

# É possível incluir cotas condominiais a vencer em execução, diz STJ

12/11/2021

A inclusão de prestações vincendas de obrigações de trato sucessivo, durante o trâmite processual, deve ser tida como pedido implícito ou presumido.

## Reprodução



Prestações sucessivas de cotas condominiais são presumidas no pedido inicial  
Reprodução

Com esse entendimento, a 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça estabeleceu que é possível incluir as parcelas vincendas na execução de título extrajudicial relativo a contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio, desde que se trate de prestações homogêneas, contínuas e de mesma natureza.

O pedido do condomínio havia sido negado pelas instâncias ordinárias sob o fundamento de que essa inclusão inviabilizaria para o devedor a impugnação dos valores lançados unilateralmente pelo credor, sendo possível apenas no cumprimento de sentença de ação ordinária.

O relator do recurso no STJ, ministro Luis Felipe Salomão, explicou que, em regra, o pedido da ação deve ser certo e determinado (artigo 322, do Código de Processo Civil) — isto é, deve ser expresso e especificar a qualidade ou quantidade do que se almeja.

No entanto, lembrou que existem exceções com relação à certeza, como acontece com juros legais, correção monetária, verbas de sucumbência (parágrafo 1º do artigo 322) e nas hipóteses que autorizam o pedido genérico, dispostas no parágrafo 1º do artigo 324.

Assim, Salomão ressaltou que, no processo de conhecimento, o CPC estabelece expressamente que as prestações periódicas, de trato sucessivo, independentemente de pedido expresso, serão incluídas enquanto durar a obrigação — ou seja, as prestações vincendas são presumidas.

Com relação à execução decorrente de ação de cobrança de taxas condominiais, o STJ já sedimentou o entendimento de ser possível a inclusão de parcelas vincendas, em decorrência da extensão das disposições do processo de conhecimento, disse o relator.

## Título executivo extrajudicial

De acordo com Salomão, o CPC de 2015 distingue duas situações em que o devedor responde pelas obrigações condominiais: a do inquilino que as assume como acessório do aluguel; e a do condômino em sua relação com o condomínio. Em ambas, o devedor tem contra si título executivo extrajudicial.

"Estando comprovados os requisitos do título executivo extrajudicial, mostra-se possível a inclusão, na execução, das parcelas vincendas no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação no curso do processo, diante da exegese do artigo 323 do CPC, aplicável subsidiariamente ao processo de execução", destacou.



O magistrado apontou que esse também é o entendimento previsto no Enunciado 86 da I Jornada de Direito Processual Civil do Conselho da Justiça Federal. Para o ministro, tal posicionamento "imprime concretude aos princípios da efetividade e da economia processual, evitando o ajuizamento de novas execuções com base em uma mesma relação jurídica obrigacional".

Luis Felipe Salomão alertou que, com relação às prestações sucessivas (pedido presumido), deve ser feita a ressalva de que apenas as prestações homogêneas, contínuas e da mesma natureza comportam essa inclusão automática na execução. *Com informações da assessoria de imprensa do STJ.*

**REsp 1.835.998**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-nov-12/possivel-inclusao-cotas-condominiais-vincendas-execucao-stj/>