice-Presidência de retorno dos autos a este órgão julgador para reexame da controvérsia em consonância com as recentes teses firmadas no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça (índice 001404).

Com efeito, a Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça, ao revisar a tese firmada no Tema 414, estabeleceu nova orientação vinculante para o cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínios dotados de hidrômetro único e múltiplas economias, reconhecendo a litude da cobrança de tarifa mínima por economia, acrescida de parcela variável apenas quando o consumo global exceder a franquia correspondente ao conjunto das unidades. Na mesma oportunidade, conforme consignado no índice 001133, modulou os efeitos da decisão



para afastar a repetição em dobro do indébito, autorizando a restituição simples, mediante compensação com parcelas vincendas.

Modificado o entendimento pretérito, restaram firmadas as seguintes teses repetitivas:

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.

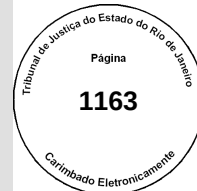
Nesse contexto, à vista da revisão do entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça em sede de recurso repetitivo, impõe-se o exercício do juízo de retratação, nos termos dos artigos 1.030, II, e 1.040, II, do Código de Processo Civil, aplicando-se a orientação vinculante estabelecida no Tema nº 414.

Desta feita, deve ser declarada a licitude da metodologia de faturamento praticada pela concessionária e, assim, reconhecidas como devidas as cobranças realizadas com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, não havendo que se falar em refaturamento, tampouco em repetição de indébito.

No mesmo sentido:

1ª Ementa – APELAÇÃO - Des(a). ALCIDES DA FONSECA NETO - Julgamento: 24/03/2026 - SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 12ª CÂMARA CÍVEL) - EMENTA: APELAÇÕES CÍVEIS. RELAÇÃO DE CONSUMO.

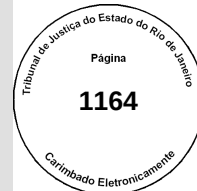
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



CONCESSIONÁRIAS DE ÁGUA. ILEGALIDADE COBRANÇA COM MULTIPLICAÇÃO DA TARIFA MÍNIMA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. IRRESIGNAÇÃO DAS RÊS. REVISÃO DA TESE FIRMADA NO TEMA Nº 414, STJ. EQUÍVOCO DO DECISUM, QUE SE REFORMA, COM A RESSALVA DO PARTICULAR ENTENDIMENTO DESTES RELATOR. PROVIMENTO DOS RECURSOS. I.CASO EM EXAME. 1. Ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito. 2. Sentença de procedência dos pleitos autorais, que condenou as concessionárias: a) À obrigação de efetuar as cobranças mensais pelo fornecimento de água, com base nas leituras efetivamente aferidas no hidrômetro existente no local, tornando definitiva a tutela que fora concedida; b) À restituição em dobro das quantias pagas a maior, relativas às contas de consumo dos meses de outubro de 2016 e dezembro de 2018, conforme valores apurados pelo perito; c) Ao pagamento das custas processuais e dos honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor da condenação. 3. Insurgências das concessionárias a insistirem na legalidade das cobranças pela multiplicação da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, ante a revisão do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO. 4. A questão principal em discussão consiste em verificar se houve irregularidade no faturamento das contas de consumo de água, realizada pelas concessionárias-rês, como o produto da tarifa mínima por duas economias, a despeito de ali existir um hidrômetro. III. RAZÕES DE DECIDIR. 5. **Juízo *a quo*, que reconheceu a ilegalidade das cobranças com multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias quando há hidrômetro no local, com base em posição anterior do STJ, firmada no Tema nº 414. Posterior revisão das teses, firmado agora o entendimento da licitude da metodologia de cobrança praticada pela concessionária. Aplicação cogente, na forma do art. 927, III, do CPC**, ressalvado o particular entendimento deste relator em sentido contrário. Em consequência, porque a sentença determinou que as apelantes procedessem ao refaturamento, das contas, apenas com base no efetivo consumo registrado no hidrômetro, o que vai de encontro às flamantes teses do Tema nº 414/STJ, alternativa não resta a este tribunal que não seja reformá-la e declarar a licitude da metodologia de faturamento praticada pelas concessionárias. 6. Invertem-se, por conseguinte, os ônus de sucumbência, com condenação do condomínio autor/apelado ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa. IV. DISPOSITIVO E TESE. 7. Apelações cíveis conhecidas e providas para julgar improcedentes os pedidos autorais, com a inversão do ônus sucumbencial, em desfavor do condomínio apelado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



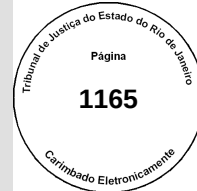
INTEIRO TEOR - Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento:
24/03/2026 - Data de Publicação: 22/04/2026

2ª Ementa – APELAÇÃO - Des(a). WAGNER CINELLI DE PAULA FREITAS - Julgamento: 30/06/2026 - OITAVA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 17ª CÂMARA CÍVEL) - Multiplicidade de recursos. Art. 1.040, II, do CPC/2015. Ação declaratória c/c repetição de indébito. Tarifa de água. Cobrança de tarifa mínima multiplicada por número de economias existentes em condomínio servido por apenas um único hidrômetro. Sentença de procedência confirmada em grau recursal. **Retorno dos autos a esta Câmara para fins de análise de eventual conflito entre o acórdão e a orientação adotada pelo STJ no julgamento do Tema 414. Divergência de entendimento que deve ser corrigida. Primeira Seção do Superior Tribunal de Justiça que, em sede de julgamento do Recurso Especial nº 1.937.887/RJ, revisou entendimento anteriormente adotado e fixou tese vinculante no sentido de ser lícita, nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo (economias) e um único hidrômetro, 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. Sentença que deve ser reformada para se julgar improcedente a pretensão autoral.** Juízo de retratação que se exerce. INTEIRO TEOR Íntegra do Acórdão - Data de Julgamento: 30/06/2026 - Data de Publicação: 03/07/2026

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. COBRANÇAS PROMOVIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS RÊS COM BASE NA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. AÇÃO AJUIZADA OBJETIVANDO A ALTERAÇÃO DE TAL CRITÉRIO DE COBRANÇA, COM A RESTITUIÇÃO, EM DOBRO, DOS VALORES PAGOS EM EXCESSO. TEMA 414 DO STJ QUE TRANSITOU EM JULGADO. AUSÊNCIA DE MOTIVO PARA SOBRESTAMENTO DA DEMANDA. **LICITUDE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EM CONFORMIDADE COM O NOVO ENTENDIMENTO FIXADO NO TEMA 414 DO STJ, REVISANDO PELO RESP. Nº 1.937.887/RJ. ÔNUS**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SÉTIMA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
(ANTIGA DÉCIMA SEGUNDA CÂMARA CÍVEL)



SUCUMBENCIAIS. ALTERAÇÃO SUPERVENIENTE DE ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL. CIRCUNSTÂNCIA QUE NÃO AFASTA A CONDENAÇÃO DA PARTE VENCIDA AO PAGAMENTO DAS VERBAS SUCUMBENCIAIS. APLICAÇÃO DA REGRA GERAL PREVISTA NO ART. 85 DO CPC. MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. DESPROVIMENTO DO RECURSO. (0049775-80.2017.8.19.0002 - APELAÇÃO. Des(a). DES. DEBORA MARIA BARBOSA SARMENTO - Julgamento: 29/06/2026 - DECIMA PRIMEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 27ª CÂMARA CÍVEL)

(destaquei)

Pelas razões expostas, **VOTO** pelo **EXERCÍCIO DO JUÍZO DE RETRATAÇÃO** para adequar o Acórdão ao entendimento vinculante firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 414 e, por consequência, julgar improcedentes os pedidos formulados na inicial. Condena-se o condomínio autor ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios, ora fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor atribuído à causa, observado o disposto no artigo 85, § 2º, do Código de Processo Civil.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

JOSÉ ACIR LESSA GIORDANI
DESEMBARGADOR RELATOR

