



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2786324 - RS (2024/0412838-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : MAURI MOREIRA MARQUES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DOS ALMEIDAS
ADVOGADO : DIÓGENES NUNES DE SOUZA - RS023487

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. COTAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas do débito referente às taxas condominiais, tanto na ação de conhecimento, quanto na execução, até que haja o cumprimento integral da obrigação. Precedentes.
2. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, conhecer do recurso mas lhe negar provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 27 de maio de 2025.

Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2786324 - RS (2024/0412838-8)

RELATOR : **MINISTRO RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA**
AGRAVANTE : MAURI MOREIRA MARQUES
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DOS ALMEIDAS
ADVOGADO : DIÓGENES NUNES DE SOUZA - RS023487

EMENTA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. CIVIL. COTAS CONDOMINIAIS. COBRANÇA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. SÚMULA Nº 568/STJ.

1. Devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas do débito referente às taxas condominiais, tanto na ação de conhecimento, quanto na execução, até que haja o cumprimento integral da obrigação. Precedentes.
2. Agravo conhecido para conhecer do recurso especial e, nessa extensão, negar-lhe provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interposto por MAURI MOREIRA MARQUES contra a decisão que inadmitiu recurso especial. O apelo extremo, com fundamento no artigo 105, III, "a" e "c", da Constituição Federal, insurge-se contra o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul assim ementado:

*"APELAÇÃO. COTAS CONDOMINIAIS. FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMPUGNAÇÃO.
I. EXCESSO DE EXECUÇÃO. NÃO CONFIGURADO. A COBRANÇA ESTÁ DE ACORDO COM OS ENCARGOS DE JUROS DE 1% AO.M., MULTA MORATÓRIA DE 2% SOBRE O VALOR DA DÍVIDA E CORREÇÃO MONETÁRIA PELO IGP-M, TUDO NOS TERMOS DA SENTENÇA OBJETO DE CUMPRIMENTO. PREVISÃO DO ART. 1.336, § 4º DO CPC E ART. 12, §3º, DA LEI 4.591/64. ADEMAIS, A PLANILHA TRAZ DE FORMA DISCRIMINADA, O VALOR DE CADA PRESTAÇÃO VENCIDA E NÃO PAGA PELO APELANTE.
II. INCLUSÃO DAS PRESTAÇÕES VENCIDAS E NÃO PAGAS. POSSIBILIDADE DE INCLUIR NO CÁLCULO DO DÉBITO AS PRESTAÇÕES CONDOMINIAIS MENSAS VENCIDAS E NÃO PAGAS ATÉ O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 323 DO CPC. JURISPRUDÊNCIA A RESPEITO. SENTENÇA CONFIRMADA.
APELAÇÃO DESPROVIDA" (e-STJ fl. 175).*

Não foram opostos embargos de declaração.

No especial, o recorrente aponta, além de divergência jurisprudencial, violação do artigo 323 do Código de Processo Civil, argumentando, em síntese, que a condenação somente deve englobar as prestações que vencerem até o trânsito em julgado da sentença.

Com as contrarrazões, o recurso especial foi inadmitido, dando ensejo à interposição do presente agravo.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não merece prosperar.

Verifica-se que a Corte estadual decidiu em conformidade com a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça, atraindo a incidência da Súmula nº 568/STJ.

Esta Corte Superior firmou entendimento no sentido de que devem ser incluídas na condenação as parcelas vincendas do débito referente às taxas condominiais, tanto na ação de conhecimento quanto na execução, até que haja o cumprimento integral da obrigação.

Confirmam-se:

"AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE DEU PROVIMENTO AO RECLAMO. INSURGÊNCIA DA PARTE EXECUTADA.

1. Segundo o entendimento jurisprudencial consolidado por este Superior Tribunal de Justiça, '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' (REsp 1548227/RJ, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 07/11/2017, DJe 13/11/2017). Precedentes.

2. Agravo interno desprovido" (AgInt nos EDcl no REsp 1.803.465/RS, Rel. Ministro MARCO BUZZI, Quarta Turma, julgado em 23/9/2019, DJe 26/9/2019).

"DIREITO PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS VINCENDAS. POSSIBILIDADE.

1. Ação de execução de título executivo extrajudicial, tendo em vista a inadimplência no pagamento de cotas condominiais.

2. Ação ajuizada em 19/03/2018. Recurso especial concluso ao gabinete em 08/08/2018. Julgamento: CPC/2015.

3. O propósito recursal é definir se, à luz das disposições do CPC/2015, é válida a pretensão do condomínio exequente de ver incluídas, em ação de execução de título executivo extrajudicial, as parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação do curso do processo.

4. O art. 323 do CPC/2015, prevê 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.

5. A despeito de referido dispositivo legal ser indubitavelmente aplicável aos processos de conhecimento, tem-se que deve se admitir a sua aplicação, também, aos processos de execução.

6. 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.

7. Tal entendimento está 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.

8. Recurso especial conhecido e provido" (REsp 1.756.791/RS, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, Terceira Turma, julgado em 6/8/2019, DJe 8/8/2019).

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer do recurso e, nessa extensão, negar provimento ao recurso especial.

Deixa-se de majorar os honorários sucumbenciais, nos termos do artigo 85, § 11, do Código de Processo Civil, tendo em vista que não foram arbitrados na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

**AREsp 2.786.324 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0412838-8

Número de Origem:
50295428120228210022

Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. LINDÔRA MARIA ARAÚJO

Secretário

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MAURI MOREIRA MARQUES

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AGRAVADO : CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR DOS ALMEIDAS

ADVOGADO : DIÓGENES NUNES DE SOUZA - RS023487

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 20/05/2025 a 26/05/2025, por unanimidade, decidiu conhecer do recurso mas lhe negou provimento, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Nancy Andrigli, Humberto Martins, Moura Ribeiro e Daniela Teixeira votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília, 26 de maio de 2025