



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131161 - RS(2025/0471203-1)

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : BRAULIO RODRIGUES DA PALMA
ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
AGRAVADO : RESIDENCIAL CRISTOVAO COLOMBO I
ADVOGADOS : RITA MARIA GEREMIA PAVONI - RS031199
ISADORA GEREMIA PAVONI - RS113720

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS NA EXECUÇÃO ATÉ O CUMPRIMENTO INTEGRAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 83 do STJ.
2. A controvérsia envolve execução de título extrajudicial de cotas condominiais, discutindo a inclusão de parcelas vincendas até o cumprimento integral da obrigação. O valor da causa é de R\$ 2.233,50.
3. A Corte de origem, no agravo interno em agravo de instrumento em ação de execução de título extrajudicial, manteve a possibilidade de incluir parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial, negando provimento ao agravo interno.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o art. 323 do CPC autoriza incluir parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial até o efetivo pagamento; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c do permissivo constitucional.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior de que é possível a inclusão das parcelas vincendas na execução de título extrajudicial até o cumprimento integral da obrigação.

6. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ; além disso, o óbice sumular pela alínea *a* do art. 105, III, da CF impede o conhecimento pela alínea *c* sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha ao entendimento desta Corte que admite a inclusão de parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial até o cumprimento integral da obrigação. 2. A divergência jurisprudencial é inadmissível sem similitude fática, conforme os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 323, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º e § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 1.835.998/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/10/2021; STJ, REsp n. 1.822.804/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025; STJ, REsp n. 2.202.312/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026.

Ministro João Otávio de Noronha
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 3131161 - RS(2025/0471203-1)

RELATOR : **MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA**
AGRAVANTE : **BRAULIO RODRIGUES DA PALMA**
ADVOGADO : **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**
AGRAVADO : **RESIDENCIAL CRISTOVAO COLOMBO I**
ADVOGADOS : **RITA MARIA GEREMIA PAVONI - RS031199**
 ISADORA GEREMIA PAVONI - RS113720

EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL DE COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS NA EXECUÇÃO ATÉ O CUMPRIMENTO INTEGRAL. POSSIBILIDADE. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo em recurso especial interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 83 do STJ.
2. A controvérsia envolve execução de título extrajudicial de cotas condominiais, discutindo a inclusão de parcelas vincendas até o cumprimento integral da obrigação. O valor da causa é de R\$ 2.233,50.
3. A Corte de origem, no agravo interno em agravo de instrumento em ação de execução de título extrajudicial, manteve a possibilidade de incluir parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial, negando provimento ao agravo interno.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

4. Há duas questões em discussão: (i) saber se o art. 323 do CPC autoriza incluir parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial até o efetivo pagamento; e (ii) saber se há divergência jurisprudencial apta ao conhecimento pela alínea c do permissivo constitucional.

III. RAZÕES DE DECIDIR

5. Incide a Súmula n. 83 do STJ, porque o acórdão recorrido está em harmonia com a jurisprudência desta Corte Superior de que é possível a inclusão das parcelas vincendas na execução de título extrajudicial até o cumprimento integral da obrigação.

6. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada por ausência de similitude fática, nos termos dos arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ; além disso, o óbice sumular pela alínea *a* do art. 105, III, da CF impede o conhecimento pela alínea *c* sobre a mesma questão.

IV. DISPOSITIVO E TESE

7. Agravo em recurso especial desprovido.

Tese de julgamento: “1. Aplica-se a Súmula n. 83 do STJ quando o acórdão recorrido se alinha ao entendimento desta Corte que admite a inclusão de parcelas condominiais vincendas na execução de título extrajudicial até o cumprimento integral da obrigação. 2. A divergência jurisprudencial é inadmissível sem similitude fática, conforme os arts. 1.029, § 1º, do CPC e 255, §§ 1º e 2º, do RISTJ”.

Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 323, e 1.029, § 1º; RISTJ, art. 255, § 1º e § 2º.

Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula n. 83; STJ, REsp n. 1.835.998/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/10/2021; STJ, REsp n. 1.822.804/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025; STJ, REsp n. 2.202.312/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025; STJ, AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023; STJ, AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023; STJ, AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo em recurso especial interposto por BRÁULIO RODRIGUES DA PALMA contra a decisão que inadmitiu o recurso especial pela incidência da Súmula n. 83 do STJ.

Alega a parte agravante que os pressupostos de admissibilidade do recurso especial foram atendidos.

O recurso especial foi interposto com fundamento no art. 105, III, *a* e *c*, da Constituição Federal, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul em agravo interno em agravo de instrumento nos autos de execução de título extrajudicial de cotas condominiais.

O julgado foi assim ementado (fl. 79):

AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DE PRESTAÇÕES VINCENDAS. AUSÊNCIA DE FATO OU ARGUMENTO NOVO RELEVANTE.

1. Conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, o relator está autorizado a decidir monocraticamente com base na jurisprudência consolidada do Tribunal. Além disso, a previsão de recurso ao órgão colegiado afasta eventual violação ao princípio da colegialidade.

2. Por se tratar de prestações periódicas e sucessivas, é admitida a inclusão de parcelas condominiais vincendas até o efetivo pagamento. Compreensão que decorre da natureza continuada da obrigação condominial e da interpretação sistemática dos arts. 323, 771, parágrafo único, e 318, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil.

3. Ausente, no agravo interno, inovação fático-jurídica capaz de alterar o posicionamento anteriormente perfilhado, e sendo insuficientes os argumentos a ensejar a modificação da convicção já lançada, impõe-se a manutenção da decisão recorrida.

AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.

No recurso especial, a parte aponta, além de divergência jurisprudencial, violação do art. 323 do Código de Processo Civil.

Alega que a inclusão de parcelas vincendas no curso da lide enquanto durar a obrigação, incide apenas no processo de conhecimento até a prolação da sentença, não podendo ser invocada em sede de cumprimento de sentença para fins de ampliar o objeto da condenação, sob pena de se atentar contra os princípios do contraditório e da ampla defesa, ou caracterizar a perpetuação da ação.

Sustenta que o Tribunal de origem, ao decidir que é possível incluir cotas condominiais vincendas até o efetivo pagamento, divergiu do entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (Apelação n. 0130722-44.2015.8.09.0011), que limita a inclusão das parcelas até o trânsito em julgado.

Requer o conhecimento e o provimento do recurso para que se limite a inclusão das prestações vincendas até o ajuizamento da ação ou, ao menos, até a instauração do cumprimento de sentença.

Contrarrazões às fls. 141-148.

É o relatório.

VOTO

A controvérsia diz respeito a agravo de instrumento interposto contra decisão proferida nos autos de execução de título extrajudicial, com valor da causa de R\$ 2.233,50, que desacolheu o pedido formulado pela exequente de inclusão das parcelas vincendas no débito exequendo até o efetivo pagamento. Por decisão monocrática do Desembargador relator foi dado provimento ao recurso para permitir a inclusão das parcelas vincendas até o cumprimento integral da obrigação.

A Corte estadual, em agravo interno, rejeitou a alegação de nulidade do julgamento monocrático e, no mérito, manteve a possibilidade de inclusão de parcelas condominiais vincendas na execução, negando provimento ao recurso.

I - Art. 323 do CPC

No recurso especial, a parte recorrente alega que o acórdão recorrido violou o art. 323 do Código de Processo Civil ao estender, sem limites, a inclusão de parcelas vincendas até o efetivo pagamento na fase executiva, em ofensa ao contraditório e à ampla defesa, além de perpetuar a ação.

O acórdão recorrido concluiu que a inclusão de parcelas condominiais vincendas no débito exequendo é juridicamente admissível, com fundamento na natureza continuada da obrigação e na interpretação sistemática dos arts. 323, 771, parágrafo único, e 318, parágrafo único, do CPC, e no entendimento consolidado tanto no Superior Tribunal de Justiça como no Tribunal de origem.

Confira-se trecho do acórdão (fl. 78):

A controvérsia foi solvida com base em entendimento consolidado no Superior Tribunal de Justiça e na própria 20ª Câmara Cível, no sentido de que a inclusão de parcelas condominiais vincendas no débito exequendo é juridicamente admissível.

Essa compreensão decorre da natureza continuada da obrigação condominial e da interpretação sistemática dos arts. 323, 771, parágrafo único, e 318, parágrafo único, todos do Código de Processo Civil, os quais autorizam a aplicação subsidiária das regras do processo de conhecimento à execução, especialmente quando se trata de prestações periódicas e sucessivas.

Com efeito, não se vislumbra extrapolação da regra do art. 323 do estatuto processual, porquanto a decisão respeitou o equilíbrio entre efetividade processual e proteção aos direitos do executado, alinhando-se à orientação do Tribunal da Cidadania materializada no REsp 1.759.364/RS, que expressamente admite a inclusão das parcelas vincendas até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo executivo.

A conclusão adotada pelo Tribunal de origem está em harmonia com a jurisprudência do STJ no sentido de que, em **ação de execução de título extrajudicial** em que se busca o pagamento de cotas condominiais é permitida a inclusão das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo.

Nesse sentido:

RECURSO ESPECIAL. CONDOMÍNIO. **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, CONTRIBUIÇÕES ORDINÁRIAS OU EXTRAORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. INCLUSÃO DE PRESTAÇÕES VINCENDAS NO DÉBITO EXEQUENDO. POSSIBILIDADE. INCLUSÃO AUTOMÁTICA NA EXECUÇÃO APENAS PARA AS PRESTAÇÕES HOMOGÊNEAS, CONTÍNUAS E DA MESMA NATUREZA. A MODIFICAÇÃO DE NATUREZA OU DA HOMOGENEIDADE DA PRESTAÇÃO, BEM COMO DE EVENTUAL AMPLIAÇÃO DO ATO CONSTRITIVO ENSEJA A ABERTURA DE NOVO DIREITO DE DEFESA DO DEVEDOR, RESTRITA AO ACRÉSCIMO DO REFERIDO CONTEÚDO E A ELE LIMITADA.

1. Com o advento do CPC/2015, o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício - previstas na respectiva convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas - passou a ser expressamente considerado como título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, inciso X.

2. Com a comprovação dos requisitos do título executivo extrajudicial, **mostra-se possível a inclusão, na execução, das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação do curso do processo.**

3. No entanto, apenas as prestações homogêneas, contínuas e da mesma natureza comportam essa inclusão automática na execução. Assim, em havendo modificação da natureza da prestação ou da sua homogeneidade, bem como de eventual ampliação do ato construtivo dela decorrente, deverá ser oportunizado ao devedor o direito de se defender, por meio de embargos, em relação a esse acréscimo e limitado ao referido conteúdo.

4. Recurso especial provido. (REsp n. 1.835.998/RS, relator Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, julgado em 26/10/2021, DJe de 17/12/2021, destaquei.)

RECURSO ESPECIAL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. IMPOSSIBILIDADE DE INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS NA EXECUÇÃO. SENTENÇA CONDENATÓRIA QUE FIXA TERMO FINAL EXCLUDENTE. RECURSO ESPECIAL NÃO PROVIDO.

1. As prestações vencidas e vincendas no curso do processo têm natureza de pedido implícito, as quais se presumem contempladas na sentença condenatória e na execução de título extrajudicial, ainda que não haja requerimento expresso do autor na inicial.

2. Se, todavia, o título executivo judicial contiver termo final expresso que exclua as parcelas vincendas, não será possível a sua inclusão no cumprimento de sentença, sob pena de violação da coisa julgada.

3. Caso concreto em que o réu foi condenado ao pagamento somente das parcelas vencidas até a data de prolação da sentença, parâmetro que não pode ser alterado no cumprimento de sentença.

4. Recurso especial a que se nega provimento. (REsp n. 1.822.804/SP, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 1/12/2025, DJE de 4/12/2025, destaquei.)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DESPESAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS ATÉ A SATISFAÇÃO INTEGRAL DA OBRIGAÇÃO. POSSIBILIDADE. APLICAÇÃO DO ART. 323 DO CPC À EXECUÇÃO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO ANALÍTICA DE DIVERGÊNCIA. PRECEDENTES DO STJ. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 83/STJ.

RECURSO ESPECIAL NÃO CONHECIDO.

1. O art. 323 do CPC/2015 autoriza a inclusão das prestações vincendas até a satisfação integral da obrigação, regra aplicável também às execuções de título extrajudicial, nos termos do art. 771, parágrafo único, do mesmo diploma.

2. As cotas condominiais, de natureza periódica e homogênea, podem ser acrescidas automaticamente ao débito exequendo enquanto perdurar a obrigação, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa.

3. O julgamento do Tribunal bandeirante encontra-se em consonância com a jurisprudência consolidada desta Corte.

4. A divergência jurisprudencial não foi demonstrada na forma exigida pelos arts. 1.029, § 1º, do CPC, e 255, § 2º, do RISTJ, pois ausente cotejo analítico e similitude fática.

5. Recurso especial não conhecido. (REsp n. 2.202.312/SP, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 17/11/2025, DJE de 24/11/2025 destaqui.)

Caso, pois, de aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

II - Divergência jurisprudencial

Para a interposição de recurso especial fundado na alínea *c* do permissivo constitucional, é necessário o atendimento dos requisitos essenciais para a comprovação do dissídio jurisprudencial, conforme prescrições dos arts. 1.029, § 1º, do Código de Processo Civil e 255, § 1º, do RISTJ.

Isso porque não basta a simples transcrição da ementa dos paradigmas, pois, além de juntar aos autos cópia do inteiro teor dos arestos tidos por divergentes ou de mencionar o repositório oficial de jurisprudência em que foram publicados, deve a parte recorrente proceder ao devido confronto analítico, demonstrando a similitude fática entre os julgados, o que não foi atendido no caso.

Veja que o acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na apelação cível n. 0130722-44.2015.8.09.0011, trazido como paradigma, trata de **ação de cobrança de despesas condominiais**, procedimento de conhecimento, portanto; o caso dos autos trata de **execução de título extrajudicial**, de modo que não se verifica a necessária similitude fática entre os arestos confrontados, não procedendo, portanto, na hipótese, o argumento recursal de que, "quando inaugurada a fase de cumprimento de sentença, o débito exequendo deve ser certo e líquido, conforme **definido em título judicial**" (fl. 100, destaqui).

Ademais, a incidência de óbices sumulares quanto à interposição pela alínea *a* do permissivo constitucional impede o conhecimento do recurso especial pela divergência jurisprudencial sobre a mesma questão.

Nesse sentido: AgInt no REsp n. 2.054.387/RJ, relator Ministro Moura Ribeiro, Terceira Turma, julgado em 21/8/2023, DJe de 23/8/2023; AgInt nos EDcl no REsp n. 1.998.539/PB, relator Ministro Benedito Gonçalves, Primeira Turma, julgado em 3/4/2023, DJe de 11/4/2023; AgInt no AREsp n. 1.611.756/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 29/8/2022, DJe de 1/9/2022.

Portanto, inviável o conhecimento do recurso quanto à divergência jurisprudencial.

III - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo em recurso especial.**

Deixo de majorar os honorários recursais nos termos do § 11 do art. 85 do Código de Processo Civil, em razão da inexistência de prévia fixação na origem.

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AREsp 3.131.161 / RS
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2025/0471203-1

Número de Origem:
53264783720248217000

Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026

Relator

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : BRAULIO RODRIGUES DA PALMA

ADVOGADO : DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

AGRAVADO : RESIDENCIAL CRISTOVAO COLOMBO I

ADVOGADOS : RITA MARIA GEREMIA PAVONI - RS031199

ISADORA GEREMIA PAVONI - RS113720

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

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 28/04/2026 a 04/05/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG) votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 04 de maio de 2026