



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2810140 - RS (2024/0463052-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : DEISE GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : CONDOMINIO CAMPO BELO
ADVOGADO : RODRIGO MARQUES CESAR - RS067622

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS. VERBA ESTRANHA AO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL SÚMULA N. 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Esta Corte de Justiça possui o entendimento de que, não obstante o art. 323 do CPC (antigo art. 290 do CPC/73) admita a inclusão, na sentença condenatória, das prestações vincendas no curso da demanda, tal providência é vedada em cumprimento de sentença, sob pena de ofensa a coisa julgada. Incidência da Súmula n. 568 do STJ.
2. O Tribunal de origem assentou que era possível a inclusão de valores vincendos na execução de taxas condominiais, por se tratar de relação jurídica continuada, devendo o acórdão recorrido ser reformado no ponto.
3. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da Terceira Turma, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 24 de março de 2025.

Ministro MOURA RIBEIRO
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2810140 - RS (2024/0463052-2)

RELATOR : **MINISTRO MOURA RIBEIRO**
AGRAVANTE : DEISE GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : CONDOMINIO CAMPO BELO
ADVOGADO : RODRIGO MARQUES CESAR - RS067622

EMENTA

PROCESSO CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. TAXAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS. VERBA ESTRANHA AO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL SÚMULA N. 568 DO STJ. AGRAVO CONHECIDO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. Esta Corte de Justiça possui o entendimento de que, não obstante o art. 323 do CPC (antigo art. 290 do CPC/73) admita a inclusão, na sentença condenatória, das prestações vincendas no curso da demanda, tal providência é vedada em cumprimento de sentença, sob pena de ofensa a coisa julgada. Incidência da Súmula n. 568 do STJ.
2. O Tribunal de origem assentou que era possível a inclusão de valores vincendos na execução de taxas condominiais, por se tratar de relação jurídica continuada, devendo o acórdão recorrido ser reformado no ponto.
3. Agravo conhecido para dar provimento ao recurso especial.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por DEISE GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA (DEISE) contra decisão que não admitiu seu apelo nobre manejo com fundamento no art. 105, III, alíneas a e c, da CF contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, assim ementado:

APELAÇÃO CÍVEL. CONDOMÍNIO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. CORTE NO FORNECIMENTO DE ÁGUA. TERMO FINAL PARA INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS E NÃO PAGAS. PROPOSTA DE PAGAMENTO.

O fornecimento de água é reconhecidamente serviço público de natureza essencial e direito básico do ser humano; a interrupção do serviço, como meio de cobrança de cota condominial, caracteriza evidente ilegalidade.

O art. 323 do código de processo civil não estabelece limitação de cobrança de valores vincendos, pois, segundo entendimento do Superior Tribunal de Justiça, a cobrança de parcelas vincendas de cotas condominiais decorre de relação jurídica continuada.

Não está o credor obrigado a aceitar proposta de parcelamento do seu crédito. Aceitar ou não o pagamento parcelado da dívida condominial envolver direito potestativo do condomínio. APELAÇÃO PARCIALMENTE PROVIDA (e-STJ, fl. 337).

Foi apresentada contraminuta (e-STJ, fls. 418/424).

É o relatório.

VOTO

O agravo é espécie recursal cabível, foi interposto tempestivamente e com impugnação adequada aos fundamentos da decisão recorrida.

CONHEÇO, portanto, do agravo e passo ao exame do recurso especial, que merece prosperar.

Trata-se de ação de cobrança de débitos condominiais ajuizada por CONDOMÍNIO CAMPO BELO contra a ora insurgente, tendo o acórdão recorrido assentado a possibilidade da inclusão de valores vincendos na execução de taxas condominiais, por se tratar de relação jurídica continuada.

Nas razões de seu apelo nobre interposto com base no art. 105, III, alíneas a e c, da CF, DEISE alegou, a par de divergência jurisprudencial, a violação do art. 323 e 771, parágrafo único, do CPC, ao sustentar a impossibilidade de inclusão das cotas condominiais vincendas no débito exequendo até o efetivo pagamento, as quais só podem incidir no processo de conhecimento e até a prolação da sentença.

Da higidez do título executivo

Esta Corte de Justiça possui o entendimento de que, não obstante o art. 323 do CPC (antigo art. 290 do CPC/73) admita a inclusão, na sentença condenatória, das prestações vincendas no curso da demanda, tal providência é vedada em cumprimento de sentença, sob pena de ofensa a coisa julgada.

A propósito, confirmam-se os seguintes precedentes:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM
RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA.

DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA TRANSITADA EM JULGADO. INCLUSÃO DE PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS. OFENSA À COISA JULGADA. HARMONIA ENTRE ACÓRDÃO RECORRIDO E JURISPRUDÊNCIA DO STJ. SÚMULA 83/STJ. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. Nos termos da jurisprudência do STJ, "embora se admita a inclusão das prestações vincendas na condenação em decorrência da interpretação do art. 290 do CPC/1973, tal medida não pode ser adotada quando se trata de execução de valor definido no título executivo, sob pena de violação da coisa julgada" (AgInt no AREsp 1.286.775/RJ, Rel. Ministro LÁZARO GUIMARÃES, QUARTA TURMA, julgado em, 16/8/2018, DJe de 27/8/2018).

2. Na hipótese, o título judicial transitado em julgado, que se encontra em cumprimento de sentença, fixou valor determinado levando em consideração débitos recíprocos entre as partes. Assim, diante das peculiaridades da situação concreta e do efetivo trânsito em julgado, a inclusão de parcelas não discutidas nos autos enseja violação das normas processuais referentes à coisa julgada e à segurança jurídica.

3. O entendimento adotado no acórdão recorrido coincide com a jurisprudência assente desta Corte Superior, circunstância que atrai a incidência da Súmula 83/STJ.

4. Agravo interno a que se nega provimento.

(AgInt no AREsp n. 1.800.079/SP, relator Ministro RAUL ARAÚJO, Quarta Turma, julgado aos 20/11/2023, DJe de 23/11/2023 - sem destaque no original)

CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO FUNDADA EM TÍTULO JUDICIAL. TRANSAÇÃO HOMOLOGADA. INCLUSÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS VENCIDAS APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO ACORDO. VERBA ESTRANHA AO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL FORMADO. ALCANCE DO TÍTULO. EXCESSO DE EXECUÇÃO. RECURSO ESPECIAL PROVIDO.

1. O cerne da questão trazida à rubrica diz respeito a possibilidade, ou não, de inclusão de prestações sucessivas e vencidas após a homologação do acordo entabulado entre as partes.

2. A transação, devidamente homologada pelo Juízo de primeiro grau, põe fim ao litígio.

3. Esta Corte de Justiça possui a compreensão de que, não obstante o art. 323 do CPC (antigo art. 290 do CPC/73) admita a inclusão, na sentença condenatória, das prestações vincendas no curso da demanda, tal providência é vedada em cumprimento de sentença, sob pena de ofensa a coisa julgada.

4. A transação, como ato de vontade das partes, na livre disposição de seus interesses, conserva a plena possibilidade de limitação do alcance das obrigações previstas. Assim, uma vez homologada, não há que se falar em inclusão de prestações sucessivas no tocante as taxas condominiais vencidas após o acordo, tendo em vista o conteúdo específico da transação, que abrangeu apenas o período objeto da ação de cobrança.

5. No caso, o título executivo judicial não dispôs acerca da possibilidade de execução, a partir dos mesmos autos, de eventuais taxas de condomínio ou acessórios vencidos após o referido acordo. Assim, em respeito à coisa julgada, não se pode incluir débitos condominiais vencidos após a composição celebrada entre as partes.

6. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.840.908/SP, de minha relatoria, Terceira Turma, julgado aos 11/4/2023, DJe de 14/4/2023 - sem destaque no original)

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PRETENSÃO DE VER INCLUÍDAS AS PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS. IMPOSSIBILIDADE, SOB PENA DE OFENSA À COISA JULGADA. PRECEDENTES DO STJ. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Pacífico o entendimento sedimentado na jurisprudência deste Sodalício, no sentido de que, 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. Precedentes.

2. O dissídio jurisprudencial invocado não guarda a devida similitude com a hipótese retratada nestes autos. Isso porque os julgados trazidos à colação, a inclusão de parcelas que venceram após o ajuizamento da ação na condenação se deu, não em sede de cumprimento de sentença, mas em ação de conhecimento, não configurando ofensa à coisa julgada.

3. Agravo interno não provido.

(Aglnt no AREsp n. 1.476.505/SP, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Quarta Turma, julgado aos 24/9/2019, DJe de 30/9/2019 - sem destaque no original)

Incide, à hipótese, o comando da Súmula n. 568 do STJ.

Nessas condições, **CONHEÇO** do agravo para **DAR PROVIMENTO** ao recurso especial, a fim de reformar o acórdão recorrido, determinando que sejam excluídas da execução as parcelas condominiais não incluídas no título exequendo.

É o voto.

Por oportuno, previno que a interposição de recurso contra esta decisão, se declarado manifestamente inadmissível, protelatório ou improcedente, poderá acarretar condenação nos termos do art. 1.026, § 2º, do CPC.

CERTIDÃO DE JULGAMENTO
TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2024/0463052-2

PROCESSO ELETRÔNICO

AREsp 2.810.140 /
RS

Número Origem: 50021820520218214001

Sessão Virtual de 18/03/2025 a 24/03/2025

Relator

Exmo. Sr. Ministro **MOURA RIBEIRO**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro HUMBERTO MARTINS

Secretária

Bela. MARIA AUXILIADORA RAMALHO DA ROCHA

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : DEISE GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : CONDOMINIO CAMPO BELO
ADVOGADO : RODRIGO MARQUES CESAR - RS067622

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

CERTIDÃO

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

A Terceira Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Daniela Teixeira, Nancy Andrighi, Humberto Martins (Presidente) e Ricardo Villas Bôas Cueva votaram com o Sr. Ministro Relator.