

17ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

APELAÇÃO CÍVEL Nº 0067751-79.2012.8.19.0001

APELANTE: COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE

APELADO: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR ÁGUA BRANCA

RELATORA: DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI

EMENTA: RETRATAÇÃO DE ACÓRDÃO. SUPERVENIÊNCIA DE RECURSO REPETITIVO. REVISÃO DO TEMA 414 PELO STJ. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS.

I. CASO EM EXAME

1. Apelação cível interposta por concessionária de serviço público contra sentença que julgou procedentes os pedidos para afastar a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio com hidrômetro único, determinar o ressarcimento de valores pagos a maior, declarar a nulidade de confissão de dívida e afastar a dívida reconhecida.
2. Acórdão anterior deu parcial provimento ao recurso para admitir a tarifa híbrida e afastar o parcelamento do débito remanescente.
3. Recurso especial interposto pela concessionária, com sobrestamento determinado até o julgamento do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça.
4. Após julgamento do Tema 414, autos devolvidos para juízo de retratação, a fim de adequar o entendimento à orientação vinculante do Superior Tribunal de Justiça.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. A questão em discussão consiste em saber se é legítima a cobrança da tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias em condomínio com um único hidrômetro.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. O Superior Tribunal de Justiça, ao revisar o Tema 414, firmou entendimento de que é lícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com um único hidrômetro, devendo ser considerada uma parcela fixa (tarifa mínima) por unidade consumidora e uma parcela variável, exigida apenas se o consumo real exceder a soma das franquias de todas as unidades.
6. É ilegal a metodologia que considera o condomínio como uma única unidade de consumo ou que dispensa cada unidade da tarifa mínima.
7. O acórdão contrariou o entendimento vinculante do Superior Tribunal de Justiça ao determinar a cobrança apenas pelo consumo real registrado.

8. Não houve concessão de tutela de urgência ou decisão anterior que justifique a modulação dos efeitos da decisão, sendo aplicável imediatamente a tese firmada.

IV. DISPOSITIVO E TESE

9. Exercido o juízo de retratação, com a improcedência do pedido. Reforma da sentença.

Tese de julgamento: "1. É legítima a cobrança da tarifa mínima de água e esgoto multiplicada pelo número de economias em condomínio com um único hidrômetro, conforme entendimento firmado pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 414. 2. É ilegal a metodologia que considera o condomínio como uma única unidade de consumo ou que dispensa cada unidade da tarifa mínima. 3. Aplica-se imediatamente a tese firmada, salvo situações jurídicas consolidadas por decisão anterior ou tutela provisória."

Dispositivos relevantes citados: CPC, art. 1.030, II.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo 414; STJ, REsp 1.166.561/RJ; STJ, REsp 1.937.887/RJ; STJ, REsp 1.937.891/RJ; Súmula 170 do TJRJ; Súmula 175 do TJRJ; TJRJ, Apelação 0029003-98.2019.8.19.0205 - Rel. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 15/06/2026; Apelação 0810877-94.2024.8.19.0203 - Rel. Des(a). CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO - Julgamento: 24/03/2026.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos da apelação cível de referência, em que constam como partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 17ª Câmara De Direito Privado (antiga 26ª Câmara Cível) do Tribunal de Justiça no sentido do julgamento do presente recurso nos termos da certidão de julgamento a ser lavrada pela Secretaria.

RELATÓRIO

Na origem, trata-se de apelação cível interposta pela COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS - CEDAE contra a sentença proferida pelo Exmo. Juiz Rossidelio Lopes da Fonte, titular da 36ª Vara Cível da Comarca da Capital que, nos autos

da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR ÁGUA BRANCA em face da apelante, julgou procedentes os pedidos para: **a)** declarar indevida a cobrança da tarifa mínima com base na multiplicação pelo número de unidades autônomas do imóvel ("economias"), devendo ser considerada uma única "economia" para esse fim; e **b)** condenar a ré a ressarcir o autor, de forma simples, pelos valores dele eventualmente cobrados a maior a partir de janeiro de 2009; **c)** Declarar nulo o contrato de confissão de dívida assinado devido à abusividade de cobrança pela multiplicação por números de economias o que levou as contas de consumos se multiplicarem em muito, consequentemente tornando-se nula a dívida no valor de R\$ 108.356,37 (cento e oito mil trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), devendo serem expedidas novas contas com os valores reais e, após, seja estudada uma nova modalidade de parcelamento. Julgado improcedente o pedido de dano moral.

No acórdão do index. 562 foi dado parcial provimento ao recurso da ré, modificando-se a sentença para permitir a aplicação da progressividade com base no número de economias existentes (tarifa híbrida), bem como para afastar a imposição de parcelamento do débito remanescente do condomínio.

Recurso Especial (indexador 660) interposto pela CEDAE, sustentando, entre outros pontos, a legalidade da forma de cálculo da tarifa progressiva em unidades compostas por várias economias e hidrômetro único.

A Terceira Vice-Presidência determinou o sobrestamento do recurso especial até o trânsito em julgado do paradigma do Tema 414, considerando a pendência de julgamento definitivo da controvérsia pelo Superior Tribunal de Justiça (index. 741).

Após o julgamento do Tema 414 pelo Superior Tribunal de Justiça, que fixou as teses jurídicas sobre a forma de cálculo da tarifa progressiva em condomínios com múltiplas economias e hidrômetro único, e modulou os efeitos da decisão, os autos retornaram para exercício de retratação, a fim de que o órgão julgador reaprecie a controvérsia à luz da orientação vinculante estabelecida pelo Superior Tribunal de Justiça.

Intimadas a se manifestarem sobre o acrescido, apenas a CEDAE se pronunciou (index. 761), tendo o condomínio apelado se mantido inerte (index. 780).

É o relatório.

Peço dia.

VOTO

Com efeito, a controvérsia deduzida na petição inicial consiste precisamente na alegada ilegalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínio dotado de hidrômetro único, tendo sido postulada a consideração de uma única economia para fins de faturamento, com a consequente restituição dos valores pagos a maior e declaração de nulidade da confissão de dívida.

Ao julgar a apelação, esta Câmara manteve o afastamento da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias e admitiu a adoção da denominada tarifa híbrida, consistente na observância do número de economias apenas para fins de progressividade tarifária, por entender que tal metodologia se aproximaria da cobrança pelo consumo real.

Todavia, o entendimento externado pelo STJ, por ocasião do julgamento da revisão do Tema 414, é que se admite a cobrança da tarifa mínima multiplicada por economias, em caso de condomínio dotado de apenas um hidrômetro.

Por oportuno, vale conferir a tese firmada:

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.

Assim, o STJ superou a tese anterior para reconhecer a legalidade da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias autônomas em condomínio, devendo ser consideradas cada uma das economias, com apoio no modelo econômico de prestação dos serviços públicos de água e esgoto.

Observa-se, portanto, que o acórdão recorrido adotou precisamente a metodologia posteriormente reputada ilegal pelo Superior Tribunal de Justiça, além de afastar modalidade de cobrança que a Corte Superior passou a reconhecer como legítima.

Aliás, o próprio acórdão anteriormente proferido consignou expressamente que eventual revisão do Tema nº 414 pelo Superior Tribunal de Justiça poderia ensejar a modificação da fórmula de cobrança então estabelecida, circunstância que efetivamente veio a ocorrer.

Dessa forma, a revisão do precedente vinculante alcança diretamente o núcleo da controvérsia posta em juízo, porquanto a causa de pedir da demanda estava alicerçada na premissa jurídica de que seria ilícita a cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, entendimento expressamente superado pela atual orientação firmada pelo Superior Tribunal de Justiça.

Consequentemente, resta esvaziado o fundamento jurídico que amparou a procedência da demanda, bem como a determinação de restituição de valores e a declaração de nulidade do instrumento de confissão de dívida.

Impõe-se, portanto, a retratação deste órgão julgador, com a reforma do acórdão anteriormente proferido e a consequente improcedência dos pedidos formulados na petição inicial.

A jurisprudência é na mesma linha:

0029003-98.2019.8.19.0205 - APELAÇÃO. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 15/06/2026 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

QUESTÃO DE ORDEM. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. DEVOLUÇÃO PELA TERCEIRA VICE- PRESIDÊNCIA. DIREITO DO CONSUMIDOR. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETRO ÚNICO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA REPETITIVO 414 DO STJ. OVERRULING. LEGALIDADE DA METODOLOGIA DE COBRANÇA. ADEQUAÇÃO DO ACÓRDÃO À TESE VINCULANTE. I. Caso em exame: Autos devolvidos pela 3ª Vice-Presidência a fim de verificar se o

acórdão afrontou o tema 414 do STJ. II. Questão em discussão: Há duas questões em discussão: (i) definir se a revisão do Tema Repetitivo 414 do STJ alterou a compreensão acerca da legalidade da cobrança de tarifa mínima multiplicada pelo número de economias em condomínios com hidrômetro único; e (ii) estabelecer se o acórdão anteriormente proferido deve ser reformado em juízo de retratação para adequação à tese vinculante firmada pelo Superior Tribunal de Justiça. III. Razões de decidir: O STJ revisou o tema 414 havendo superação de tese. Possibilidade **de franquia de consumo. Unidades consumidoras que devem ser consideradas para aplicação da tarifa mínima, em razão do modelo econômico de prestação dos serviços públicos de água e esgoto. Reconhecida a impossibilidade de aplicação de cobrança pelo consumo real global. Contraprestação que engloba parcela fixa (tarifa mínima) e parcela variável. Progressividade que deve considerar a política tarifária em relação ao que excede o consumo fixo, vedado o cálculo como uma só unidade. Adequação do caso à tese fixada. Juízo de retratação exercido. Sucumbência revista.** IV - **DISPOSITIVO: Acórdão retificado.** Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 927, §3º, e 1.026, §2º; CC, art. 205; CDC, art. 42, parágrafo único; Lei nº 11.445/2007, arts. 29 e 30. Jurisprudência relevante citada: STJ, Tema Repetitivo 414; STJ, REsp 1.166.561/RJ; STJ, REsp 1.937.887/RJ e 1.937.891/RJ; STJ, Tema 932; Súmula 170 do TJRJ; Súmula 175 do TJRJ.

(0810877-94.2024.8.19.0203 - APELAÇÃO. Des(a). CARLOS GUSTAVO VIANNA DIREITO - Julgamento: 24/03/2026 - DECIMA SEXTA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 4ª CÂMARA CÍVEL))

EMENTA: DIREITO DO CONSUMIDOR. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER. SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO. TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. NEGADO PROVIMENTO AO RECURSO. I. CASO EM EXAME 1. Apelação interposta pela parte autora contra sentença na qual o pedido foi julgado improcedente. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. A questão em discussão consiste em apurar se está correta a forma de cobrança do serviço prestado pela concessionária. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. Pedido de suspensão do processo em virtude do Recurso Especial nº 1.823.218 que não merece acolhimento, uma vez que a ordem de suspensão deve incidir somente após a interposição de recurso especial ou agravo em recurso especial, permanecendo-se os autos nos respectivos Tribunais, para posterior juízo de retratação/conformidade, após o julgamento do Tema 929/STJ. 4. Unidade consumidora que é composta de um hidrômetro para abastecer 06 unidades comerciais, sendo a cobrança do serviço feita multiplicando a tarifa mínima pelo número de economias. 5. Controvérsia apontada nos autos que foi recentemente submetida à reanálise pelo Superior Tribunal de Justiça, tendo sido revisada a tese fixada no Tema nº 414. 6. Três novas teses firmadas no julgamento do REsp 1937887/RJ e do REsp 1937891/RJ. 7. **Reconhecimento da legalidade da cobrança da tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, bem como da proibição de cobrança pelo real consumo aferido pelo hidrômetro ou pelo "critério híbrido".** 8. **Teses firmadas pelo STJ que configuram precedentes vinculantes, nos termos do artigo 927, III, CPC.** 9. Tarifa mínima que é cobrada pela disponibilidade do serviço. IV. **DISPOSITIVO** 10. Negado

providimento ao recurso. Dispositivos relevantes citados: Lei nº 8.078/1990; artigo 927, III, CPC. Jurisprudências relevantes citadas: Recurso Especial nº 1.823.218; Tema nº 414 do STJ; 0810298-77.2023.8.19.0011 - APELAÇÃO. Des(a). GILBERTO CLÓVIS FARIAS MATOS - Julgamento: 11/12/2025 - DECIMA TERCEIRA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ; 0844241-91.2023.8.19.0203 - APELAÇÃO. Des(a). FRANCISCO DE ASSIS PESSANHA FILHO - Julgamento: 09/10/2025 - DECIMA SEGUNDA CAMARA DE DIREITO PRIVADO ; Apelação Cível nº 0832959-80.2023.8.19.0001, Relatora Des(a). Maria Celeste Pinto de Castro Jatahy, Décima Sexta Câmara de Direito Privado, j. em 29.01.2025; Apelação Cível nº 0022233-43.2020.8.19.0209, Relatora Des(a). Maria Helena Pinto Machado, Décima Sexta Câmara de Direito Privado, j. em 22.01.2025; Apelação Cível nº 0871927-19.2022.8.19.0001, Relatora Des(a). Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves De Oliveira, Decima Sétima Câmara De Direito Privado, j. em 06.02.2025.

Ressalte-se, ainda, que o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento dos referidos recursos repetitivos, expressamente reconheceu a necessidade de modular os efeitos da decisão proferida, de forma a resguardar situações jurídicas consolidadas em razão de tutelas provisórias anteriormente deferidas ou de decisões proferidas antes da revisão do entendimento.

Contudo, na hipótese, não houve concessão da tutela de urgência, motivo pelo qual não se vislumbra a possibilidade de modulação dos efeitos sobre a fórmula tarifária definida no recurso paradigma.

Por fim, impõe-se a inversão integral dos ônus sucumbenciais.

O art. 85, § 2º, do Código de Processo Civil estabelece ordem sucessiva e excludente para definição da base de cálculo dos honorários advocatícios, incidindo, preferencialmente, sobre o valor da condenação; inexistindo condenação, sobre o proveito econômico obtido; e apenas quando este não puder ser mensurado, sobre o valor atualizado da causa.

Tal compreensão foi reafirmada pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Tema Repetitivo nº 1.076.

No presente caso, embora não tenha havido condenação ante a improcedência dos pedidos, é perfeitamente identificável o proveito econômico obtido pela concessionária, consistente na desoneração patrimonial decorrente da rejeição do pedido de repetição de indébito formulado pelo autor.

Assim, os honorários advocatícios devem ser fixados no percentual de 12% (doze por cento), considerando-se o tempo que perdurou a demanda (quatorze anos), a complexidade da causa, o trabalho desenvolvido pelo causídico, incidindo sobre

o proveito econômico efetivamente obtido pela parte vencedora, cuja apuração deverá ocorrer oportunamente, caso necessária.

O entendimento segue a linha da jurisprudência desta Corte, como se pode verificar do precedente abaixo colacionado:

APELAÇÕES CÍVEIS. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. SERVIÇO PÚBLICO DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA. CONDOMÍNIO COM HIDRÔMETRO ÚNICO. COBRANÇA DE TARIFA MÍNIMA MULTIPLICADA PELO NÚMERO DE ECONOMIAS. REVISÃO DO TEMA 414 DO STJ. IMPROCEDÊNCIA DOS PEDIDOS. ÔNUS DA SUCUMBÊNCIA. PRINCÍPIO DA SUCUMBÊNCIA. INAPLICABILIDADE DO PRINCÍPIO DA CAUSALIDADE. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. BASE DE CÁLCULO. PROVEITO ECONÔMICO.

I. Caso em exame: Apelações interpostas pela concessionária CEDAE e pelo condomínio autor contra sentença que julgou improcedentes os pedidos ação de obrigação de fazer e indenizatória, na qual se buscava afastar a cobrança de água com base na tarifa mínima multiplicada pelo número de economias, condenando o autor ao pagamento das custas e honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da causa. A ré CEDAE requer que a base de cálculo para incidência dos honorários de sucumbência seja o proveito econômico, enquanto o condomínio autor busca a reversão da sucumbência com base no princípio da causalidade, eis que as rés deram causa à demanda e estava amparado por entendimento jurisprudencial pacífico.

II. Questão em discussão: Há duas questões em discussão: (i) definir se a condenação do condomínio autor ao pagamento dos ônus sucumbenciais deve ser afastada com base no princípio da causalidade; e (ii) estabelecer qual deve ser a base de cálculo dos honorários advocatícios sucumbenciais.

III. Razões de decidir: O Código de Processo Civil adota, como regra, o princípio da sucumbência para a distribuição dos ônus processuais, cabendo ao vencido arcar com as despesas processuais e honorários advocatícios. A superação de precedente configura overruling e não gera direito adquirido à aplicação do entendimento anterior, não sendo possível afirmar que o autor obteria êxito com a demanda, já que as cobranças não foram reconhecidas como indevidas. O deferimento de tutela de urgência em cognição sumária não assegura a procedência final do pedido nem afasta a responsabilidade do vencido pelos encargos da sucumbência. **Os honorários advocatícios devem incidir sobre o proveito econômico obtido, somente se admitindo o valor da causa como base quando aquele não puder ser mensurado. No caso, o proveito econômico é mensurável, correspondendo aos valores que a concessionária deixaria de receber caso fosse acolhida a tese autoral de nulidade da metodologia de cobrança.**

IV. Dispositivo: Recurso da ré provido. Recurso do autor desprovido.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 85, caput e §§2º, 86, 87.

Jurisprudência relevante citada: STJ, REsp nº 1.937.887/RJ, Rel. Min. Benedito Gonçalves, Primeira Seção, j. 20.06.2024 (Tema 414 - revisão); TJRJ, Apelação nº 0106918-88.2021.8.19.0001, Rel. Des. Valéria Dacheux Nascimento, 6ª Câmara de Direito Privado, j. 11.12.2025.

(0169397-54.2020.8.19.0001 - APELAÇÃO. Des(a). NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA - Julgamento: 09/02/2026 - DECIMA SETIMA CAMARA DE DIREITO PRIVADO (ANTIGA 26ª CÂMARA CÍVEL)

Ante o exposto, em juízo de retratação previsto no artigo 1.030, inciso II, do Código de Processo Civil, voto pela retratação do acórdão anteriormente proferido, para **DAR PROVIMENTO AO RECURSO DE APELAÇÃO** interposto pela COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS – CEDAE e JULGAR IMPROCEDENTES os pedidos formulados na petição inicial, invertendo-se os ônus sucumbenciais, condenando-se a parte autora ao pagamento das custas e dos honorários advocatícios, estes na ordem de 12% sobre o valor do benefício econômico frustrado, observada a gratuidade de justiça deferida ao condomínio apelado (index. 69).

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

DES. SANDRA SANTARÉM CARDINALI
Relatora