



JUÍZO DE RETRATAÇÃO NA APELAÇÃO Nº: 0012686-42.2017.8.19.0028
APELANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE
APELADO: CONDOMÍNIO TOTAL VILLE MACAÉ CONDOMÍNIO UM
DESEMBARGADORA RELATORA: MARCIA FERREIRA ALVARENGA

CÂMARA DE DIREITO PRIVADO. APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO ADMINISTRATIVO, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EM SERVIÇO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO. CONDOMÍNIO COM MÚLTIPLAS ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA POR UNIDADE CONSUMIDORA. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. LICITUDE DA COBRANÇA. MODELO HÍBRIDO. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. VEDAÇÃO À COBRANÇA RETROATIVA DE DIFERENÇAS. INVERSÃO DOS ÔNUS SUCUMBENCIAIS. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO. RECURSO PROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Juízo de retratação em apelação interposta pela Companhia Estadual de Águas e Esgotos – CEDAE contra sentença que julgou procedentes os pedidos formulados por condomínio para declarar nula a cobrança da tarifa mínima de água multiplicada pelo número de unidades autônomas, determinar o faturamento pelo consumo real aferido no hidrômetro único, considerado o número de economias apenas para aplicação da tarifa progressiva, e condenar a concessionária à restituição em dobro dos valores pagos em excesso. Após a manutenção da sentença em anterior julgamento da apelação e a interposição de recurso



especial, os autos retornaram ao órgão julgador para retratação em razão da revisão do Tema 414 do STJ.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. Há três questões em discussão: (i) definir se é lícita a cobrança de tarifa mínima de água multiplicada pelo número de economias em condomínio composto por múltiplas unidades consumidoras e dotado de hidrômetro único; (ii) estabelecer se a revisão do Tema 414 do STJ afasta o modelo híbrido pretendido pelo condomínio e, conseqüentemente, o direito ao refaturamento e à repetição do indébito; e (iii) determinar os efeitos da modulação estabelecida pelo STJ sobre as diferenças decorrentes da adoção judicial do modelo híbrido e sobre os ônus da sucumbência.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema Repetitivo 414 no julgamento do REsp nº 1.937.887/RJ, reconhece a licitude, nos condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único, da cobrança de parcela fixa, correspondente à tarifa mínima ou franquia de consumo, por unidade consumidora, acrescida de parcela variável e eventual quando o consumo real global exceder a soma das franquias de todas as unidades.

4. A tarifa mínima remunera não apenas o consumo efetivamente medido, mas também a disponibilidade do serviço público de saneamento, assegurando previsibilidade de receitas, custeio da infraestrutura, subsídios tarifários e atendimento às metas de universalização, eficiência e qualidade.



5. O art. 30, III, da Lei nº 11.445/2007 autoriza a estruturação tarifária a partir de quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço, razão pela qual a cobrança de franquia mínima não se torna ilícita pelo simples fato de o consumo efetivo de determinada unidade ser inferior ao limite estabelecido.

6. A existência de hidrômetro único não impede a multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias, pois cada unidade autônoma constitui unidade consumidora sujeita, ao menos, à parcela fixa correspondente à disponibilização do serviço.

7. O modelo pretendido pelo condomínio, consistente na cobrança pelo consumo global efetivamente medido e na utilização do número de economias apenas para fins de aplicação da tarifa progressiva, contraria a metodologia reconhecida como lícita na revisão do Tema 414 do STJ.

8. O precedente repetitivo possui eficácia vinculante e deve ser observado pelo órgão julgador, nos termos do art. 927, III, do CPC, impondo a revisão do entendimento anteriormente adotado no processo.

9. O reconhecimento da licitude da metodologia de cobrança adotada pela concessionária afasta a pretensão de recálculo das faturas e, por consequência, a existência de indébito passível de restituição.

10. A modulação dos efeitos estabelecida no REsp nº 1.937.887/RJ impede a concessionária de cobrar valores pretéritos correspondentes a eventuais diferenças decorrentes dos pagamentos realizados a menor em cumprimento de decisão judicial que tenha determinado a aplicação do modelo híbrido, em atenção à segurança jurídica e ao interesse social.



11. A modulação dos efeitos não implica acolhimento parcial dos pedidos autorais nem preserva honorários advocatícios em favor do condomínio, pois a improcedência integral das pretensões caracteriza sua sucumbência total.

12. A integral derrota do condomínio impõe a inversão dos ônus sucumbenciais, cabendo-lhe suportar as despesas processuais e pagar honorários advocatícios aos patronos da concessionária, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, nos termos do art. 85, *caput* e § 2º, do CPC.

IV. DISPOSITIVO E TESE

13. Juízo de retratação exercido. Recurso provido. Pedidos autorais julgados improcedentes.

Tese de julgamento:

1. É lícita a cobrança de tarifa mínima de água por economia em condomínio formado por múltiplas unidades consumidoras e dotado de hidrômetro único, conforme a revisão do Tema 414 do STJ.

2. A licitude da tarifa mínima por economia afasta o modelo híbrido de faturamento baseado no consumo real global com utilização do número de economias apenas para aplicação da tarifa progressiva.

3. O reconhecimento da legalidade da metodologia de cobrança afasta o direito ao refaturamento e à repetição do indébito.

4. A modulação dos efeitos do Tema 414 impede a cobrança retroativa de diferenças relativas aos valores pagos a menor em razão de decisão judicial que tenha determinado a aplicação do modelo híbrido.



5. A improcedência integral dos pedidos impõe ao autor os ônus da sucumbência, ainda que o resultado decorra de alteração superveniente da orientação jurisprudencial.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, *caput* e § 2º, 927, III e § 3º, e 1.008; Lei nº 11.445/2007, art. 30, III; Lei nº 9.427/1996, art. 3º; Resolução Normativa ANEEL nº 1.000/2021, art. 291.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo nº 414, revisado no REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, j. 20.06.2024, DJe 25.06.2024; TJRJ, Apelação nº 0010496-80.2023.8.19.0001, Rel. Des. Werson Franco Pereira Rêgo, Décima Nona Câmara de Direito Privado (antiga 25ª Câmara Cível), j. 18.06.2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos deste Juízo de Retratação na Apelação nº **0012686-42.2017.8.19.0028**, em que é apelante **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE** e apelado **CONDOMÍNIO TOTAL VILLE MACAÉ CONDOMÍNIO UM** acordam os Desembargadores que integram a 8ª Câmara de Direito Privado – antiga 17ª Câmara Cível - do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na forma do voto e da certidão de publicação.

Assim, decidem na conformidade do relatório e voto do relator.



RELATÓRIO

Trata-se de ação declaratória de nulidade de débito, com pedido de repetição de indébito e obrigação de fazer, proposta por **CONDOMÍNIO TOTAL VILLE MACAÉ CONDOMÍNIO UM**, em face de **COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE**, na qual o autor pleiteia a nulidade da cobrança indevida de tarifa de consumo mínimo, multiplicada pelo número de unidades autônomas condominiais (economias). Requer, assim, a condenação da ré à obrigação de realizar a cobrança pelo consumo real aferido pelo hidrômetro único do condomínio, respeitando-se o número de economias apenas para fins de aplicação da tarifa progressiva, bem como à restituição, em dobro, do valor pago em excesso, de acordo com o prazo prescricional decenal (fls. 03/14).

Sentença de procedência do pedido a fls. 282/289, mantida no acórdão de fls. 396/402, em julgamento ao recurso de apelação de fls. 335/379.

Após interposição de Recurso Especial (fls. 404/433), o processo foi suspenso até o julgamento da revisão do Tema 414 STJ (fls. 443/444).

Com a decisão da questão pela Corte Superior, houve devolução do processo a essa E. Câmara para fins de retratação (fls. 576/581).

É o relatório.

VOTO

Estes autos foram devolvidos pela Terceira Vice-Presidência para juízo de retratação. Passa-se, assim, ao novo julgamento da apelação interposta pela apelante.



Neste sentido, a conclusão do acórdão prolatado anteriormente merece, de fato, ser revisada ante o novo entendimento do Superior Tribunal de Justiça a respeito do tema ora em debate.

Isso porque sabe-se que a questão da legalidade da metodologia de cobrança do fornecimento de água foi reexaminada pelo STJ, que, revisou o Tema Repetitivo n. 414, no julgamento do REsp n. 1.937.887/RJ, em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024. Dentre outras, firmou-se a seguinte tese, que importa ao caso concreto:

"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.

É exatamente a questão dos autos, pois não há divergência entre as partes quanto ao fato de a cobrança do uso de água se realizar considerando uma tarifa mínima por unidade. Neste cenário, diferentemente do que fora decidido por essa E. Câmara, o STJ considerou o método de cobrança legal.

No mesmo sentido, o voto condutor do precedente, de relatoria do Ministro Paulo Sérgio Domingues (REsp nº 1.937.887), consignou:

"Afim, como é possível que se tenha um consumo de 7m³ e se pague por 15m³? Essa cobrança, aparentemente injusta, não representaria um locupletamento das concessionárias em prejuízo da coletividade de consumidores? Esse argumento, entretanto, não procede, e reflete, em verdade, uma visão individualista do modelo, ou seja, que considera o usuário como um elemento isolado, e não como um integrante de um sistema organizado de maneira tal que as tarifas pagas por usuários dotados de capacidade econômica reverterem em proveito da coletividade, seja na forma de investimentos na ampliação, na



qualidade e na eficiência dos serviços prestados, seja na forma de subsídios tarifários a populações economicamente vulneráveis. Como já ressaltado, o sistema de prestação dos serviços de água e esgoto não está legalmente estruturado de modo a que as concessionárias sejam remuneradas apenas pelo consumo real medido em cada hidrômetro, mas também pelos serviços postos à disposição dos consumidores, tenham ou não sido efetivamente consumidos até o limite da franquia de consumo estabelecida (custo de disponibilidade, portanto). Somente assim assegura-se a esperada previsibilidade nas receitas auferíveis pela prestação dos serviços, essencial para a existência desse mercado altamente regulado, considerados os elevados subsídios tarifários concedidos à população mais carente e os custos fixos incorridos para o atingimento das metas de universalização, eficiência e qualidade dos serviços impostas pelo Estado aos agentes econômicos. O modelo escolhido pelo legislador para o saneamento básico não difere, nesse particular aspecto, de modelos adotados para a prestação de outros serviços essenciais, tais como a energia elétrica, em que, nos termos do art. 3º da Lei 9.427/96 e do art. 291 da Resolução Normativa ANEEL 1.000/2021, também ocorre o pagamento de uma tarifa mínima a título de franquia de consumo, pagamento que se faz pela disponibilização do serviço e ainda que inexistente qualquer consumo real no período medido. (...) Conceber que cada usuário dos serviços da área do saneamento básico pague apenas pelo seu consumo real individual em qualquer faixa, acabando com a cobrança de uma parcela fixa correspondente a uma franquia de consumo, desvirtuaria toda a lógica econômica sobre a qual está assentado o modelo de prestação de serviços públicos de água e esgoto. Além disso, em termos estritamente jurídicos, tem-se que essa concepção individualista revela-se contra legem, pois o art. 30 da Lei 11.445/2007, que estrutura o modelo tarifário dos serviços de saneamento, é categórico ao prever que a cobrança da tarifa pode ser feita a partir de uma quantidade mínima de consumo ou de utilização do serviço (art. 30, III É claro que existem imóveis desabitados (quando residenciais) ou desocupados (quando comerciais, industriais ou mesmo de governo) e, especialmente para esses, a franquia de consumo poderia assumir ares de iniquidade, já que não há consumo onde não há residentes ou ocupantes, e, ainda assim, o pagamento pela franquia subsistiria. Nem mesmo esse dado da realidade, entretanto, convence acerca de qualquer antijuridicidade na cobrança das tarifas de água e esgoto a partir de uma parcela fixa necessária (franquia de consumo), já que um imóvel desabitado ou desocupado descumpre flagrantemente a sua função social, máxime em um país com notório déficit



habitacional como o Brasil, de modo que a cobrança dessa franquia, além de atender aos aspectos econômico e jurídico dos serviços de saneamento básico, acaba por premiar a coletividade com um subproduto dos mais importantes: um desestímulo à especulação imobiliária. Em resumo, o modelo de prestação dos serviços de saneamento básico foi legalmente estruturado de modo que a tarifa cobrada dos usuários possua dois componentes: - o primeiro deles, uma parcela fixa, necessária, concebida na forma de uma franquia de consumo (autorizada pelo art. 30, III, da Lei 11.445/2007), por meio do que se asseguram entradas recorrentes aos agentes econômicos de modo a trazer previsibilidade às receitas auferíveis com a prestação dos serviços".

Ou seja, a cobrança de tarifa de água mínima se revela lícita. Logo, cada uma das unidades do condomínio pagaria, ao menos, tal valor, não havendo óbice à multiplicação da tarifa mínima pelo número de economias. Afinal, cada unidade autônoma arcará apenas com a tarifa mínima que, de toda forma, lhe seria cobrada, inclusive se não houvesse ocupação no imóvel.

Assim, tendo a matéria controvertida neste processo sido objeto de precedente com eficácia vinculante, a observância por este colegiado do que ali restou decidido é obrigatória, nos termos do art. 927, III, do CPC.

Torna-se improcedente, então, a pretensão de recálculo das faturas, segundo a metodologia pretendida pelo autor. Consequentemente, também não há indébito a ser restituído.

A sentença de primeiro grau, por sua vez, merece ser reformada, provendo-se o recurso da concessionária apelante.

No entanto, considerando a modulação dos efeitos do julgado determinada pelo STJ, a cobrança feita pelo modelo híbrido determinada no curso do processo, em razão de decisão judicial, não enseja o pagamento de diferenças relativas a esse período pelo Condomínio.

Sobre o ponto, vale colacionar o seguinte excerto da ementa do acórdão paradigma:



“ 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”.(REsp n. 1.937.887/RJ, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Seção, julgado em 20/6/2024, DJe de 25/6/2024.)

Daí não decorre, contudo, o acolhimento parcial dos pedidos autorais e o consequente direito a honorários advocatícios.

Na verdade, ainda que em razão de mudança na orientação jurisprudencial, e sem olvidar do que dispõe o art. 1008 do CPC, verifica-se que foi o Condomínio que restou integralmente vencido, de modo que é ele quem deverá suportar as despesas do processo e pagar honorários de sucumbência em favor da ré, nos termos do art.85, *caput* e §2º do CPC.

Na mesma linha de inteligência, confira-se:

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO, PROCESSUAL CIVIL E DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. SERVIÇO PÚBLICO DE SANEAMENTO BÁSICO. ÁGUAS DO RIO. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER CUMULADA COM REPETIÇÃO DE INDÉBITO. CONDOMÍNIO COM 54 ECONOMIAS E HIDRÔMETRO ÚNICO. SENTENÇA DE PROCEDÊNCIA. PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE PASSIVA REJEITADA QUANTO ÀS FATURAS PRÓPRIAS POSTERIORES À ASSUNÇÃO DA CONCESSÃO. REVISÃO DO TEMA 414/STJ. LICITUDE DA COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA POR ECONOMIA, COMO FRANQUIA INDIVIDUAL DE CONSUMO. ILEGALIDADE DO MODELO HÍBRIDO ACOLHIDO NA SENTENÇA. INEXISTÊNCIA DE INDÉBITO. MODULAÇÃO DOS EFEITOS. RECURSO PROVIDO. I. CASO EM EXAME Apelação interposta por Águas do Rio 1 SPE S.A. contra sentença que julgou procedentes os pedidos formulados por condomínio edilício para declarar indevida a



cobrança do consumo mínimo multiplicado pelo número de economias, determinar o refaturamento das contas a partir de 02/11/2021 pelo consumo efetivamente medido, mantidas 54 economias para fins de tabela progressiva, e condenar a concessionária à devolução em dobro dos valores pagos a maior. II. QUESTÕES EM DISCUSSÃO (i) verificar a legitimidade passiva da concessionária atual quanto às faturas por ela emitidas após a assunção do serviço; (ii) definir se é lícita a cobrança de tarifa mínima por economia em condomínio com múltiplas unidades de consumo e hidrômetro único; (iii) examinar se subsistem o modelo híbrido de faturamento e a condenação à repetição em dobro após a revisão do Tema 414/STJ. III. RAZÕES DE DECIDIR 3.1. A Águas do Rio é parte legítima para responder por sua própria metodologia de faturamento no período posterior à assunção da concessão, sem prejuízo da improcedência dos pedidos no mérito. 3.2. O Superior Tribunal de Justiça, nos Recursos Especiais nº 1.937.887/RJ e nº 1.937.891/RJ, revisou o Tema 414/STJ e reconheceu a litude da cobrança de parcela fixa, ou tarifa mínima, por economia em condomínios com hidrômetro único. 3.3. O precedente qualificado declarou ilegal o modelo híbrido que utiliza o consumo real global e o número de economias para fins de progressividade, mas dispensa cada economia da franquia mínima. 3.4. A pretensão autoral acolhida na sentença é o modelo híbrido expressamente repellido pelo STJ, pois impõe faturamento pelo consumo efetivamente medido com manutenção das 54 economias apenas para fins de enquadramento na tabela progressiva. 3.5. Reconhecida a litude da metodologia de cobrança, inexistente indébito, razão pela qual não subsistem as obrigações de refaturamento, exclusão de débitos, abstenção de cobrança e repetição em dobro. 3.6. A revogação da tutela e a adoção da sistemática validada pelo STJ submetem-se à modulação do Tema 414, vedada a cobrança retroativa de diferenças decorrentes do cumprimento de decisões judiciais que tenham imposto o modelo híbrido. IV. DISPOSITIVO E TESE RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. (TJRJ, 0010496-80.2023.8.19.0001 – APELAÇÃO. Des(a). WERSON FRANCO PEREIRA RÊGO - Julgamento: 18/06/2026 - DECIMA NONA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 25ª CÂMARA CÍVEL)

Ante o exposto, exerce-se o juízo de retratatação para fim de dar provimento à apelação, julgando, portanto, improcedentes os pedidos autorais, ressalvando à concessionária, contudo, que não lhe assiste direito a perceber eventuais diferenças dos valores pagos a menor pelo autor, por força de decisão proferida neste processo que tenha adotado o chamado “modelo híbrido” de cobrança, até a publicação deste acórdão. Por consequência, inverte-se o ônus da



sucumbência, devendo o demandante responder inteiramente pelas despesas do processo, além de ser condenado ao pagamento de 10% sobre o valor atualizado da causa aos patronos da ré.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

MARCIA FERREIRA ALVARENGA
DESEMBARGADORA RELATORA