



## Hasse: A execução de título extrajudicial e as cotas condominiais

Recentemente, a 4ª Turma do STJ, no julgamento do Recurso Especial nº 1.835.998/RS, decidiu que é possível incluir as parcelas vincendas de contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio na



O recurso é oriundo de ação movida por um condomínio, no

qual o pedido de inclusão das parcelas vincendas havia sido negado pelas instâncias ordinárias, sob o argumento 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.

Em síntese, a fundamentação seria no sentido de que a inclusão de parcelas vincendas faria com que a obrigação não fosse líquida.

No entanto, o relator do recurso, ministro Luis Felipe Salomão destacou que é possível tal inclusão:

*"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, conforme os artigos 318 e 771, parágrafo único".*

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

Assim, no caso de obrigações de trato sucessivo, entende-se que a inclusão de prestações vincendas durante o trâmite processual deve ser tida como pedido implícito ou presumido.

Dessa forma, a possibilidade que já existia nas ações de conhecimento passa a também ser possível na ação de execução, desde que as prestações sejam homogêneas, contínuas e da mesma natureza.

### Date Created

17/01/2022