



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.025.425 - RS (2022/0283994-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMINIO BELIZE QUADRA B
ADVOGADOS : NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608
LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS CONDOMINIAIS. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. ART. 784, X, DO CPC/15. OPÇÃO PELA AÇÃO DE CONHECIMENTO. TÍTULO JUDICIAL. ART. 785 DO CPC/15. CONDENAÇÃO JUDICIAL. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. DATA LIMITE. EFETIVO PAGAMENTO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE E DA ECONOMIA PROCESSUAIS. EXCEÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE FIXA TERMO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAR. OFENSA À COISA JULGADA. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Ação de cobrança, ajuizada em 15/8/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 4/7/2022 e concluso ao gabinete em 23/9/2022.
2. O propósito recursal consiste em definir se é possível incluir na condenação da ação de cobrança de quotas condominiais as parcelas vincendas até o efetivo pagamento, ainda que posteriores à sentença e ao trânsito em julgado.
3. As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas, autorizam a propositura de execução de título extrajudicial (art. 784, X, do CPC/15).
4. Precedentes desta Corte no sentido de ser possível a inclusão, na execução de título extrajudicial, das parcelas vincendas no débito exequendo, até que ocorra o cumprimento integral da obrigação. Entendimento que privilegia os princípios da efetividade e da economia processual.
5. A existência de título executivo extrajudicial não impede a parte de optar pela ação de conhecimento (ação de cobrança), a fim de obter título executivo judicial, nos termos do art. 785 do CPC/15.
6. De acordo com os precedentes desta Corte, é possível a condenação das parcelas vincendas das quotas e encargos condominiais até o efetivo pagamento, desde que apresentem a mesma natureza, sejam homogêneas, contínuas e originárias do mesmo título.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

7. Todavia, na hipótese de o Tribunal de origem, diante das peculiaridades da situação em concreto, estabelecer marco diferenciado no título executivo judicial, ocorrendo o trânsito em julgado da decisão, esse não poderá ser modificado em cumprimento de sentença, sob pena de violação das normas processuais referentes à coisa julgada e à segurança jurídica.
8. Não obstante o art. 323 do CPC/15 (art. 290 do CPC/73) admita a inclusão na sentença condenatória, de parcelas vincendas no curso da demanda até o efetivo pagamento, esta providência é vedada em cumprimento de sentença quando o título executivo judicial estabelece marco final diverso, sob pena de ofensa à coisa julgada.
9. Hipótese em que o acórdão estadual determinou a condenação da recorrente ao pagamento de quotas condominiais vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento. Necessidade de manutenção da decisão.
10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos, acordam os Ministros da Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas constantes dos autos, por unanimidade, conhecer em parte do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora. Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Dr. RAFAEL RAPHAELLI, pela parte RECORRENTE: PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA

Brasília (DF), 07 de março de 2023(Data do Julgamento)

MINISTRA NANCY ANDRIGHI
Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.025.425 - RS (2022/0283994-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMINIO BELIZE QUADRA B
ADVOGADOS : NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608
LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870

RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

Cuida-se de recurso especial interposto por PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA, fundamentado nas alíneas “a” e “c” do permissivo constitucional, contra acórdão do TJRS.

Recurso especial interposto em: 4/7/2022.

Concluso ao gabinete em: 23/9/2022.

Ação: de cobrança de encargos condominiais, ajuizada por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B em face de PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA.

Sentença: julgou procedente a pretensão autoral.

Acórdão: o TJRS negou provimento à apelação interposta pela recorrente e entendeu que “na condenação de cobrança de cotas condominiais devem ser incluídas as obrigações devidas no curso do processo até o pagamento, ou seja a condenação deve contemplar as parcelas vencidas e vincendas”, nos termos da seguinte ementa:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EDILÍCIAS. PARCELAS VINCENDAS. PAGAMENTO PARCELADO.

Na condenação de cobrança de cotas condominiais devem ser incluídas as obrigações devidas no curso do processo até o pagamento, ou seja a condenação deve contemplar as parcelas vencidas e vincendas.

Inexiste obrigação do condomínio como credor das cotas condominiais de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

conceder o pagamento parcelado, principalmente tratando-se de uma coletividade, em situação na qual desonerar um dos condôminos acarretaria sobrecarga aos demais.

Apelação desprovida. (e-STJ fl. 312-313)

Recurso especial: alega violação dos arts. 323 e 771, parágrafo único, do CPC/15, bem como dissídio jurisprudencial.

Aduz que a legislação prevê limite para a contabilização das prestações sucessivas, qual seja: o momento da condenação. Todavia, na hipótese dos autos, alega que foi condenado ao pagamento de todas as parcelas vincendas até o efetivo pagamento, o que viola as garantias constitucionais do contraditório e da ampla defesa, pois, “em sede de cumprimento, o devedor não poderá se insurgir contra o mérito da cobrança, devido a restrição legal de matérias debatíveis em fase de cumprimento”.

Alega que “havendo o inadimplemento de novas parcelas das cotas condominiais, deverá ser ajuizada nova ação”, e que interpretação divergente da exposta viola os requisitos de liquidez e exigibilidade do título.

Pleiteia seja provido o recurso especial para reformar o acórdão recorrido e limitar a inclusão das prestações vincendas até a data do trânsito em julgado da decisão condenatória ou, subsidiariamente, até a data de instauração da fase de cumprimento de sentença, com o intuito possibilitar a futura defesa pelo devedor.

Juízo prévio de admissibilidade: o TJRS admitiu o recurso especial (e-STJ fls. 366-370).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.025.425 - RS (2022/0283994-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMINIO BELIZE QUADRA B
ADVOGADOS : NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608
LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE ENCARGOS CONDOMINIAIS. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. ART. 784, X, DO CPC/15. OPÇÃO PELA AÇÃO DE CONHECIMENTO. TÍTULO JUDICIAL. ART. 785 DO CPC/15. CONDENAÇÃO JUDICIAL. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. DATA LIMITE. EFETIVO PAGAMENTO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE E DA ECONOMIA PROCESSUAIS. EXCEÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE FIXA TERMO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAR. OFENSA À COISA JULGADA. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE.

1. Ação de cobrança, ajuizada em 15/8/2019, da qual foi extraído o presente recurso especial, interposto em 4/7/2022 e concluso ao gabinete em 23/9/2022.

2. O propósito recursal consiste em definir se é possível incluir na condenação da ação de cobrança de quotas condominiais as parcelas vincendas até o efetivo pagamento, ainda que posteriores à sentença e ao trânsito em julgado.

3. As contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas, autorizam a propositura de execução de título extrajudicial (art. 784, X, do CPC/15).

4. Precedentes desta Corte no sentido de ser possível a inclusão, na execução de título extrajudicial, das parcelas vincendas no débito exequendo, até que ocorra o cumprimento integral da obrigação. Entendimento que privilegia os princípios da efetividade e da economia processual.

5. A existência de título executivo extrajudicial não impede a parte de optar pela ação de conhecimento (ação de cobrança), a fim de obter título executivo judicial, nos termos do art. 785 do CPC/15.

6. De acordo com os precedentes desta Corte, é possível a condenação das parcelas vincendas das quotas e encargos condominiais até o efetivo pagamento, desde que apresentem a mesma natureza, sejam homogêneas, contínuas e originárias do mesmo título.

7. Todavia, na hipótese de o Tribunal de origem, diante das peculiaridades



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da situação em concreto, estabelecer marco diferenciado no título executivo judicial, ocorrendo o trânsito em julgado da decisão, esse não poderá ser modificado em cumprimento de sentença, sob pena de violação das normas processuais referentes à coisa julgada e à segurança jurídica.

8. Não obstante o art. 323 do CPC/15 (art. 290 do CPC/73) admita a inclusão na sentença condenatória, de parcelas vincendas no curso da demanda até o efetivo pagamento, esta providência é vedada em cumprimento de sentença quando o título executivo judicial estabelece marco final diverso, sob pena de ofensa à coisa julgada.

9. Hipótese em que o acórdão estadual determinou a condenação da recorrente ao pagamento de quotas condominiais vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento. Necessidade de manutenção da decisão.

10. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 2.025.425 - RS (2022/0283994-8)
RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE : PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO : RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME : CONDOMINIO BELIZE QUADRA B
ADVOGADOS : NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608
LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870

VOTO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI (Relatora):

O propósito recursal consiste em definir se é possível incluir na condenação da ação de cobrança de quotas condominiais as parcelas vincendas até o efetivo pagamento, ainda que posteriores à sentença e ao trânsito em julgado.

1. DA JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE

1. A fim de melhor esclarecer o tema, é imperioso adentrar na jurisprudência desta Corte.

2. No que tange à execução de título extrajudicial, tem-se entendimento consolidado da 3ª e 4ª Turmas no sentido de que é possível a inclusão das parcelas vincendas no débito exequendo, até que ocorra o cumprimento integral da obrigação.

3. Na ocasião, esta 3ª Turma elaborou o seguinte raciocínio: (I) o art. 323 do CPC/2015 estabelece que, na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido, independentemente de declaração expressa do autor, e serão incluídas na condenação, enquanto durar a obrigação, se o devedor, no curso do processo, deixar de pagá-las ou de consigná-las; (II) a despeito de referido dispositivo legal



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

incidir indubitavelmente nos processos de conhecimento, deve-se admitir sua aplicação, também, aos processos de execução, uma vez que o art. 771 do CPC/2015, na parte que regula o procedimento da execução fundada em título executivo extrajudicial, admite a aplicação subsidiária das disposições concernentes ao processo de conhecimento à lide executiva (REsp 1.759.364/RS, 3ª Turma, DJe 15/2/2019 e REsp n. 1.756.791/RS, 3ª Turma, DJe 8/8/2019).

4. Frisou-se que esses entendimentos estão em consonância com os princípios da efetividade e da economia processual, evitando o ajuizamento de novas execuções com base em uma mesma relação jurídica obrigacional – o que sobrecarregaria ainda mais o Poder Judiciário.

5. Na sequência, a 4ª Turma, ao analisar hipótese similar, adotou idêntico posicionamento. Quanto ao ponto, a fim de garantir os princípios do contraditório e da ampla defesa e de permitir a defesa do executado, bem como de não violar os requisitos da liquidez, da certeza e da exigibilidade do título extrajudicial, acrescentou-se que somente poderão ser incluídas de maneira automática as prestações “homogêneas, contínuas e da mesma natureza” (REsp 1.835.998/RS, 4ª Turma, DJe 17/12/2021).

6. Situação diversa ocorre quando se analisa o tema sob a perspectiva do cumprimento de sentença. Por um lado, são encontrados precedentes a afirmar a possibilidade de inclusão das parcelas vincendas do débito referente às taxas condominiais, tanto na fase de conhecimento como na execução, até que haja o efetivo cumprimento da obrigação. Nesse sentido: “as prestações podem ser incluídas na execução enquanto durar a obrigação, ainda que o vencimento de algumas delas ocorra após o trânsito em julgado da sentença condenatória (REsp 1.548.227/RJ, 3ª Turma, DJe 13/11/2017 e AgInt nos EDcl no AREsp



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.565.029/SP, 4ª Turma, DJe 4/3/2020).

7. Lado outro, encontram-se decisões que, à primeira vista, acolhem a tese oposta, qual seja: “não obstante o art. 290 do CPC/1973 (art. 323 do CPC/2015) admita a inclusão na sentença condenatória, de parcelas vincendas no curso da demanda, esta providência é vedada em sede de cumprimento de sentença, sob pena de ofensa à coisa julgada” (AgInt no AREsp 1.797.541/RJ, 3ª Turma, DJe 3/9/2021 e AgInt no AREsp 1.476.505/SP, 4ª Turma, DJe 30/9/2019).

8. Não obstante, destaca-se que não existe contradição entre tais julgados, pois, conforme será analisado, tutelam situações distintas. Desse modo, a fim de aclarar o posicionamento desta Corte e evitar confusão para os jurisdicionados, enfrenta-se novamente a temática.

2. DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE CONDENA AO PAGAMENTO DE QUOTAS CONDOMINIAIS VENCIDAS E VINCENDAS

9. Consabidamente, o regramento acerca da cobrança das quotas condominiais foi bastante modificado com o CPC/15, o qual as elevou à condição de título executivo extrajudicial. Desse modo, desde que documentalmente comprovadas, é possível a propositura direta de execução de título extrajudicial em relação ao crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral (art. 784, X, do CPC/15).

10. Essa alteração visou conferir maior celeridade ao reduzir o percurso para a satisfação do crédito condominial, bem como tornar mais “eficiente o recebimento desse tipo de crédito, o que se mostrou especialmente interessante no cenário de crise do mercado imobiliário e de altos níveis de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

inadimplência” (ASSIS, Araken de.; BRUSCHI, Gilberto Gomes. *Processo de execução e cumprimento de sentença [livro eletrônico]: temas atuais e controvertidos*. 2. ed. v. 1. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022).

11. Nada obstante, nos termos do art. 785 do CPC/15, a existência de título executivo extrajudicial não impede a parte de optar pela ação de conhecimento, a fim de obter título executivo judicial. Nesta hipótese, o processo seguirá o rito do procedimento comum e, posteriormente, com o trânsito em julgado da decisão condenatória, se procedente, iniciar-se-á o cumprimento de sentença que reconheça a obrigação de pagar quantia.

12. A cobrança de quota condominial tem uma especificidade, qual seja, trata-se de relação contínua e que se sujeita a prestações sucessivas, vencidas e vincendas.

13. Quanto ao ponto, entende-se que a condenação de parcelas vincendas tem natureza de pedido implícito, o qual deve ser contemplado na sentença ainda quando inexistente requerimento expresso do autor na inicial (art. 323 do CPC/15; anterior art. 290 do CPC/73). Desse modo, para as prestações advindas da mesma obrigação, o código processual autoriza um “pedido condenatório para o futuro” e prevê a sua cobrança mesmo após a sentença e, inclusive, após o trânsito em julgado da decisão condenatória (MARINONI, Luiz Guilherme, ARENHART, Sérgio Cruz; MITIDIERO, Daniel. *Código de processo civil comentado [livro eletrônico]*. 8. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2022; THEODORO JR., Humberto. *Código de Processo Civil Anotado*. 25. ed. São Paulo: Grupo GEN, 2022).

14. Em virtude da previsão do art. 323 do CPC/15, a sentença das relações continuativas estabelece, na fase de conhecimento, o vínculo obrigacional entre o credor e o devedor. Basta, para a execução, que se demonstre a falta de



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento das prestações futuras, 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.

15. Essa previsão se justifica “pela conveniência de se evitar litígios idênticos (vantagem de economia processual e de uniformidade de julgamentos) e, em segundo lugar, pelo interesse que pode ter o credor em possuir já um título executivo no momento do vencimento da obrigação (formação antecipada do título executivo)” (PASSOS, José Joaquim Calmon de. *Comentários ao Código de Processo Civil*. v. III. arts. 270 a 331. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1977. p. 259).

16. A regra contida no referido artigo é extensível ao processo de execução, haja vista a previsão do art. 771, parágrafo único. Outrossim, também se aplica à fase de cumprimento de sentença, a teor da expressão “enquanto durar a obrigação” e do previsto no art. 318, parágrafo único, do CPC/15, o qual dispõe, na parte que regulamenta o processo de conhecimento, que o procedimento comum se aplica subsidiariamente aos demais procedimentos especiais e ao processo de execução.

17. Reitera-se que a decisão de incluir as parcelas vincendas na condenação até seu efetivo pagamento privilegia a sistemática do CPC/15, bem como os princípios da efetividade e da economia processual, impedindo que o vencedor tenha de ajuizar nova demanda para cobrar *quantum* conhecido e efetivamente devido pela contraparte e que apenas se venceu no curso do procedimento.

18. Nesse diapasão, a decisão que condena o pagamento de parcelas vincendas não viola, *de per si*, o direito de defesa do executado. Isso porque, da mesma maneira como sucede com a cobrança de título extrajudicial, somente são passíveis de cobrança as parcelas vincendas no



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

cumprimento de sentença se equivalentes às vencidas, isto é: homogêneas, contínuas e de idêntica natureza (REsp 1.835.998/RS, 4ª Turma, DJe de 17/12/2021). Entende-se que “a discussão concernente às cotas condominiais em atraso (vencidas), que justificou o ajuizamento da ação de execução, é exatamente a mesma em relação às cotas que se vencerem no curso do processo. Em outras palavras, as parcelas cobradas - vencidas e vincendas - são originárias do mesmo título, ou seja, da mesma relação obrigacional, havendo diferença apenas em relação ao momento da inadimplência do executado, se antes da propositura da ação ou no curso dela” (REsp 1.759.364/RS, 3ª Turma, DJe 15/2/2019).

19. Por sua vez, em se tratando de ação de cobrança dos encargos condominiais, a sentença fixará o termo final da obrigação vincenda, o qual, dada a normalidade do processo, deverá ser o efetivo pagamento. Nas fases de liquidação e cumprimento de sentença, referido marco temporal deverá ser observado.

20. Situação diversa ocorre quando o título executivo judicial fixa expressamente termo final que não o efetivo pagamento (por exemplo, até a data da sentença ou do trânsito em julgado da decisão condenatória). Nesta hipótese específica, considerando que a decisão estabeleceu de maneira clara a respectiva data limite, a satisfação da pretensão além do *decisum*, com inclusão de parcelas posteriores ao marco fixado no título, viola aos limites objetivos da coisa julgada (art. 502 do CPC/15). Ao exequente, sem sucesso na via extrajudicial, não restará saída senão ajuizar nova demanda para a cobrança das parcelas vincendas em período posterior.

21. Desse mesmo modo entende a doutrina:

O credor, ao promover o cumprimento da sentença, poderá fazer incluir os valores que forem se vencendo, mesmo após a sentença e, até mesmo, após o trânsito em julgado. Enquanto não for extinta a obrigação, as prestações



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

sucessivas, vencidas e não pagas, estarão incluídas na condenação, podendo ser executadas. Só não poderá haver execução de prestações que forem expressamente excluídas na sentença. Pelo disposto no art. 323 do CPC, a condenação alcança todas as prestações sucessivas, enquanto durar a obrigação. É possível, porém, que o juiz resolva, por alguma peculiaridade do caso, limitar a extensão da condenação. Nessa hipótese, se a sentença transitar em julgado desse modo, não poderá haver a inclusão no cumprimento da sentença de valores relativos a prestações que ultrapassem o limite ali fixado (ALVIM, Angélica A.; ASSIS, Araken de.; ALVIM, Eduardo A.; LEITE, George S. [Coord.]. *Comentários ao código de processo civil*. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2017).

22. Também nesse sentido já se manifestou esta Corte, sob a égide do CPC/73, a afirmar que “as prestações vincendas podem ser incluídas na condenação, se não pagas, enquanto durar a obrigação. Exegese do art. 290 do CPC. 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” (AgRg no REsp 1.294.707/PR, 2ª Turma, DJe 2/10/2012).

23. Recentemente, a 4ª Turma esclareceu o seguinte: “o entendimento do STJ é de que, na execução de sentença, deve ser observado o previsto no título executivo judicial, sob pena de ofensa à coisa julgada. No que diz respeito às prestações periódicas, de trato sucessivo, ainda que seja possível a inclusão das parcelas vincendas na condenação, mesmo sem pedido expresso da parte autora, tal discussão deve se dar na fase de conhecimento. Transitada em julgado a sentença, deve ser observado o contido no título executivo” (AgInt nos EDcl no AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.559.031/PR, 4ª Turma, DJe 18/8/2022).

24. Não há, portanto, que se confundir as hipóteses supra analisadas.

25. Em síntese, é possível que a condenação abranja as parcelas vincendas das quotas condominiais até o efetivo pagamento, desde que apresentem a mesma natureza, sejam homogêneas, contínuas e



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

originárias do mesmo título. Todavia, na hipótese de o Tribunal de origem, diante das peculiaridades da situação em concreto, estabelecer marco diferenciado no título executivo judicial, ocorrendo o trânsito em julgado da decisão, esse não poderá ser modificado em cumprimento de sentença, sob pena de violação das normas processuais referentes à coisa julgada e à segurança jurídica.

3. DA HIPÓTESE DOS AUTOS

26. No particular, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B ajuizou ação de cobrança de encargos condominiais em face de PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA, a qual foi julgada procedente para condenar a recorrente ao pagamento das prestações vencidas e vincendas até o efetivo desembolso.

27. O Tribunal de origem manteve a decisão recorrida e, contra o acórdão, a recorrente interpôs o presente recurso especial, no qual intenta limitar a inclusão das prestações vincendas até a data do trânsito em julgado da decisão condenatória ou, subsidiariamente, até a instauração da fase de cumprimento de sentença, com o intuito de possibilitar defesa futura.

28. Na hipótese dos autos, o acórdão estabeleceu que “na condenação de cobrança de cotas condominiais devem ser incluídas as obrigações devidas no curso do processo até o pagamento” (e-STJ fl. 307-311).

29. Tal decisão encontra-se em harmonia com a jurisprudência desta Corte, a qual compreende que a condenação às parcelas vincendas nas relações de trato sucessivo é considerada pedido implícito e que a data limite para a sua cobrança é o efetivo pagamento. Assim, após o trânsito em julgado da referida decisão, esta será executada nestes termos, isto é: para condenar a recorrente ao



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

pagamento das parcelas homogêneas que vencerem, inclusive, após o trânsito em julgado.

30. Diante do exposto, merece ser mantido na integralidade o acórdão estadual.

31. Por fim, quanto ao dissídio jurisprudencial, verifica-se que entre os acórdãos trazidos à colação não há o necessário cotejo analítico nem a comprovação da similitude fática, elementos indispensáveis à demonstração da divergência. Assim, a análise da existência do dissídio é inviável, porque foram descumpridos os arts. 1029, § 1º, do CPC/15 e 255, §§1º e 2º, do RISTJ (REsp 1.893.497/PR, 3ª Turma, DJe 19/8/2021; REsp 1.953.347/SP, 4ª Turma, DJe 16/8/2022; e AgInt no REsp 1.871.321/MS, 3ª Turma, DJe 17/8/2022).

4. DISPOSITIVO

Forte nessas razões, CONHEÇO PARCIALMENTE do recurso especial e, nessa extensão, NEGO-LHE PROVIMENTO.

Nos termos do art. 85, § 11, do CPC/15, considerando o trabalho adicional imposto aos advogados do recorrido, em virtude da interposição deste recurso, majoro os honorários fixados anteriormente em 12% sobre o valor atualizado da condenação (e-STJ fl. 311) para 15%, observada a concessão da gratuidade judiciária.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2022/0283994-8

PROCESSO ELETRÔNICO Resp 2.025.425 / RS

Número Origem: 50014777520198214001

PAUTA: 07/03/2023

JULGADO: 07/03/2023

Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **ONOFRE DE FARIA MARTINS**

Secretária

Bela. **MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA
ADVOGADO	: DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO	: RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME	: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B
OUTRO NOME	: CONDOMINIO BELIZE QUADRA B
ADVOGADOS	: NEUSA CRISTINA RIECK HUBNER - RS044608 LISELOTE REINEHR KLEIN - RS041870

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

SUSTENTAÇÃO ORAL

Dr. **RAFAEL RAPHAELLI**, pela parte RECORRENTE: PRISCILA OLIVEIRA DE QUEVEDO DA COSTA

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu em parte do recurso especial e, nessa extensão, negou-lhe provimento, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva (Presidente), Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.