



## Execução de dívida de condomínio inclui valores ainda a vencer

Em ação de cobrança de cotas condominiais, devem ser incluídas na condenação as despesas vencidas e a vencer no curso do processo até o momento do pagamento do título extrajudicial. Assim entendeu a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça ao derrubar decisão que só incluía no cálculo as cotas vencidas e a vencer até o trânsito em julgado da sentença.

O condomínio autor do processo alegou que as despesas condominiais têm natureza continuada e periódica e, por esse motivo, a execução da sentença que reconhece seu débito deveria alcançar as prestações vencidas até a efetiva quitação, e não até o trânsito em julgado, em respeito à efetividade da prestação jurisdicional e à economia e utilidade do processo.

A relatora no STJ, ministra Nancy Andrichi, acolheu os argumentos. Segundo ela, como a sentença das relações continuativas fixa o vínculo obrigacional entre o credor e o devedor na fase de conhecimento, basta para a execução demonstrar a exigibilidade do crédito no momento da execução do título executivo judicial. Já ao devedor, cabe demonstrar o cumprimento da obrigação.

Segundo a ministra, o objetivo é evitar litígios idênticos e, conseqüentemente, gerar melhor utilidade e economia do processo. “As prestações podem ser incluídas na execução enquanto durar a obrigação, ainda que o vencimento de algumas delas ocorra após o trânsito em julgado da sentença condenatória.”

Ainda de acordo com Nancy, a jurisprudência do STJ considera que as prestações vincendas (periódicas) estão implícitas no pedido, devendo ser incluídas na condenação, se não pagas, enquanto durar a obrigação, dispensado novo processo de conhecimento.

Assim, ela considerou que sentença e acórdão em sentido contrário no Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro “dissentiram do entendimento do STJ e desprestigiaram o princípio da economia processual, ao exigirem o ajuizamento de nova ação”. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

**REsp 1.548.227**

**Date Created**

06/12/2017