



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro**  
**Décima Sexta Câmara de Direito Privado**  
**(antiga 4ª Câmara Cível)**

Embargos de Declaração/Apeação Cível

Processo nº. 0002527-04.2018.8.19.0061

Relator: DES. Antônio Iloízio Barros Bastos

***Ementa:*** JUÍZO DE RETRATAÇÃO. DEVOLUÇÃO PELA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO EDILÍCIO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA REPETITIVO 414 DO STJ. JUÍZO DE RETRATAÇÃO EXERCIDO.

**I. Caso em exame**

1. Processo devolvido para verificação de conformidade do acórdão proferido por esta Câmara com o entendimento constante da revisão do Tema 414 do STJ.

**II. Questão em discussão**

2. A questão em discussão consiste em analisar se o acórdão proferido teria observado os ditames do Tema 414 do STJ revisado, isto é, reconhecendo, se for o caso, a forma correta de tarifação do fornecimento de água para condomínios com único hidrômetro.

**III. Razões de decidir**

3. No caso, o acórdão, manteve a sentença de procedência que determinou o faturamento pelo consumo real, bem como determinou a devolução em dobro dos valores efetivamente pagos em excesso.

4. Acórdão que na verdade não está em consonância com a revisão do tema.

**Juízo de Retratação/Apeação Cível**

**Nº.0002527-04.2018.8.19.0061**

**fls. 1/6**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

**IV. Dispositivo**

5. Juízo de retratação exercido para adotar a solução preconizada na revisão do Tema 414 do STJ, com a modulação lá determinada.

Vistos, relatados e discutidos este recurso de apelação no processo nº 0002527-04.208.8.19.0061, onde é apelante COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS CEDAE, sendo apelado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ATRIUM OFFICES,

**ACORDAM** os integrantes desta Décima Sexta Câmara de Direito Privado (antiga 4ª Câmara Cível), em julgar o presente recurso nos termos da certidão de julgamento.

Cuida-se de retorno dos autos a este Órgão Julgador, remetido pela E. Terceira Vice-Presidência deste Tribunal de Justiça para análise da pertinência do juízo de retratação, nos termos do art. 1.030, II, do Código de Processo Civil.

Aponta-se a existência de aparente divergência entre o acórdão desta Câmara e a orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça na revisão do Tema 414 do STJ.

Facultado prazo para manifestação das partes, a concessionária no ID 0503, pugnou pela revisão do tema julgando-se improcedente o pedido autoral e no ID 0524 o condomínio sustenta que a controvérsia envolve não apenas questões tarifárias, mas também princípios constitucionais de proteção ao consumidor. Argumenta que, por se tratar de serviço público essencial prestado por concessionária, é necessária especial tutela dos usuários, parte vulnerável da relação; que a sistemática de cobrança adotada, com base no número de

**Juízo de Retratação/Apelação Cível  
Nº.0002527-04.2018.8.19.0061**

fls. 2/6





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

economias em imóveis dotados de hidrômetro único, impõe cobrança mínima por unidade independentemente do consumo efetivamente apurado, penalizando os consumidores que economizam água; que a modulação dos efeitos do Tema 414 do STJ, embora voltada à uniformização das demandas repetitivas, acabou por beneficiar a concessionária em detrimento dos usuários. Por fim, ressalta a importância da atividade recursal e da possibilidade de revisão de entendimentos jurisprudenciais, observada a segurança jurídica.

**É o breve relatório.**

Nessa revisão do Tema 414 do STJ, se assentou que:

- "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

**Juízo de Retratação/Apeação Cível**

**Nº.0002527-04.2018.8.19.0061**

**fls. 3/6**





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

condomínio da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo."

Ainda, o STJ modulou os efeitos desse novo entendimento, determinando 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



**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

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."

Ora, o acórdão do ID 0377 manteve o Acórdão do ID 0344, que por sua vez negou provimento ao recurso da concessionária, mantendo a sentença que determinou o faturamento pela tese firmada no julgamento do Recurso repetitivo nº 1.666.561 e súmulas 191 TJRJ, bem como determinou a devolução dos valores efetivamente pagos em excesso, em dobro, conforme súmula 175 TJRJ e declarou que a prescrição é decenal, conforme Súmula 412 do STJ.

Contudo, pelo que se vê, a solução adotada na sentença contraria a atual redação do Tema 414 do STJ, o que agora pode ser corrigido.

Impõe-se, portanto, a modificação do anterior entendimento deste Colegiado, para se adaptar à revisão da tese firmada no Tema Repetitivo 414/STJ.

Nessa direção, estava correto cálculo realizado pela apelante, ao multiplicar a tarifa mínima pelo número de economias, o que conduz à improcedência dos pedidos.

Ressalte-se que a forma de cálculo da tarifa não é matéria constitucional.

Por tais fundamentos, este Colegiado efetua o juízo de retratação

**Juízo de Retratação/Apelção Cível**  
Nº.0002527-04.2018.8.19.0061  
fls. 5/6





**Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro  
Décima Sexta Câmara de Direito Privado  
(antiga 4ª Câmara Cível)**

para dar provimento à apelação e julgar improcedentes os pedidos autorais.

Outrossim deverá ser observada a modulação acima transcrita, para afastar eventual pretensão da concessionária de promover cobranças retroativas fundadas em alegado pagamento a menor realizado durante o curso do processo.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2026.

Antônio Iloízio Barros Bastos  
DESEMBARGADOR  
Relator