



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001



EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – EXCESSO DE EXECUÇÃO – COBRANÇA DE TAXA CONDOMINIAL – PRESTAÇÃO DE CARÁTER SUCESSIVO – INCLUSÃO DAS PARCELAS VENCIDAS APÓS A FORMAÇÃO DO TÍTULO EXECUTIVO – POSSIBILIDADE

- No contexto da cobrança de débitos oriundos de prestações continuadas, como as taxas de condomínio, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de se exigir, no bojo do cumprimento de sentença, o pagamento das parcelas vencidas após a formação do título executivo até que haja o seu adimplemento integral, à luz do artigo 323 do Código de Processo Civil.

AGRAVO DE INSTRUMENTO-CV N° 1.0000.25.485292-4/001 - COMARCA DE CONTAGEM - AGRAVANTE(S): CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PEDRAS DO RIACHO - AGRAVADO(A)(S): JOSE COSTA SANTOS, MARIA LUCIANA DE OLIVEIRA COSTA

A C Ó R D ã O

Vistos etc., acorda, em Turma, a 20ª CÂMARA CÍVEL do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na conformidade da ata dos julgamentos, em DERAM PROVIMENTO AO RECURSO.

DES. FERNANDO LINS
RELATOR



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001

DES. FERNANDO LINS (RELATOR)

V O T O

Trata-se de AGRAVO DE INSTRUMENTO interposto por CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL PEDRAS DO RIACHO contra decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Contagem que, nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movido em desfavor de JOSÉ COSTA SANTOS e MARIA LUCIANA DE OLIVEIRA COSTA, indeferiu a inclusão das parcelas vencidas após 14/02/2013, data em que foi certificado o trânsito em julgado do processo.

Em suas razões recursais, sustentou o agravante que a decisão proferida no cumprimento de sentença incorreu em evidente erro ao indeferir a inclusão das parcelas vincendas das taxas condominiais, porquanto o próprio título executivo judicial havia fixado, de forma expressa, que tais parcelas deveriam ser somadas ao débito até o efetivo pagamento integral, e não apenas até o trânsito em julgado, como equivocadamente assentado pelo juízo de origem.

Argumentou que o comando sentencial transitado em julgado se tornou imutável e deve ser fielmente observado na fase executiva, sendo vedado ao magistrado restringir ou alterar os limites objetivamente fixados na sentença, sob pena de violação ao princípio da fidelidade ao título.

Asseverou que, nos termos do art. 323 do Código de Processo Civil, é plenamente possível – e até mesmo recomendável – a inclusão das prestações periódicas vincendas, quando provenientes de relação



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001

continuada, até o efetivo pagamento, entendimento esse consolidado pelo Superior Tribunal de Justiça.

Salientou que negar tal inclusão implica esvaziar a eficácia prática da sentença e obrigar o condomínio a ajuizar sucessivas demandas para cada nova taxa condominial inadimplida, o que afronta a economia processual e a duração razoável do processo.

À luz de tais fundamentos, requereu, inicialmente, a antecipação dos efeitos da tutela recursal, para que sejam incluídas as parcelas vincendas até o efetivo pagamento do débito. Ao final, pugnou pelo provimento do recurso, confirmando-se a tutela pretendida.

Recolhimento do preparo recursal comprovado nos eventos n. 30 e 31.

O pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal foi deferido pela decisão acostada ao evento n. 95.

Sem contraminuta.

É o relatório.

Conheço do recurso, porquanto presentes os pressupostos de admissibilidade recursal.

De início, é necessário destacar que não seria razoável, nesta análise definitiva da pretensão recursal, descolar dos fundamentos apresentados na decisão que deferiu o pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal (evento n. 95).

Assim, permito-me reproduzir as razões articuladas naquela oportunidade, especialmente porque não foram apresentados novos fundamentos ou provas capazes de alterar a conclusão alcançada na mencionada decisão.

Cuida-se de cumprimento do seguinte título judicial:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - C v N° 1.0000.25.485292-4/001

"Trata-se de ação de cobrança de taxas condominiais que os réus não pagaram, ensejando a cobrança judicial delas. Citados para apresentação, não compareceram à audiência, incorrendo em revelia. Tal circunstância, aliada à farta documentação juntada pelo autor, deixa surgir a presunção de que são verdadeiros os fatos por ele alinhados. razão pela qual, julgo procedente o pedido inicial, para condenar os réus ao pagamento da importância de R\$5.042,38, devidamente atualizada pelos índices oficiais a partir do vencimento de cada parcela, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, estes contados a partir da citação que lhes fora feita, mais as taxas que se vencerem até a data do efetivo pagamento. Condeno os outrossim, ao pagamento das custas e honorários estes fixados em 10% sobre da liquidação final do débito."

No curso do procedimento, o exequente apresentou planilhas de débito atualizadas para fins de cobrança das taxas condominiais vencidas após a prolação da sentença. O magistrado de origem, todavia, reconheceu excesso de execução, ao fundamento de que a inclusão das prestações vincendas só é possível até o trânsito em julgado da sentença de procedimento comum, em respeito à coisa julgada.

Com a devida vênia, é sabido que, em se tratando de cobrança de débitos originados em prestações continuadas, como é o caso das taxas de condomínio, o Superior Tribunal de Justiça reconhece a possibilidade de se exigir o pagamento dos débitos vencidos após a formação do título executivo até que haja o adimplemento integral da obrigação, à luz do disposto no art. 323 do Código de Processo Civil:



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - C v N° 1.0000.25.485292-4/001

“Art. 323. 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.”

Com efeito, o fato dessas obrigações terem natureza periódica e se renovarem sucessivamente torna desnecessário um novo reconhecimento judicial para cada parcela inadimplida, evitando-se, assim, a multiplicação de demandas judiciais para cada novo período de inadimplência, o que confere maior eficiência ao processo de execução.

A propósito:

“PROCESSUAL CIVIL E CÍVEL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE COBRANÇA DE QUOTAS E ENCARGOS CONDOMINIAIS. PRELIMINARES. VIOLAÇÃO DE SÚMULA. DESCABIMENTO. CITAÇÃO PESSOAL. REGRA GERAL. CITAÇÃO EDITALÍCIA. EXCEPCIONALIDADE. PREVISÃO DO ART. 256, §3º, DO CPC/15. NECESSIDADE DE ESGOTAMENTO DAS DILIGÊNCIAS PARA A BUSCA DO DEMANDADO. TRIBUNAL DE ORIGEM QUE CONSIGNOU A VALIDADE DA CITAÇÃO POR EDITAL ANTE INÚMERAS TENTATIVAS FRUSTRADAS DE SUA LOCALIZAÇÃO. PESQUISAS REALIZADAS JUNTO A ÓRGÃOS PÚBLICOS, CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO PÚBLICO E CADASTROS DE RESTRIÇÃO DE CRÉDITO. REVISÃO DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. IMPOSSIBILIDADE. INCIDÊNCIA DA SÚMULA 7/STJ. MÉRITO. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL. ART. 784, X, DO CPC/15. HIPÓTESE DOS AUTOS. AUSÊNCIA DE CERTEZA, LIQUIDEZ E EXIGIBILIDADE DA OBRIGAÇÃO. CONVERSÃO EM AÇÃO DE CONHECIMENTO. TÍTULO JUDICIAL.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001

ART. 785 DO CPC/15. CONDENAÇÃO JUDICIAL. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. DATA LIMITE. EFETIVO PAGAMENTO. POSSIBILIDADE. PRECEDENTES. PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE E DA ECONOMIA PROCESSUAIS. EXCEÇÃO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA QUE FIXA TERMO DIVERSO. IMPOSSIBILIDADE DE ALTERAR. OFENSA À COISA JULGADA. HARMONIA DA DECISÃO RECORRIDA COM A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. (...)

10. De acordo com os precedentes desta Corte, é possível a condenação das parcelas vincendas das quotas e encargos condominiais até o efetivo pagamento, desde que apresentem a mesma natureza, sejam homogêneas, contínuas e originárias do mesmo título. 11. Todavia, na hipótese de o Tribunal de origem, diante das peculiaridades da situação em concreto, estabelece marco diferenciado no título executivo judicial, ocorrendo o trânsito em julgado da decisão, esse não poderá ser modificado em cumprimento de sentença, sob pena de violação das normas processuais referentes à coisa julgada e à segurança jurídica. 12. Não obstante o art. 323 do CPC/15 (art. 290 do CPC/73) admita a inclusão, na sentença condenatória, de parcelas vincendas no curso da demanda até o efetivo pagamento, esta providência é vedada em cumprimento de sentença quando o título executivo judicial estabelece marco final diverso, sob pena de ofensa à coisa julgada. 13. Hipótese em que o acórdão estadual consignou a validade da citação editalícia, ante o esgotamento das diligências necessárias à localização do recorrente, e condenou-o ao pagamento de quotas condominiais vencidas e vincendas até a data do efetivo pagamento. Necessidade de manutenção da decisão. 14. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, desprovido.

(REsp n. 2.026.482/RS, relatora Ministra Nancy Andrichi, Terceira Turma, julgado em 7/3/2023, DJe de 10/3/2023)"

"RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. CONTRIBUIÇÕES CONDOMINIAIS. RELAÇÃO JURÍDICA CONTINUADA. PRESTAÇÕES



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - C v N° 1.0000.25.485292-4/001

VINCENDAS. PEDIDO IMPLÍCITO. SENTENÇA. NATUREZA. DISPOSITIVA E DETERMINATIVA. INCLUSÃO NA EXECUÇÃO. TERMO FINAL. EFETIVO PAGAMENTO. PRINCÍPIO. ECONOMIA PROCESSUAL. PROVIMENTO.

1. Ação ajuizada em 17/12/2009. Recurso especial interposto em 26/02/2014 e atribuído a este Gabinete em 25/08/2016.

2. O propósito recursal é determinar o termo final para que as prestações de caráter continuado vencidas no curso da ação possam ser incluídas na fase de execução de título executivo judicial, nos termos do art. 290 do CPC/73.

3. No que diz respeito à exigibilidade, a legislação processual tratou de maneira distinta certas relações jurídicas obrigacionais que se protraem no tempo, configuradoras de relações jurídicas continuativas (art. 471, I, do CPC/73) ou de trato continuado (art. 505, I, do CPC/15), como é o caso das despesas condominiais.

4. O art. 290 do CPC/73 prevê que as prestações vencidas e vincendas no curso do processo têm natureza de pedido implícito, as quais devem ser contempladas na sentença ainda que não haja requerimento expresso do autor na inicial.

5. Em virtude da previsão do art. 290 do CPC/73, a sentença das relações continuativas fixa, na fase de conhecimento, o vínculo obrigacional entre o credor e o devedor. Basta, para a execução, que se demonstre a falta de pagamento das prestações vencidas, ou seja, que se demonstre a exigibilidade do crédito no momento da execução do título executivo judicial. Ao devedor, cabe demonstrar a eventual cessação superveniente do vínculo obrigacional.

6. 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, nos termos do art. 290 do CPC/73.

7. Na hipótese dos autos, o Tribunal de origem manteve a sentença que restringiu a execução às parcelas que fossem vencidas e não pagas até o trânsito em julgado da fase de conhecimento. Assim, dissentiu da jurisprudência do STJ de que a execução



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - C v N° 1.0000.25.485292-4/001

pode abranger as parcelas vencidas e vincendas até o efetivo pagamento.

8. Recurso especial provido.

(REsp n. 1.548.227/RJ, relatora Ministra Nancy Andrighi, Terceira Turma, julgado em 7/11/2017, DJe de 13/11/2017)"

Não é outro o posicionamento deste Tribunal de Justiça:

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE COBRANÇA. COTAS CONDOMINIAIS. PRESTAÇÕES DE TRATO SUCESSIVO. PEDIDO ABRANGENTE. OBRIGAÇÕES VENCIDAS E VINCENDAS ATÉ O CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO. CABIMENTO. INTELIGÊNCIA DO ART. 323 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. DÉBITO VENCIDO. JUROS MORATÓRIOS E CORREÇÃO MONETÁRIA. SENTENÇA PARCIALMENTE REFORMADA. I - Segundo o disposto no art. 323 do Código de Processo Civil, "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". II - Não comprovado o cumprimento da obrigação condominial, impõe-se a condenação do devedor ao pagamento das cotas condominiais, inclusive aquelas vencidas no curso da lide e até a satisfação da obrigação. III - Em se tratando de ação de cobrança de cotas/despesas condominiais, versando sobre obrigação positiva e líquida, o termo inicial da correção monetária e dos juros de mora incidentes sobre as parcelas vencidas, inseridas na planilha atualizada do débito, deve ser a data de ajuizamento da ação. IV - Recurso conhecido e provido. (TJMG - Apelação Cível 1.0000.24.147307-3/001, Relator(a): Des.(a) Vicente de Oliveira Silva, 20ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 04/07/2024, publicação da súmula em 04/07/2024)"



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PARCELAS VINCENDAS - INCLUSÃO. O art. 323 do CPC/201 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. Em que pese de tratar de dispositivo legal aplicável aos processos de conhecimento, tem-se que deve se admitir a sua aplicação, também na fase de cumprimento de sentença, entendimento que 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. (TJM G - Agravo de Instrumento - Cv 1.0024.98.006832-4/005, Relator(a): Des.(a) Evangelina Castilho Duarte, 14ª CÂMARA CÍVEL, julgamento em 08/09/2022, publicação da súmula em 08/09/2022)”

Assim, uma vez reconhecida a mora dos condôminos e transitada em julgado a decisão que atesta a existência da dívida, o condomínio mantém o direito de cobrar não apenas os valores especificados na sentença, mas também aqueles que se venceram posteriormente, no curso do cumprimento da sentença, razão pela qual não se verifica incorreção nos cálculos autorais.

DISPOSITIVO

Diante do exposto, DOU PROVIMENTO AO RECURSO, para determinar que sejam incluídas, no cumprimento de sentença, as parcelas de taxa condominial que se vencerem até o efetivo pagamento da dívida.

Custas recursais pelos agravados.



Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais
Tribunal de Justiça



Agravo de Instrumento - Cv N° 1.0000.25.485292-4/001

DESEMBARGADORA LÍLIAN MACIEL - De acordo com o(a) Relator(a).

DES. FERNANDO CALDEIRA BRANT - De acordo com o(a) Relator(a).

SÚMULA: "DERAM PROVIMENTO AO RECURSO"