



QUARTA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL Nº 0040831-68.2017.8.19.0203

EMBARGANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

EMBARGADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO STUDIO 6677

RELATOR: DES. SÉRGIO SEABRA VARELLA

Ementa: DIREITO ADMINISTRATIVO E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. JUÍZO DE RETRATAÇÃO. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. MODULAÇÃO DE EFEITOS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. PROVIMENTO DO RECURSO.

I. Caso em exame

1. Apelação cível interposta no bojo de ação de obrigação de fazer cumulada com repetição de indébito proposta por condomínio contra concessionária de serviços de água e esgoto, objetivando o reconhecimento da ilegalidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e a determinação de que a tarifação fosse calculada com base no consumo efetivamente registrado pelo único hidrômetro existente no imóvel, dividido entre as unidades consumidoras.

II. Questão em discussão

2. Há duas questões em discussão: (i) definir se, após a revisão do Tema nº 414 do Superior Tribunal de Justiça, permanece ilícita a cobrança de tarifa mínima por economia em condomínios dotados de hidrômetro único; e (ii) estabelecer se o acórdão anteriormente proferido deve ser reformado em juízo de retratação para adequação ao novo precedente vinculante, observada a modulação de seus efeitos.

III. Razões de decidir

3. O Superior Tribunal de Justiça revisou o entendimento anteriormente consolidado no Tema nº 414 e passou a reconhecer

a licitude da metodologia que exige parcela fixa correspondente à tarifa mínima para cada unidade consumidora, acrescida de parcela variável apenas quando o consumo global ultrapassar a soma das franquias individuais.

4. A metodologia pretendida pela parte autora, baseada exclusivamente no consumo global aferido pelo hidrômetro único, com rateio entre as economias, contraria a tese vinculante firmada na revisão do Tema nº 414, por considerar o condomínio como uma única unidade de consumo.

5. A revisão do precedente possui eficácia vinculante e impõe a adequação dos julgamentos em curso por meio do juízo de retratação.

6. A modulação de efeitos estabelecida pelo Superior Tribunal de Justiça impede a cobrança retroativa de diferenças decorrentes da substituição do modelo híbrido, em respeito à segurança jurídica e ao interesse social.

IV. Dispositivo

7. Embargos de declaração providos com efeitos infringentes. Juízo de retratação exercido.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.166.561/RJ, Tema 414 (tese originária); STJ, REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, j. 20.06.2024, DJe 25.06.2024 (revisão do Tema 414); TJRJ, Juízo de Retratação em Apelação Cível, Rel. Des. Cláudia Telles de Menezes, Quarta Câmara de Direito Privado (antiga 5ª Câmara Cível), j. 04.08.2026; TJRJ, Juízo de Retratação nos Embargos de Declaração nas Apelações Cíveis, Rel. Des. Carlos Eduardo Moreira da Silva, Terceira Câmara de Direito Público (antiga 6ª Câmara Cível), j. 29.07.2026; TJRJ, Apelação Cível em juízo de retratação, Rel. Des. André Luís Mançano Marques, Décima Nona Câmara de Direito Privado (antiga 25ª Câmara Cível), j. 02.07.2026; TJRJ, Apelação Cível em juízo de retratação, Rel. Des. Luciano Saboia Rinaldi de Carvalho, Décima Nona Câmara de Direito Privado (antiga 25ª Câmara Cível), j. 02.07.2026.



ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os embargos de declaração na apelação cível nº **0040831-68.2017.8.19.0203**, em que figura como embargante **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE** e como embargada, **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO STUDIO 6677**.

A C O R D A M os Desembargadores que compõem a Décima Nona Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro, por unanimidade, em **EXERCER O JUÍZO DE RETRATAÇÃO DO ACÓRDÃO DE INDEXADOR 619, PARA DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO**, nos termos do voto do Relator.

Na origem, trata-se de ação de obrigação de fazer c/c repetição de indébito, proposta pelo condomínio apelado em face da Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE, a respeito do critério de tarifação dos serviços de água e de esgoto sanitário.

A parte autora sustenta, em suma, que a demandada efetua cobranças multiplicando o valor do consumo mínimo pelo número de economias, o que reputa ilegítimo.

O processo foi remetido pela E. Terceira Vice-Presidência deste Tribunal de Justiça, para apreciação da matéria à luz da orientação vinculante definida na revisão do Tema nº 414 do STJ (indexador 776).

Decisão do então Des. Relator Ricardo Couto de Castro no indexador 790, informando seu impedimento para julgar processos de interesse da CEDAE.

Processo redistribuído a este Relator, conforme indexador 796.

É o breve relatório.

Os acórdãos deste Colegiado, julgados em 18/12/2023 e 08/04/2024, aplicaram o então entendimento firmado pelo STJ no Tema nº 414, no sentido de não ser lícita a cobrança de tarifa de água e esgoto por meio da multiplicação do valor do consumo

mínimo pelo número de economias existentes no imóvel, quando houver único hidrômetro no local. A propósito:

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. CEDAE. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EM LOCAL EM QUE HÁ UM ÚNICO HIDRÔMETRO INSTALADO. ILEGITIMIDADE. TEMA 414, STJ. TESE FIXADA AINDA NÃO SUPERADA E QUE DEVE SER APLICADA. 1- INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR) SOB NÚMERO 0045842-03.2020.8.19.0000, QUE FOI REVISTO E INADMITIDO, PELA MAIORIA, EM RAZÃO DA AFETAÇÃO DA MATÉRIA PELO STJ. SUSPENSÃO DETERMINADA PELO STJ QUE ALCANÇA APENAS OS RECURSOS ESPECIAIS E AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL EM SEGUNDA INSTÂNCIA E/OU NO STJ, DE SORTE QUE NÃO HÁ QUALQUER ÓBICE AO PROSSEGUIMENTO DO JULGAMENTO DA PRESENTE APELAÇÃO POR PARTE DESTE TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 2- **NOVA AFETAÇÃO DO TEMA 414 QUE NÃO AFASTA O ENTENDIMENTO FIRMADO PELA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. A TESE FIXADA AINDA NÃO FOI SUPERADA E DEVE SER APLICADA.** 3- FORNECEDORA DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E/OU RESIDENCIAIS, NOS QUAIS O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR UM ÚNICO HIDRÔMETRO, NÃO PODE MULTIPLICAR O CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS, DEVENDO SER OBSERVADO, NO FATURAMENTO DO SERVIÇO, O VOLUME REAL AFERIDO. 4- MATÉRIA COM REPERCUSSÃO GERAL REPRESENTADA PELO TEMA 414 DO S.T.J. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO SENTIDO DE QUE "NÃO É LÍCITA A COBRANÇA DE TARIFA DE ÁGUA NO VALOR DO CONSUMO MÍNIMO MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO IMÓVEL, QUANDO HOUVER ÚNICO HIDRÔMETRO NO LOCAL. A COBRANÇA PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS EM QUE O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR ÚNICO HIDRÔMETRO DEVE SE DAR PELO CONSUMO REAL AFERIDO". 5- ILEGALIDADE DESSE CRITÉRIO, PORQUE DESCONSIDERA O CONSUMO REAL E A EFETIVA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, OFENDENDO DIREITOS DO CONSUMIDOR (ART. 51, IV, X, XIII, § 1º, III, DA LEI 8.078/90). 6- EM QUE PESE A UTILIZAÇÃO DA TARIFA PROGRESSIVA SER PERMITIDA, A TEOR DA SÚMULA Nº 407 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DA SÚMULA Nº 82 DESTE TJRJ, ATÉ QUE A QUESTÃO SEJA DEFINIDA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (QUE TEM AFASTADO REITERADAMENTE A POSSIBILIDADE DE COBRANÇA HÍBRIDA DA TARIFA DE ÁGUA), DEVE PREVALECER O ENTENDIMENTO NO SENTIDO DE QUE A COBRANÇA PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS, EM QUE O CONSUMO TOTAL É MEDIDO POR ÚNICO HIDRÔMETRO, DEVE SE DAR PELO CONSUMO REAL AFERIDO, PORQUANTO NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL PARA A TARIFAÇÃO PELA FORMA HÍBRIDA, APLICANDO-SE A TABELA PROGRESSIVA. 7- RESTITUIÇÃO, EM DOBRO, DOS VALORES INDEVIDAMENTE PAGOS (ART. 42, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CDC E SÚMULA 175, TJRJ). 8- PRESCRIÇÃO DECENAL, DIANTE DA INCIDÊNCIA DO CÓDIGO CIVIL. INTELIGÊNCIA DA SÚMULA 412, DO STJ. 9- RECURSOS CONHECIDOS. **DESPROVIDO O PRIMEIRO RECURSO.**

PROVIDO O SEGUNDO, PARA DETERMINAR QUE O FATURAMENTO DO AUTOR SEJA REALIZADO SEGUNDO O CONSUMO AFERIDO NO ÚNICO HIDRÔMETRO.

DES(A). RICARDO COUTO DE CASTRO - JULGAMENTO: 14/12/2023 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 7ª CÂMARA CÍVEL)

EMBARGOS DECLARATÓRIOS. APELAÇÃO CÍVEL. CEDAE. SERVIÇO DE FORNECIMENTO DE ÁGUA. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EM LOCAL EM QUE HÁ UM ÚNICO HIDRÔMETRO INSTALADO. ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO À LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL E CONSTITUCIONAL. INOCORRÊNCIA. DESPROVIMENTO. TEMA 414, STJ.

TESE FIXADA AINDA NÃO SUPERADA E QUE DEVE SER APLICADA. INEXISTÊNCIA DE QUAISQUER DOS VÍCIOS APONTADOS NOS INCISOS DO ART. 1.022, DO CPC. 1- INCIDENTE DE RESOLUÇÃO DE DEMANDAS REPETITIVAS (IRDR) SOB NÚMERO 0045842-03.2020.8.19.0000, QUE FOI REVISTO E INADMITIDO, PELA MAIORIA, EM RAZÃO DA AFETAÇÃO DA MATÉRIA PELO STJ. SUSPENSÃO DETERMINADA PELO STJ QUE ALCANÇA APENAS OS RECURSOS ESPECIAIS E AGRAVOS EM RECURSO ESPECIAL EM SEGUNDA INSTÂNCIA E/OU NO STJ, DE SORTE QUE NÃO HÁ QUALQUER ÓBICE AO PROSSEGUIMENTO DO JULGAMENTO DA PRESENTE APELAÇÃO POR PARTE DESTES TRIBUNAL DE JUSTIÇA. 2- NOVA AFETAÇÃO DO TEMA 414 QUE NÃO AFASTA O ENTENDIMENTO FIRMADO PELA JURISPRUDÊNCIA DO STJ. A TESE FIXADA AINDA NÃO FOI SUPERADA E DEVE SER APLICADA. 3- FORNECEDORA DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS COMERCIAIS E/OU RESIDENCIAIS, NOS QUAIS O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR UM ÚNICO HIDRÔMETRO, NÃO PODE MULTIPLICAR O CONSUMO MÍNIMO PELO NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS, DEVENDO SER OBSERVADO, NO FATURAMENTO DO SERVIÇO, O VOLUME REAL AFERIDO. 4- MATÉRIA COM REPERCUSSÃO GERAL REPRESENTADA PELO TEMA 414 DO S.T.J. ENTENDIMENTO CONSOLIDADO NO SENTIDO DE QUE "NÃO É LÍCITA A COBRANÇA DE TARIFA DE ÁGUA NO VALOR DO CONSUMO MÍNIMO MULTIPLICADO PELO NÚMERO DE ECONOMIAS EXISTENTES NO IMÓVEL, QUANDO HOUVER ÚNICO HIDRÔMETRO NO LOCAL. A COBRANÇA PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS EM QUE O CONSUMO TOTAL DE ÁGUA É MEDIDO POR ÚNICO HIDRÔMETRO DEVE SE DAR PELO CONSUMO REAL AFERIDO". 5- ILEGALIDADE DESSE CRITÉRIO, PORQUE DESCONSIDERA O CONSUMO REAL E A EFETIVA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO, OFENDENDO DIREITOS DO CONSUMIDOR (ART. 51, IV, X, XIII, § 1º, III, DA LEI 8.078/90). 6- EM QUE PESE A UTILIZAÇÃO DA TARIFA PROGRESSIVA SER PERMITIDA, A TEOR DA SÚMULA Nº 407 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DA SÚMULA Nº 82 DESTES TJRJ, ATÉ QUE A QUESTÃO SEJA DEFINIDA PELO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (QUE TEM AFASTADO REITERADAMENTE A POSSIBILIDADE DE COBRANÇA HÍBRIDA DA TARIFA DE ÁGUA), DEVE PREVALECER O ENTENDIMENTO NO SENTIDO DE QUE A COBRANÇA PELO FORNECIMENTO DE ÁGUA AOS CONDOMÍNIOS, EM QUE O CONSUMO TOTAL É MEDIDO POR ÚNICO HIDRÔMETRO, DEVE SE DAR PELO CONSUMO REAL AFERIDO, PORQUANTO NÃO HÁ PREVISÃO LEGAL PARA A TARIFICAÇÃO PELA FORMA HÍBRIDA, APLICANDO-SE A TABELA PROGRESSIVA. 7-

RESTITUIÇÃO, EM DOBRO, DOS VALORES INDEVIDAMENTE PAGOS (ART. 42, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CDC E SÚMULA 175, TJRJ). 8- INEXISTÊNCIA DE VIOLAÇÃO À LEGISLAÇÃO INFRACONSTITUCIONAL OU CONSTITUCIONAL. 9- INEXISTÊNCIA DE QUAISQUER DOS VÍCIOS APONTADOS NOS INCISOS DO ART. 1.022, DO CPC. 10- **RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO**. DES(A). RICARDO COUTO DE CASTRO - JULGAMENTO: 04/04/2024 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 7ª CÂMARA CÍVEL)

Entretanto, a Corte da Cidadania revisou o entendimento inicialmente fixado no Tema nº 414, oportunidade em que assentou o seguinte:

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.

Veja-se, por oportuno, a ementa do julgado que revisou o Tema, cujo trânsito em julgado ocorreu em maio de 2026:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. RECURSO ESPECIAL REPETITIVO. **TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. MÚLTIPLAS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO (ECONOMIAS). HIDRÔMETRO ÚNICO. METODOLOGIA DE CÁLCULO DA TARIFA. ENTENDIMENTO JURISPRUDENCIAL CONSOLIDADO PELO STJ NO JULGAMENTO DO RESP 1.166.561/RJ (TEMA 414/STJ). SUPERAÇÃO.** RELEITURA DAS DIRETRIZES E FATORES LEGAIS DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA DE ÁGUA E ESGOTO, TAL COMO PREVISTOS NOS ARTS. 29 E 30 DA LEI 11.445/2007. ANÁLISE CRÍTICA E COMPARATIVA DE TODAS AS METODOLOGIAS DE CÁLCULO DA TARIFA EM DISPUTA. MÉTODOS DO

CONSUMO REAL GLOBAL E DO CONSUMO REAL FRACIONADO (MODELO HÍBRIDO) QUE NÃO ATENDEM AOS FATORES E DIRETRIZES DE ESTRUTURAÇÃO DA TARIFA. **ADEQUAÇÃO DO MÉTODO DO CONSUMO INDIVIDUAL PRESUMIDO OU FRANQUEADO. INEXISTÊNCIA DE RAZÕES DE ORDEM JURÍDICA OU ECONÔMICA QUE JUSTIFIQUEM DISPENSAR AS UNIDADES AUTÔNOMAS DE CONSUMO INSERIDAS EM CONDOMÍNIOS DOTADOS DE UM ÚNICO HIDRÔMETRO DO PAGAMENTO DA COMPONENTE FIXA DA TARIFA, CORRESPONDENTE A UMA FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. FIXAÇÃO DE NOVA TESE VINCULANTE.** MODULAÇÃO PARCIAL DE EFEITOS. SOLUÇÃO DO CASO CONCRETO: CONHECIMENTO EM PARTE E PROVIMENTO DO RECURSO ESPECIAL.

1. As diretrizes para instituição da tarifa de água e esgoto, previstas no art. 29 da Lei 11.445/2007, assim como os fatores a serem considerados na estrutura de remuneração e cobrança pelos serviços de saneamento, expostos no art. 30 do mesmo diploma legal, não são regras jurídicas inseridas aleatoriamente pelo legislador no marco regulatório do saneamento básico adotado no Brasil. Muito ao contrário: decorrem do modelo econômico alinhavado para o desenvolvimento do mercado de prestação dos serviços públicos de água e esgoto, modelo esse estruturado em um regime de monopólio natural. Considerações.

2. A previsibilidade quanto às receitas futuras decorrentes da execução dos serviços de saneamento é obtida por meio da estruturação em duas etapas da contraprestação (tarifa) devida pelos serviços prestados: a primeira, por meio da outorga de uma franquia de consumo ao usuário (parcela fixa da tarifa cobrada); e a segunda, por meio da cobrança pelo consumo eventualmente excedente àquele franqueado, aferido por meio do medidor correspondente (parcela variável da tarifa).

3. A parcela fixa, ou franquia de consumo, tem uma finalidade essencial: assegurar à prestadora do serviço de saneamento receitas recorrentes, necessárias para fazer frente aos custos fixos elevados do negócio tal como estruturado, no qual não se obedece à lógica do livre mercado, pois a intervenção estatal impõe a realização de investimentos irrecuperáveis em nome do interesse público, além de subsídios tarifários às camadas mais vulneráveis da população. A parcela variável, por sua vez, embora seja fonte relevante de receita, destina-se primordialmente ao atendimento do interesse público de inibir o consumo irresponsável de um bem cada vez mais escasso (água), obedecendo à ideia-força de que paga mais quem consome mais.

4. A parcela fixa é um componente necessário da tarifa, pois remunera a prestadora por um serviço essencial colocado à disposição do consumidor, e, por consequência, é cobrada independentemente de qual seja o consumo real de água aferido pelo medidor, desde que esse consumo esteja situado entre o mínimo (zero metros cúbicos) e o teto (tantos metros cúbicos quantos previstos nas normas locais) da franquia de consumo outorgada ao usuário. A parcela variável, a seu turno, é um componente eventual da tarifa, podendo ou não ser cobrada a depender, sempre, do consumo real de água aferido pelo medidor, considerado, para tanto, o consumo que tenha excedido o teto da franquia, que já fora paga por meio da cobrança da componente fixa da tarifa.

5. A análise crítica e comparativa das metodologias de cálculo da tarifa de água e esgoto de condomínios dotados de um único hidrômetro permite afirmar que os métodos do

consumo real global e do consumo real fracionado (mais conhecido como "modelo híbrido") não atendem aos fatores e diretrizes de estruturação da tarifa previstos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, criando assimetrias no modelo legal de regulação da prestação dos serviços da área do saneamento básico que ora colocam o condomínio dotado de um único hidrômetro em uma posição de injustificável vantagem jurídica e econômica (modelo híbrido), ora o colocam em uma posição de intolerável desvantagem, elevando às alturas as tarifas a partir de uma ficção despropositada, que toma o condomínio como se fora um único usuário dos serviços, os quais, na realidade, são usufruídos de maneira independente por cada unidade condominial.

6. Descartadas que sejam, então, essas duas formas de cálculo das tarifas para os condomínios dotados de um único hidrômetro, coloca-se diante do Tribunal um estado de coisas desafiador, dado que a metodologia remanescente (consumo individual presumido ou franqueado), que permitiria ao prestador dos serviços de saneamento básico exigir de cada unidade de consumo (economia) do condomínio uma "tarifa mínima" a título de franquia de consumo, vem a ser justamente aquela considerada ilícita nos termos do julgamento que edificou o Tema 414/STJ (REsp 1.166.561/RJ). Não se verifica, entretanto, razão jurídica ou econômica que justifique manter o entendimento jurisprudencial consolidado quando do julgamento, em 2010, do REsp 1.166.561/RJ, perpetuando-se um tratamento anti-isonômico entre unidades de consumo de água e esgoto baseado exclusivamente na existência ou inexistência de medidor individualizado, tratamento esse que não atende aos fatores e diretrizes de estruturação tarifária estabelecidos nos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007.

7. Teses jurídicas de eficácia vinculante, sintetizadoras da *ratio decidendi* deste julgado paradigmático de superação do REsp 1.166.561/RJ e de revisão do Tema 414/STJ: "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. "

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.

10. Solução do caso concreto: não conhecimento do recurso especial quanto ao apontamento de violação de dispositivos constantes do Decreto 7.217/2010. Rejeição da alegação de violação ao art. 1.022, II, do CPC. Acolhimento da tese recursal de violação aos arts. 29 e 30 da Lei 11.445/2007, haja vista que o acórdão recorrido reconhecia a legalidade da metodologia "híbrida" de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínio dotado de múltiplas unidades consumidoras e um único hidrômetro, em desconformidade com o entendimento ora assentado.

11. Recurso especial conhecido em parte, e, na extensão do conhecimento, provido. (REsp n. 1.937.887/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024.)

Na demanda em apreço, a parte autora afirma que a parte ré efetuará cobrança por meio da multiplicação da tarifa mínima pela quantidade de economias, conduta que passou a encontrar amparo no item '1' da tese revisada pelo STJ, que assim preconiza:

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.

De outro lado, a pretensão autoral, consistente no afastamento da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e na adoção do consumo efetivamente medido pelo hidrômetro como base de cálculo da fatura, com

fundamento na alegada abusividade do critério de faturamento adotado pela concessionária, está em dissonância com o item '2' da tese revisada. Veja-se:

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).

Impende ressaltar, ainda, que o STJ, ao revisar a tese, estabeleceu que *“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’”*.

A propósito, julgados deste Tribunal de Justiça, também em juízo de retratação:

Recurso Especial. **Juízo de retratação**. Artigo 1.030, II, CPC. Apelação cível. **CEDAE**. Fornecimento dos serviços de água e esgotamento sanitário. Tarifa mínima multiplicada pelo número de economias. Sentença de procedência. Apelo da concessionária. Acórdão que negou provimento ao recurso. Existência de hidrômetro único destinado a aferir o consumo de duas unidades. REsp nº 1.937.887/RJ, apreciado pela sistemática dos repetitivos. **Modificação do entendimento do STJ. Concessionária que pode multiplicar o valor da tarifa mínima pelo número de economias, no caso de hidrômetro único em condomínio. Entendimento contido no Tema nº 414 da Corte Superior e na Súmula nº 191 deste Tribunal que se encontram superados.** Faturas apresentadas pelo autor que estão de acordo com o novo entendimento do STJ. **Acórdão que se modifica para dar provimento ao apelo da concessionária. Juízo de retratação positivo.** Des(a). CLÁUDIA TELLES DE MENEZES - Julgamento: 04/08/2026 - QUARTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 5ª CÂMARA CÍVEL)

JUÍZO DE RETRATAÇÃO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NAS APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO DO CONSUMIDOR. Concessionária de Serviço Público. Serviço de fornecimento de água e esgoto. Condomínio com múltiplas economias e hidrômetro único. Forma de cálculo da tarifa. Sentença que julgou, parcialmente, procedentes os pedidos autorais. Insurgência das Rés. Legitimidade passiva da Ré CEDAE configurada. Acórdão que negou provimento aos recursos da Parte Ré. Interposição de Embargos de Declaração pela Ré Fab Zona Oeste S.A, os quais foram desprovidos pelo Acórdão ora vergastado. Interposição de Recurso Especial pela Parte Ré. Determinação da 3ª Vice-Presidência deste E. Tribunal de Justiça, de retorno dos autos a estes Órgão Julgador para, na forma do art. 1.030, II, do CPC, eventual exercício do juízo de retratação à luz do Tema nº **414**, pelo C. STJ, que firmou a tese, no sentido de 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"), concebida, sob a forma de franquia de consumo devida por cada uma das unidades consumidoras (economias)". **JUÍZO DE RETRATAÇÃO POSITIVO PARA DAR PARCIAL PROVIMENTO AO PRIMEIRO RECURSO (DA CEDAE) E DAR PROVIMENTO AO SEGUNDO RECURSO (DA FAB ZONA OESTE S.A.), COM A REFORMA DO ACÓRDÃO, REFORMANDO A SENTENÇA QUE JULGOU PROCEDENTE O DESIDERATO AUTURAL.** Des(a). CARLOS EDUARDO MOREIRA DA SILVA - Julgamento: 29/07/2026 - TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PUBLICO (ANTIGA 6ª CÂMARA CÍVEL)

EMENTA: **JUÍZO DE RETRATAÇÃO.** APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. EMPREENDIMENTO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS ABASTECIDO POR HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. **REVISÃO DO TEMA REPETITIVO Nº 414 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. SUPERVENIÊNCIA DE PRECEDENTE VINCULANTE. LICITUDE DA COBRANÇA COMPOSTA POR PARCELA FIXA CORRESPONDENTE À TARIFA MÍNIMA DE CADA ECONOMIA, ACRESCIDA DE PARCELA VARIÁVEL INCIDENTE SOBRE O CONSUMO GLOBAL EXCEDENTE À SOMA DAS FRANQUIAS MÍNIMAS. SUPERAÇÃO DO FUNDAMENTO JURÍDICO DA PRETENSÃO AUTURAL. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. MODULAÇÃO DOS EFEITOS.** VEDAÇÃO À COBRANÇA RETROATIVA DE DIFERENÇAS RELATIVAS AO PERÍODO DE VIGÊNCIA DE TUTELA PROVISÓRIA. **EXERCÍCIO DO JUÍZO DE RETRATAÇÃO. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.** (Des(a). ANDRÉ LUÍS MANÇANO MARQUES - Julgamento: 02/07/2026 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. REFATURAMENTO DE CONTA. **JUÍZO DE RETRATAÇÃO. ART. 1.030, II, DO CPC. TEMA 414 DO STJ. REVISÃO DE TESE REPETITIVA. LEGALIDADE DA COBRANÇA DA TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA. REFORMA DO ACÓRDÃO ANTERIORMENTE PROFERIDO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS.** 1. Devolução dos autos pela Terceira Vice-Presidência para reexame da controvérsia, nos termos do art. 1.030, II do CPC, em razão da revisão das teses firmadas pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema Repetitivo nº 414, relativas à forma de cálculo da tarifa de água e esgoto em condomínios compostos por múltiplas economias e hidrômetro único. 2. Controvérsia acerca da legalidade da cobrança efetuada pela concessionária mediante consideração da tarifa mínima correspondente a cada economia existente no condomínio, com incidência de progressividade tarifária sobre o consumo excedente aferido pelo medidor único. 3. Documentação dos autos que demonstra a adoção de metodologia baseada na

multiplicação da franquia mínima pelo número de economias existentes, sem tratamento do condomínio como economia única e sem utilização do denominado modelo híbrido de cobrança. 4. Tese firmada pelo STJ no Tema 414 reconhecendo a licitude da cobrança estruturada mediante parcela fixa correspondente à tarifa mínima devida por cada unidade consumidora, acrescida de parcela variável incidente apenas sobre eventual consumo superior à soma das franquias mínimas das economias. Superação da orientação anteriormente adotada no REsp nº 1.166.561/RJ e da premissa jurídica que embasou o acórdão originário. 5. Juízo de retratação positivo. Reforma do acórdão anteriormente proferido para dar provimento ao recurso de apelação da concessionária e julgar improcedente o pedido. (Des(a). LUCIANO SABOIA RINALDI DE CARVALHO - Julgamento: 02/07/2026 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL))

Nesse contexto, os embargos de declaração da ré devem ser providos, com efeitos infringentes, para que o acórdão embargado seja complementado com os fundamentos aqui deduzidos, bem como seja alterado o seu dispositivo, passando a constar:

Por tais razões e fundamentos, DÁ-SE PROVIMENTO AO RECURSO, para reformar a sentença, julgando-se improcedentes os pedidos autorais, ressalvada a modulação determinada no Tema nº 414 do STJ. Condena-se o autor ao pagamento das despesas processuais e de honorários advocatícios em valor correspondente a 10% do valor atualizado da causa.

Por tais razões e fundamentos, **VOTO POR EXERCER O JUÍZO DE RETRATAÇÃO DO ACÓRDÃO DE INDEXADOR 619, A FIM DE JULGAR IMPROCEDENTES OS PEDIDOS, DETERMINANDO-SE A OBSERVÂNCIA AO TEMA Nº 414 DO STJ.**

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.

Desembargador **Sérgio Seabra Varella**
Relator