RECURSO ESPECIAL Nº 1.808.150 - RS (2019/0098689-6)

RELATOR	**:**	**MINISTRO MARCO BUZZI**
RECORRENTE	:	CONDOMINIO EDIFICIO DOMINGO
ADVOGADO	:	GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254
RECORRIDO	:	ROTTA ELY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
ADVOGADOS	:	JOSÉ DÉCIO DUPONT - RS007737
		TIAGO LUNARDI ALVES - RS047543
		TIAGO SILVEIRA DE ALMEIDA - RS037910
		LUÍS GUSTAVO CASARIN PINTO - RS048594

DECISÃO

Cuida-se de recurso especial interposto por **CONDOMÍMIO EDIFÍCIO DOMINGO**, com fundamento no artigo 105, inciso III, alíneas "a" e "c", da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado (fl. 71, e-STJ):

> AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS. DESCABIMENTO.
> 1. Embora o novo Código de Processo Civil tenha passado a considerar como título executivo extrajudicial o crédito referente às cotas condominiais inadimplidas (art. 784), mostra-se inviável a inclusão das parcelas vincendas na demanda, porquanto a execução deve se fundar em título de obrigação certa, líquida e exigível (art. 783, do CPC/15).
> 2. Precedentes deste Colegiado.
> 3. Decisão recorrida mantida.
> NEGARAM PROVIMENTO AO AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Não foram opostos embargos de declaração.

Nas razões de recurso especial (fls. 86/92, e-STJ), apontou, a insurgente, além de divergência jurisprudencial, violação ao artigo 323 do CPC/15, porquanto possível a inclusão, no âmbito da ação de execução, mesmo em se tratando de título executivo extrajudicial, de despesas condominiais vincendas no curso da lide, em obediência ao princípio da celeridade processual, evitando-se, assim, novas demandas.

Sem contrarrazões.

Admitido o recurso especial na origem (fls. 123/130, e-STJ), ascenderam os autos a esta Egrégia Corte de Justiça.

É o relatório.

Decido.

O recurso comporta provimento.

1. Quanto ao tema de fundo, verifica-se que o Tribunal de origem, ao concluir que a regra do art. 323 do CPC/15 (art. 290 do CPC/73) não tem aplicabilidade a títulos executivos extrajudiciais, divergiu do entendimento desta Corte que possui jurisprudência consolidada quanto à inclusão das parcelas vencidas e das vincendas no curso do processo até o cumprimento integral da obrigação.

Nesse sentido, confiram-se os seguintes precedentes:

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. RELAÇÃO JURÍDICA CONTINUADA. PRESTAÇÕES VINCENDAS. PEDIDO IMPLÍCITO. SENTENÇA. NATUREZA. DISPOSITIVA E DETERMINATIVA. INCLUSÃO NA EXECUÇÃO. TERMO FINAL. EFETIVO PAGAMENTO. PRINCÍPIO. ECONOMIA PROCESSUAL. PROVIMENTO.

1. Ação ajuizada em 17/12/2009. Recurso especial interposto em 26/02/2014 e atribuído a este Gabinete em 25/08/2016.

2. O propósito recursal é determinar o termo final para que as prestações de caráter continuado vencidas no curso da ação possam ser incluídas na fase de execução de título executivo judicial, nos termos do art. 290 do CPC/73.

3. No que diz respeito à exigibilidade, a legislação processual tratou de maneira distinta certas relações jurídicas obrigacionais que se protraem no tempo, configuradoras de relações jurídicas continuativas (art. 471, I, do CPC/73) ou de trato continuado (art. 505, I, do CPC/15), como é o caso das despesas condominiais.

4. O art. 290 do CPC/73 prevê que as prestações vencidas e vincendas no curso do processo têm natureza de pedido implícito, as quais devem ser contempladas na sentença ainda que não haja requerimento expresso do autor na inicial.

5. Em virtude da previsão do art. 290 do CPC/73, a sentença das relações continuativas fixa, na fase de conhecimento, o vínculo obrigacional entre o credor e o devedor. Basta, para a execução, que se demonstre a falta de pagamento das prestações vencidas, ou seja, que se demonstre a exigibilidade do crédito no momento da execução do título executivo judicial. Ao devedor, cabe demonstrar a eventual cessação superveniente do vínculo obrigacional.

6. **As verbas condominiais decorrem de relações jurídicas continuativas e, por isso, devem ser incluídas na condenação as obrigações devidas no curso do processo até o pagamento, nos termos do art. 290 do CPC/73.**

7. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem manteve a sentença que restringiu a execução às parcelas que fossem vencidas e não pagas até o trânsito em julgado da fase de conhecimento. Assim, dissentiu da jurisprudência do STJ de que a execução pode abranger as parcelas vencidas e vincendas até o efetivo pagamento.

8. Recurso especial provido. (REsp 1548227/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, DJe 13/11/2017).

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO MANEJADO SOB A ÉGIDE DO NCPC. CONDOMÍNIO. LOJA TÉRREA COM ENTRADA INDEPENDENTE. CRITÉRIO DE RATEIO. CONTRIBUIÇÃO DO CONDÔMINO APENAS NAQUILO QUE EFETIVAMENTE FOR PARTÍCIPE NA DESPESA E NA PROPORÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS. VIOLAÇÃO DO ART. 1.022 DO NCPC. OMISSÃO CONFIGURADA. PRESTAÇÕES VENCIDAS NO CURSO DA AÇÃO. ART. 323 DO NCPC (CORRESPONDENTE AO ART. 290 DO CPC/73). INCIDÊNCIA DE JUROS, CORREÇÃO MONETÁRIA E MULTA POR ATRASO. INTEGRATIVO ACOLHIDO.

1. Aplicabilidade do NCPC a este recurso ante os termos do Enunciado

> Administrativo nº 3, aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/2015 (relativos a decisões publicadas a partir de 18 de março de 2016) serão exigidos os requisitos de admissibilidade recursal na forma do novo CPC. (...)
> 3. **Devem ser incluídas na condenação as verbas condominiais devidas no curso do processo até o seu efetivo pagamento, nos termos do art. 323 do NCPC (correspondente ao art. 290 do CPC/73).**
> 4. Embargos de declaração acolhidos.
> (EDcl no REsp 1652595/PR, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA
> TURMA, julgado em 22/05/2018, DJe 29/05/2018)
>
> AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PRESTAÇÕES PERIÓDICAS. PARCELAS VINCENDAS DEVEM SER INCLUÍDAS NA CONDENAÇÃO ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO. SÚM 83/STJ.
> 1. Não há falar em afronta ao artigo 535 do CPC se o Tribunal de origem examinou os aspectos delineados na lide e apresentou os fundamentos fáticos e jurídicos nos quais apoiou suas conclusões.
> **2. Na hipótese, o entendimento adotado pelo Tribunal de origem está em consonância com aquele perfilhado pelo STJ, no sentido de que "são alcançadas pela execução, transitada em julgado a sentença que determinou a inclusão das verbas que se vencerem no curso do processo, todas as parcelas devidas enquanto durar a obrigação, nos termos do art. 290 do Código de Processo Civil".** (REsp 241.618/SP, Rel. Ministro Carlos Alberto Menezes Direito, Terceira Turma, julgado em 24/10/2000, DJ 12/02/2001). Incidência da Súmula 83/STJ na hipótese.
> 3. Agravo regimental a que se nega provimento.
> (AgRg no AREsp 221.371/RJ, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe 27/09/2013), [grifou-se].
>
> PROCESSUAL CIVIL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONTRATO DE LOCAÇÃO. INCLUSÃO DOS ALUGUÉIS VENCIDOS INADIMPLIDOS NO CURSO DA DEMANDA. ART. 290 DO CPC. INCIDÊNCIA. AUSÊNCIA DE DÚVIDAS QUANTO AOS VALORES INADIMPLIDOS DEVIDOS.
> 1. **Incluem-se na execução os débitos locatícios vencidos e inadimplidos no decorrer da demanda, nos termos do art. 290 do CPC.**
> 2. Entendimento a que se chega ante a aplicação do art. 598 do CPC e a consagração dos princípios da celeridade e economia processual.
> 3. Recurso especial provido.
> (REsp 1.390.324/DF, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, Terceira Turma, julgado em 02/09/2014, DJe 09/09/2014).

Desta forma, estando o acórdão recorrido em desacordo com a jurisprudência dominante do STJ, aplicável, no caso concreto, a Súmula nº 568 do STJ, segundo a qual o relator, monocraticamente e no Superior Tribunal de Justiça, poderá dar ou negar provimento ao recurso quando houver entendimento dominante acerca do tema.

2. Do exposto, com fulcro no artigo 932 do NCPC c/c Súmula 568 do STJ,

dou provimento ao recurso especial para determinar a inclusão das cotas condominiais vincendas e não pagas na ação de execução.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília (DF), 17 de junho de 2019.

MINISTRO **MARCO BUZZI**
Relator