

# *Superior Tribunal de Justiça*

**RECURSO ESPECIAL Nº 1.839.411 - RS (2019/0281961-8)**

**RELATOR** : **MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE**  
**RECORRENTE** : **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS**  
**ADVOGADOS** : **NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608**  
                  **LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870**  
**RECORRIDO** : **JOICE DE AZEREDO BEHENCK PEDRA**  
**ADVOGADOS** : **RAFAEL RAPHAELLI - DEFENSOR PÚBLICO - RS032676**  
                  **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO**  
                  **SUL**

## **EMENTA**

RECURSO ESPECIAL. COTAS CONDOMINIAIS. PARCELAS VINCENDAS E NÃO PAGAS. INCLUSÃO NA CONDENAÇÃO ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

## **DECISÃO**

Trata-se de recurso especial interposto por Condomínio Residencial Duque de Caxias, com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Rio Grande do Sul, assim ementado (e-STJ, fl. 152):

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. PROCESSUAL CIVIL. COTAS CONDOMINIAIS VINCENDAS. INCLUSÃO NO DÉBITO. POSSIBILIDADE, MAS ATÉ O TRÂNSITO EM JULGADO.

Possível a inclusão, no cálculo do débito condominial, das prestações vincendas, mas apenas até o trânsito em julgado, e, não, até a data do efetivo pagamento. Exegese do artigo 323 Código de Processo Civil. Sentença mantida no caso, por fixar o trânsito em julgado como limite para inclusão das cotas condominiais vincendas. NEGARAM PROVIMENTO AO RECURSO. UNÂNIME.

Nas razões do apelo especial, o recorrente alega, além da existência de divergência jurisprudencial, violação do art. 323 do Código de Processo Civil de 2015.

Sustenta, em síntese, que o termo final para a inclusão das taxas vencidas e não pagas no curso da lide é o efetivo pagamento, ou seja, enquanto perdurar a obrigação, não se limitando o seu alcance ao trânsito em julgado da decisão.

# *Superior Tribunal de Justiça*

Contrarrazões às fls. 210-222 (e-STJ).

O apelo extremo foi admitido na origem (fls. 224-235, e-STJ), ascendendo os autos a esta Corte de Justiça.

Brevemente relatado, decido.

De início, observa-se que esta Corte Superior já se manifestou no sentido da possibilidade de inclusão na condenação das parcelas vincendas e não pagas, enquanto durar a obrigação, conforme se verifica dos seguintes precedentes:

AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO DOS FUNDAMENTOS DO ACÓRDÃO PROFERIDO NA ORIGEM. SÚMULA Nº 283/STF. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO NA EXECUÇÃO.

1. A ausência de impugnação dos fundamentos do aresto recorrido enseja a incidência, por analogia, da Súmula nº 283 do Supremo Tribunal Federal.

2. As prestações vincendas podem ser incluídas na condenação, se não pagas, enquanto durar a obrigação - art. 290 do Código de Processo Civil. Precedentes.

3. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1390367/SP, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 18/06/2015, DJe 06/08/2015)

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, Relator o Ministro João Otávio de Noronha, DJe de 9/9/2014)

Na mesma direção, já sob o enfoque do Código de Processo Civil de 2015, foi aprovado o Enunciado n. 86 da I Jornada de Direito Processual Civil do Conselho da Justiça Federal, em agosto de 2017, cuja redação é a seguinte:

# *Superior Tribunal de Justiça*

ENUNCIADO 86 – As prestações vincendas até o efetivo cumprimento da obrigação incluem-se na execução de título executivo extrajudicial (arts. 323 e 318, parágrafo único, do CPC).

Na espécie, o Tribunal de Justiça concluiu que as prestações vincendas incluem-se no débito até o trânsito em julgado da decisão, conforme se observa do trecho a seguir transcrito (e-STJ, fl. 155):

De fato, entende-se possível, na espécie, a cobrança das parcelas vincendas, mas apenas as que se vencerem até a data do trânsito em julgado (e, não, até a data da satisfação da obrigação, como pretende a parte recorrente), o que, com isso, já tem o condão de proporcionar ao autor o recebimento das cotas condominiais impagas, sem a necessidade de ajuizamento de sucessivas demandas.

As cotas condominiais podem ser consideradas prestações sucessivas, de natureza homogênea, exceto se incluem despesas extraordinárias.

Logo, as prestações vincendas incluem-se no débito, não só as que se vencerem no curso do processo, como, também, após a sentença, e até o trânsito em julgado.

Dessa forma, o entendimento firmado pelo Colegiado estadual está em desconformidade com o deste Superior Tribunal.

Ante o exposto, dou provimento ao recurso especial para determinar a inclusão das cotas condominiais vincendas e não pagas na condenação enquanto durar a obrigação.

Publique-se.

Brasília-DF, 02 de outubro de 2019.

MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Relator