

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.756.791 - RS (2018/0189712-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : CONDOMINIO \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254  
THAIS SCHLATTER BICHINHO E OUTRO(S) - RS088175  
RECORRIDO : \_\_\_\_\_  
RECORRIDO : SONIA MARY CECCON  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
EMENTA

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.

# Superior Tribunal de Justiça

8. Recurso especial conhecido e provido.

## 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 e dar provimento ao recurso especial 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.

Brasília (DF), 06 de agosto de 2019(Data do Julgamento)



# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.756.791 - RS (2018/0189712-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : CONDOMINIO \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254  
THAIS SCHLATTER BICHINHO E OUTRO(S) - RS088175  
RECORRIDO : \_\_\_\_\_  
RECORRIDO : SONIA MARY CECCON  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

## RELATÓRIO

A EXMA. SRA. MINISTRA NANCY ANDRIGHI:

Cuida-se de recurso especial interposto por CONDOMINIO EDIFÍCIO JARDIM CONDE DE IRAJA, fundamentado nas alíneas "a" e "c" do permissivo constitucional, contra acórdão proferido pelo TJ/RS.

Recurso especial interposto em: 07/06/2018.

Concluso ao gabinete em: 08/08/2018.

Ação: de execução de título executivo extrajudicial, ajuizada pelo recorrente, em desfavor de \_\_\_\_\_ e SONIA MARY CECCON, tendo em vista a inadimplência no pagamento de cotas condominiais (e-STJ fls. 10-12).

Na petição inicial, o autor postula, ainda, a inclusão, na execução, das cotas condominiais vincendas e que não forem pagas no decorrer do processo, a fim de que as mesmas passem a fazer parte da dívida executada (e-STJ fl. 10).

Decisão interlocutória: reconheceu ser impossível a inclusão, na execução, das parcelas vincendas, determinando a intimação do recorrente para emendar a inicial, a fim de limitar a execução ao montante vencido ou a converter o feito em procedimento comum ordinário, caso pretenda a inclusão das verbas vincendas (e-STJ fls. 16-17).

# Superior Tribunal de Justiça

Acórdão: negou provimento ao agravo de instrumento interposto pelo recorrente, nos termos da seguinte ementa:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.

TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXECUÇÃO. CUMULAÇÃO. QUOTAS CONDOMINIAIS. VINCENDAS.

A execução deve ser instruída com o título executivo líquido, certo e exigível no qual se materializa o crédito vencido e com a memória atualizada do débito pela qual é quantificada a pretensão executiva. A quota condominial constitui título executivo extrajudicial sendo possível a cumulação de execuções em face do mesmo devedor tão somente pelas parcelas vencidas da data do ajuizamento da execução. Aplicação dos art. 784, X e art. 780 do CPC/15. – Circunstância dos autos em que se impõe manter a decisão recorrida.

RECURSO DESPROVIDO (e-STJ fl. 66).

Recurso especial: alega violação do art. 323 do CPC/2015, bem como dissídio jurisprudencial. Sustenta que é válida a pretensão do recorrente de ver incluídas na execução as despesas condominiais que se vencerem no curso da lide, o que não afasta a certeza, liquidez e exigibilidade do título executivo. Aduz que devem ser contabilizadas as cotas devidas pelo executado até a efetiva data do pagamento, evitando-se o ajuizamento de diversas demandas envolvendo as mesmas partes e com o mesmo objeto. Aponta a necessidade de observância aos princípios da economia e celeridade processual (e-STJ fls. 79-86).

Prévio juízo de admissibilidade: o TJ/RS admitiu o recurso especial interposto por CONDOMINIO \_\_\_\_\_ (e-STJ fls. 109-123).

É o relatório.

RELATORA	: MINISTRA NANCY ANDRIGHI
RECORRENTE	: CONDOMINIO _____
ADVOGADOS	: GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254
	THAIS SCHLATTER BICHINHO E OUTRO(S) - RS088175
RECORRIDO	: _____

# Superior Tribunal de Justiça

RECURSO ESPECIAL Nº 1.756.791 - RS (2018/0189712-8)

RECORRIDO : SONIA MARY CECCON  
ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
EMENTA

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.

RECURSO ESPECIAL Nº 1.756.791 - RS (2018/0189712-8)

RELATORA : MINISTRA NANCY ANDRIGHI  
RECORRENTE : CONDOMINIO \_\_\_\_\_  
ADVOGADOS : GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254  
THAIS SCHLATTER BICHINHO E OUTRO(S) - RS088175

# Superior Tribunal de Justiça

RECORRIDO : \_\_\_\_\_

RECORRIDO : SONIA MARY CECCON

ADVOGADO : SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M  
VOTO

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

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.

Aplicação do Código de Processo Civil de 2015, pelo Enunciado administrativo n. 3/STJ.

## 1. DA INCLUSÃO DAS COTAS CONDOMINIAIS VINCENDAS NA AÇÃO DE EXECUÇÃO (art. 323 do CPC/2015; e dissídio jurisprudencial)

Na espécie, conforme indicado na inicial da ação de execução, o condomínio recorrente busca a condenação dos condôminos inadimplentes (ora recorridos) ao pagamento das cotas condominiais inadimplidas referentes aos meses de agosto a novembro de 2016; fevereiro, março e maio de 2017; e fevereiro e março de 2018.

Na oportunidade, o recorrente pleiteou, ainda, “*por se tratar de execução de cotas condominiais sucessivas e periódicas, postula-se a inclusão na presente execução as cotas condominiais vincendas e que não foram pagas*

# Superior Tribunal de Justiça

*enquanto durar a obrigação, conforme previsão do art. 33, do CPC (...)" (e-STJ fl. 10).*

O juízo de 1º grau, contudo, reconheceu não ser válida a pretensão de inclusão das parcelas vincendas no curso da presente lide executiva, entendimento este que foi mantido pelo TJ/RS.

Inicialmente, salienta-se que 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.

Vale lembrar que referido dispositivo legal não gera qualquer problemática quando se trata de processo de conhecimento. Inclusive, trata-se de entendimento pacífico desta Corte (REsp 1.548.227/RJ, 3ª Turma, DJe 13/11/2017; e AgRg no Ag 1.250.473/SP, 4ª Turma, DJe 05/10/2016).

A controvérsia impõe-se, contudo, quando se trata de ação de execução, uma vez que, como requisito legal para o seu ajuizamento, exige-se a liquidez, certeza e exigibilidade do título.

Urge salientar, ainda, que o novo CPC inovou ao permitir o ajuizamento de ação de execução para a cobrança de despesas condominiais, considerando como título executivo extrajudicial o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, desde que documentalmente comprovadas (art. 784, X).

Na espécie, constata-se que o condomínio – credor dos débitos condominiais – não ajuizou ação de cobrança para ver adimplida a dívida, mas sim ação de execução, motivo pelo qual indaga-se, na presente hipótese, acerca da possibilidade de aplicação do art. 323 do já mencionado diploma ao caso concreto.

# Superior Tribunal de Justiça

Com efeito, e contrariamente ao entendimento perfilhado pela Corte local, deve-se admitir a aplicação do art. 323 do CPC/2015 ao processo de execução.

A um, porque o novo código processual, na parte que regula o procedimento da execução fundada em título executivo extrajudicial, admite, em seu art. 771, a aplicação subsidiária das disposições concernentes ao processo de conhecimento à lide executiva.

A dois, porque também dispõe, na parte que regulamenta sobre o processo de conhecimento, que o procedimento comum se aplica subsidiariamente aos demais procedimentos especiais e ao processo de execução (art. 318, parágrafo único, do CPC/2015).

Mister destacar que esta 3<sup>a</sup> Turma já se pronunciou recentemente sobre o tema, senão veja-se:

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE COTAS CONDOMINIAIS. INCLUSÃO DAS PARCELAS VINCENDAS NO DÉBITO EXEQUENDO. POSSIBILIDADE. PREVISÃO LEGAL CONTIDA NOS ARTS. 323 E 771, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 2015. DÉBITOS ORIGINADOS DA MESMA RELAÇÃO OBRIGACIONAL. AUSÊNCIA DE DESCARACTERIZAÇÃO DOS REQUISITOS DO TÍTULO EXECUTIVO (LIQUIDEZ, CERTEZA E EXIGIBILIDADE) NA HIPÓTESE. HOMENAGEM AOS PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE E ECONOMIA PROCESSUAL. RECURSO PROVIDO.

1. O cerne da controvérsia consiste em saber se, à luz das disposições do Código de Processo Civil de 2015, é possível a inclusão, em ação de execução de título extrajudicial, das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo.

2. 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".

2.1. Embora o referido dispositivo legal se refira à tutela de

# Superior Tribunal de Justiça

conhecimento, revela-se perfeitamente possível aplicá-lo ao processo de execução, a fim de permitir a inclusão das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo.

2.2. Com efeito, o art. 771 do CPC/2015, que regula o procedimento da execução fundada em título extrajudicial, permite, em seu parágrafo único, a aplicação subsidiária das disposições concernentes ao processo de conhecimento à execução, dentre as quais se insere a regra do aludido art. 323.

3. Esse entendimento, ademais, 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, o que sobrecarregaria ainda mais o Poder Judiciário, ressaltando-se, na linha do que dispõe o art. 780 do CPC/2015, que "o exequente pode cumular várias execuções, ainda que fundadas em títulos diferentes, quando o executado for o mesmo e desde que para todas elas seja competente o mesmo juízo e idêntico o procedimento", tal como ocorrido na espécie.

4. Considerando que as parcelas cobradas na ação de execução - vencidas e vincendas - são originárias do mesmo título, ou seja, da mesma relação obrigacional, não há que se falar em inviabilização da impugnação dos respectivos valores pelo devedor, tampouco em cerceamento de defesa ou violação ao princípio do contraditório, porquanto o título extrajudicial executado permanece líquido, certo e exigível, embora o débito exequendo possa sofrer alteração no decorrer do processo, caso o executado permaneça inadimplente em relação às sucessivas cotas condominiais.

5. Recurso especial provido (REsp 1.759.364/RS, 3<sup>a</sup> Turma, DJe 15/02/2019).

Na oportunidade, o Min. Marco Aurélio Bellizze, relator dos autos, ressaltou que o 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, o que sobrecarregaria ainda mais o Poder Judiciário.

Destarte, o acórdão recorrido deve ser reformado, para admitir a inclusão das parcelas inadimplidas e que se vencerem no curso da lide executiva.

Forte nessas razões, CONHEÇO do recurso especial interposto por CONDOMINIO \_\_\_\_\_ e DOU-LHE PROVIMENTO, para admitir a inclusão das cotas condominiais vincendas na ação de execução ajuizada.

# Superior Tribunal de Justiça

## CERTIDÃO DE JULGAMENTO TERCEIRA TURMA

Número Registro: 2018/0189712-8

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.756.791 / RS

Números Origem: 00111800273542 00426109120188210001 01228987820188217000  
01630134420188217000 111800273542 11800273542 1228987820188217000  
1630134420188217000 426109120188210001 70077576866 70077978013

PAUTA: 06/08/2019

JULGADO: 06/08/2019

### Relatora

Exma. Sra. Ministra **NANCY ANDRIGHI**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro MOURA RIBEIRO

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. DURVAL TADEU GUIMARÃES

Secretário

Bel. WALFLAN TAVARES DE ARAUJO

### AUTUAÇÃO

RECORRENTE

: CONDOMINIO

ADVOGADOS

: GUILHERME SILVA DA COSTA - RS067254

THAIS SCHLATTER BICHINHO E OUTRO(S) -  
RS088175

RECORRIDO

: \_\_\_\_\_

RECORRIDO

: SONIA MARY CECON

ADVOGADO

: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

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 realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

A Terceira Turma, por unanimidade, conheceu e deu provimento ao recurso especial, 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 (Presidente) votaram com a Sra. Ministra Relatora.

# **Superior Tribunal de Justiça**

Documento: 1846819 - Inteiro Teor do Acórdão - Site certificado - DJe: 08/08/2019

Página 10 de 5

