



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.371 - RJ (2012/0178247-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JORGE LUIS ANTUNES PINHEIRO
ADVOGADOS : SARA RAQUEL CARLOS QUIMAS - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA
ADVOGADO : JULIO CORDEIRO DA CUNHA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, os Ministros da QUARTA Turma do Superior Tribunal de Justiça acordam, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas a seguir, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília (DF), 24 de setembro de 2013(Data do Julgamento)

MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.371 - RJ (2012/0178247-3)

AGRAVANTE : JORGE LUIS ANTUNES PINHEIRO
ADVOGADO : SARA RAQUEL CARLOS QUIMAS - DEFENSORA PÚBLICA E
OUTROS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA
ADVOGADO : JULIO CORDEIRO DA CUNHA E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

1. Cuida-se de agravo regimental interposto por JORGE LUIZ ANTÔNIO PINHEIRO em face da decisão de fls. 201-203 que negou provimento ao agravo.

Aduz em suas razões que o acórdão recorrido foi omissivo.

Sustenta que a cobrança de parcelas vincendas, refere-se, tão somente, a aquelas vencidas enquanto durar a lide, até o trânsito em julgado do processo de conhecimento, ou seja do processo cognitivo a que se refere o art. 275, II, b, do CPC, não se podendo admitir que a sentença possa incidir sobre eventuais débitos futuros.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 221.371 - RJ (2012/0178247-3)

RELATOR : **MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO**
AGRAVANTE : JORGE LUIS ANTUNES PINHEIRO
ADVOGADO : SARA RAQUEL CARLOS QUIMAS - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA
ADVOGADO : JULIO CORDEIRO DA CUNHA E OUTRO(S)

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRADO 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

VOTO

O SENHOR MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO (Relator):

2. A irresignação não merece prosperar.

O agravante recorre ao fundamento de que o acórdão recorrido foi omissivo, bem como por entender ser inaplicável a súmula 83/STF, uma vez que a cobrança de parcelas vincendas, refere-se, tão somente, a aquelas vencidas enquanto durar a lide, até o trânsito em julgado do processo de conhecimento, ou seja do processo cognitivo a que se refere o art. 275, II, b, do CPC, não se podendo admitir que a sentença possa incidir sobre eventuais débitos futuros. .

Ocorre que, como ressaltado na decisão de fls. 201-203, a pretensão recursal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

não merece prosperar, senão vejamos:

2. A irresignação não prospera.

Inicialmente, observa-se que não se viabiliza o Recurso Especial pela indicada violação ao art. 535 do CPC. Isso porque, embora rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi devidamente enfrentada pelo Tribunal de origem, que emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão do recorrente.

Com efeito, os embargos de declaração são recurso de índole particular, cujo objetivo é a declaração do verdadeiro sentido de uma decisão eivada de obscuridade, contradição ou omissão, não havendo obrigatoriedade de o órgão julgador responder a todos os argumentos levantados pelas partes, máxime quando tenha deixado expressar razões suficientes para fundamentar sua decisão.

3. Ademais, o Tribunal de origem consignou que consistindo as cotas condominiais em prestações periódicas, estariam incluídas na condenação as parcelas vincendas enquanto durar a obrigação.

Esse entendimento é consagrado pela jurisprudência do STJ, senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO NA EXECUÇÃO. LIMITES DA COISA JULGADA. DEVER DE OBSERVÂNCIA.

1. As prestações vincendas podem ser incluídas na condenação, se não pagas, enquanto durar a obrigação. Exegese do art. 290 do CPC.

2. Todavia, no caso dos autos, o decisum exequendo estipulou os valores a serem pagos ao credor, o que inviabiliza a inclusão de outras parcelas, sob pena de violação da coisa julgada.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp 1294707/PR, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/09/2012, DJe 02/10/2012)

CIVIL E PROCESSO CIVIL - RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE COBRANÇA - COTAS CONDOMINIAIS - OFENSA AO ART. 535, II, DO CPC - INOCORRÊNCIA - PREQUESTIONAMENTO IMPLÍCITO - ADMISSIBILIDADE - MULTA CONDOMINIAL DE 20% PREVISTA NA CONVENÇÃO, COM BASE NO ARTIGO 12, § 3º, DA LEI 4.591/64 - CDC - INAPLICABILIDADE - REDUÇÃO PARA 2% QUANTO À DÍVIDA VENCIDA NA VIGÊNCIA DO NOVO CÓDIGO CIVIL - REVOGAÇÃO PELO ESTATUTO MATERIAL DE 2002 DO TETO ANTERIORMENTE PREVISTO POR INCOMPATIBILIDADE - JUROS DE MORA - NÃO PACTUADO - APLICAÇÃO DA TAXA LEGAL - COBRANÇA DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS MORATÓRIOS - TERMO INICIAL - A PARTIR DO VENCIMENTO DE CADA PARCELA - PRESTAÇÃO PERIÓDICA - INCLUSÃO DA PARCELAS VINCENDAS ENQUANTO DURAR A OBRIGAÇÃO.

1 - Inexiste afronta ao art. 535, II, do CPC quando o v. acórdão recorrido, a par de não mencionar expressamente os dispositivos legais, apreciou a matéria inserta nos mesmos, configurando, pois, o chamado prequestionamento implícito, admitido por esta Corte.

2 - A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que não se aplica o Código de Defesa do Consumidor às relações jurídicas existentes entre condomínio e condôminos.

3 - In casu, a Convenção Condominial fixou a multa, por atraso no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento das cotas, no percentual máximo de 20%, permitido pelo art. 12, § 3º, da Lei 4.591/64, que tem validade para as cotas vencidas até a vigência do novo Código Civil, quando então passa a ser aplicado o percentual de 2%, previsto no art. 1.336, § 1º.

4 - Uma vez não pactuada a taxa de 1% ao mês, os juros moratórios devem se ater à taxa legal, ou seja, 0,5% ao mês.

5 - A correção monetária é devida, desde o vencimento do débito, pena de beneficiar a condômina inadimplente em prejuízo daqueles que pagam em dia sua obrigação, bem como de promover o enriquecimento ilícito sem causa do devedor.

6 - Possuindo a cota condominial exigibilidade imediata, porquanto dotada de liquidez e certeza, a simples ausência de pagamento por parte da recorrente já é capaz de configurar a mora solvendi. Em se tratando ainda de mora ex re, impõe-se a aplicação da regra dies interpellat pro homine, consagrada no art. 960 do CC/16, em que o próprio termo faz as vezes da interpelação. Dessarte, correta é a estipulação de juros de mora desde o vencimento de cada prestação.

7 - Consistindo as cotas condominiais prestações periódicas, devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas, se não pagas, enquanto durar a obrigação. Precedentes.

8 - Recurso conhecido e provido, em parte, para reduzir os juros moratórios à taxa legal de 0,5% ao mês, bem como limitar em 2% a multa moratória das parcelas vencidas a partir da vigência do novo Código Civil.

(REsp 679019/SP, Rel. Ministro JORGE SCARTEZZINI, QUARTA TURMA, julgado em 02/06/2005, DJ 20/06/2005, p. 291)

Execução. Cotas condominiais. Limites da execução. Multa nos embargos de declaração. Precedentes.

1. 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.

2. Se o pedido alcançou apenas a taxa de condomínio, não é possível na liquidação incluir verba relativa ao IPTU, não especificada na inicial.

3. Não são protelatórios os embargos interpostos com o fim do prequestionamento (Súmula nº 98 da Corte).

4. Recurso especial conhecido e provido, em parte.

(REsp 241.618/SP, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 24/10/2000, DJ 12/02/2001, p. 113)

Dessarte. o acórdão combatido encontra-se em harmonia com o entendimento desta Corte, o que atrai a aplicação da Súmula 83 do STJ.

4. Ante o exposto, nego provimento ao agravo.

Dessarte, resta evidenciado que o agravante não trouxe nenhum argumento capaz de infirmar a decisão ora hostilizada, pelo que entendo há de ser mantida por seus próprios fundamentos.

3. Ante o exposto, nego provimento ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

Número Registro: 2012/0178247-3 **PROCESSO ELETRÔNICO** **AgRg no AREsp 221.371 / RJ**

Números Origem: 20092020255670 201224502050 253756220098190001 253756220098190202 25567009
491532011

EM MESA

JULGADO: 24/09/2013

Relator

Exmo. Sr. Ministro **LUIS FELIPE SALOMÃO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro RAUL ARAÚJO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. HUGO GUEIROS BERNARDES FILHO

Secretária

Bela. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : JORGE LUIS ANTUNES PINHEIRO
ADVOGADOS : SARA RAQUEL CARLOS QUIMAS - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA
ADVOGADO : JULIO CORDEIRO DA CUNHA E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO CIVIL - Coisas - Propriedade - Condomínio em Edifício - Despesas Condominiais

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE : JORGE LUIS ANTUNES PINHEIRO
ADVOGADOS : SARA RAQUEL CARLOS QUIMAS - DEFENSORA PÚBLICA E OUTROS
VERA REGINA CHARBEL TERRA MEIRELES - DEFENSORA PÚBLICA
AGRAVADO : CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA FLORENÇA
ADVOGADO : JULIO CORDEIRO DA CUNHA E OUTRO(S)

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia QUARTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Quarta Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo (Presidente), Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.