



Recurso Especial Cível nº 0021344-31.2016.8.19.0209

Recorrente: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

Recorrido: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ISLAND PERSONAL OFFICES

DECISÃO

No caso vertente, observa-se que a decisão proferida por esta Terceira Vice-Presidência às fls. 997/1000 determinou o encaminhamento dos autos ao Órgão julgador para eventual juízo de retratação à luz do Tema 414 do STJ.

A Câmara de origem exerceu o juízo de retratação, conforme se verifica na ementa do acórdão abaixo transcrita, fls. 1060/1073:

“EMENTA. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NA APELAÇÃO CÍVEL. DEVOLUÇÃO DO RECURSO PELA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL PARA EXERCÍCIO DE JUÍZO DE RETRATAÇÃO. CRITÉRIO DE COBRANÇA DOS SERVIÇOS DE FORNECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTAMENTO SANITÁRIO. APLICAÇÃO DE TARIFA PROGRESSIVA EM UNIDADES COMPOSTAS POR MÚLTIPLAS ECONOMIAS E SERVIDAS POR HIDRÔMETRO ÚNICO. POSSIBILIDADE. REVISÃO DO TEMA 414 DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA (STJ). ADEQUAÇÃO À NOVA ORIENTAÇÃO



VINCULANTE. CASO EM EXAME ACÓRDÃO, NO INDEXADOR 499, QUE REJEITOU OS ACLARATÓRIOS DA CONCESSIONÁRIA RÉ. QUESTÃO EM DISCUSSÃO DEVOLUÇÃO DO RECURSO PELA TERCEIRA VICE-PRESIDÊNCIA DO TRIBUNAL PARA EXERCÍCIO DE JUÍZO DE RETRATAÇÃO. DISPOSITIVO ACÓRDÃO QUE SE ALTERA PARA ACOLHER OS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO, A FIM DE DAR PROVIMENTO AO APELO DA DEMANDADA, JULGANDO-SE IMPROCEDENTES OS PEDIDOS INICIAIS. RAZÕES DE DECIDIR O v. acórdão anteriormente proferido por este Colegiado observou integralmente o entendimento então consolidado no Tema 414 do Superior Tribunal de Justiça (STJ), vigente à época do julgamento, segundo o qual era considerada ilícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios dotados de hidrômetro único. Observa-se, contudo, que, após o julgamento da apelação e durante o processamento dos recursos excepcionais, a Primeira Seção do STJ promoveu revisão do Tema 414, alterando substancialmente a orientação anteriormente vigente. Agora, “nos condomínios formados por múltiplas unidades de consumo e um único hidrômetro, é lícita a adoção de metodologia de cálculo da tarifa devida pela prestação dos serviços de saneamento mediante a exigência de uma parcela fixa, correspondente à tarifa mínima, concebida sob a forma de franquia de consumo

devida por cada unidade consumidora, acrescida de uma parcela variável e eventual, exigível apenas quando o consumo real aferido pelo medidor único exceder a soma das franquias de consumo de todas as unidades conjuntamente consideradas". Nestes casos, o STJ concluiu ser "ilegal a adoção de metodologia de cálculo que considere o condomínio como uma única unidade consumidora, utilizando-se apenas do consumo real global aferido" e "a adoção de metodologia de cálculo que, mediante combinação indevida de regras e conceitos, dispense cada unidade consumidora do pagamento da tarifa mínima exigida a título de franquia de consumo". Assentou, contudo, ser vedada a cobrança retroativa de valores eventualmente não exigidos em razão da adoção daquele modelo, em observância aos princípios da segurança jurídica e do interesse social. Determinou, ainda, que, nos casos em que a prestadora tenha considerado o condomínio como economia única, permanece assegurado ao condomínio o direito à restituição dos valores pagos a maior, admitida a compensação com cobranças futuras, observado o prazo prescricional aplicável. Por fim, foi afastada a incidência da repetição em dobro prevista no artigo 42, parágrafo único, do CDC. Assim, a nova tese vinculante passou a reconhecer a possibilidade da cobrança mediante tarifa mínima individualizada por economia, acrescida apenas de parcela variável quando o consumo global exceder a soma das franquias de consumo atribuídas às unidades

autônomas. No caso em testilha, verificou-se que a pretensão deduzida pelo Condomínio Autor está fundada precisamente na alegada impossibilidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, metodologia que passou a ser expressamente admitida pelo novo precedente qualificado do STJ. Desse modo, o fundamento jurídico que embasou a r. sentença de procedência e o v. acórdão anteriormente proferido por esta Câmara deixou de subsistir, impondo-se a adequação do julgado ao entendimento vinculante atualmente vigente. Com efeito, o retorno dos autos para eventual retratação tem por finalidade justamente permitir a conformação da decisão anteriormente proferida à nova orientação estabelecida pela Corte Superior, garantindo a observância do sistema de precedentes instituído pelos artigos 926 e 927, do Código de Processo Civil (CPC). Nesse contexto, afigura-se necessária a retratação do v. acórdão anteriormente proferido, para reconhecer a regularidade da metodologia de cobrança impugnada na demanda e, conseqüentemente, julgar improcedentes os pedidos iniciais”.

É o brevíssimo relatório.

Na presente hipótese, da leitura da decisão proferida pela Câmara de origem às fls. 1060/1073, verifica-se que o Órgão julgador exerceu o juízo de retratação para adequar o julgamento à tese fixada pelo Superior Tribunal de Justiça em seu **Tema 414**, de modo que, atendida a pretensão do recorrente, seu recurso resta prejudicado.



À vista do exposto, diante da conformidade do decidido nestes autos em sede de juízo de retratação com a tese fixada pelo **Superior Tribunal de Justiça no Tema 414**, declaro **PREJUDICADO** o recurso especial.

Intime-se.

Rio de Janeiro, 27 de agosto de 2026.

Desembargador **HELENO NUNES**
Terceiro Vice-Presidente