Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
256
Carimbado Eletronicamente

APELAÇÃO Nº 0120175-54.2019.8.19.0001

APELANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCO REX

APELADO: ESPÓLIO DE JOSÉ NECI

ORIGEM: CAPITAL 41ª VARA CÍVEL

APELAÇÃO CÍVEL. DIREITO PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. OBRIGAÇÃO DE TRATO SUCESSIVO. INCLUSÃO DE PARCELAS VINCENDAS. POSSIBILIDADE.

I. Caso em exame: Apelação cível contra sentença que julgou procedente a ação de cobrança de cotas condominiais, limitando a condenação às parcelas vencidas entre janeiro de 2019 e a data da prolação da sentença. O apelante requer que sejam incluídas também as parcelas vincendas.

II. Questão em discussão: A questão em discussão consiste em determinar se é cabível a inclusão das parcelas vincendas na condenação.

III. Razões de decidir: O art. 323 do Código de Processo Civil dispõe que, tratando-se de obrigação em prestações sucessivas, consideram-se incluídas no pedido e na condenação as parcelas que se vencerem no curso do processo, enquanto perdurar a obrigação e não houver adimplemento ou consignação do débito. A petição inicial formulou expressamente pedido de condenação ao pagamento das parcelas vencidas e vincendas, até o efetivo pagamento, de modo que a sentença não poderia ter limitado a condenação apenas às parcelas vencidas.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ
NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONCALVES DE OLIVEIRA:15388
Assinado em 04/02/2026 17:37:33
Local: GAB. DES. NATACHA NASCIMENTO GOMES TOSTES GONÇALVES DE OLIVEIRA

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
257
Carimbado Eletronicamente

IV. Dispositivo: Recurso provido.

***Dispositivos relevantes citados*: CPC, art. 323.**

***Jurisprudência relevante citada*: STJ, AgInt no AREsp n. 1.920.122/SP, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, j. 15.08.2022, DJe 17.08.2022.**

ACÓRDÃO

Examinados e discutidos os autos do recurso em referência, em que constam como partes as acima indicadas, ACORDAM os Desembargadores da 17ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no sentido do julgamento do presente recurso nos termos da certidão de julgamento lavrada pela Secretaria.

Rio de Janeiro, na data da sessão de julgamento.

Des. Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira – Relatora

RELATÓRIO.

Trata-se de apelação interposta pelo autor em face da sentença, index 223, assim proferida:

> Por todo o exposto, **JULGO PROCEDENTE O PEDIDO** para condenar a parte ré ao pagamento das parcelas

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
258
Carimbado Eletronicamente

vencidas desde janeiro de 2019, acrescidos de juros de mora a contar da citação e correção monetária a contar da distribuição da ação.

Condeno-o ainda ao pagamento das cotas vencidas até a data desta sentença, igualmente acrescidas dos juros de mora a contar da citação e correção monetária a contar de cada vencimento, além de multa de 2%. Condeno a parte ré a arcar com as despesas do procedimento e honorários advocatícios que fixo em 10% do total da condenação.

Publique-se e intimem-se. Com o trânsito em julgado, certificado o correto recolhimento das custas, dê-se baixa e arquivem-se.

Sentença, index 231, rejeitando os embargos de declaração.

Apelo do autor, index 234. Alega que ofertou pedido de cobrança para recebimento dos valores referentes às cotas vencidas e vincendas, mas que a sentença só condenou nas cotas inadimplidas. Requer a condenação para ser incluída na condenação as cotas vencidas no curso do processo, bem como as custas processuais e honorários advocatícios na dosimetria máxima.

Não houve manifestação em contrarrazões, index 243.

Na origem, trata-se de ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REX em face de JOSÉ NECI e ANGELO JOSÉ NECI. Alega que os réus são proprietários da sala 301/302 e que deixaram de honrar, injustificadamente, com suas obrigações condominiais de 05/01/2019; 05/02/2019; 05/03/2019; 05/04/2019; 05/05/2019; 05/06/2019, perfazendo o total de R$ 14.088,10. Requer que sejam os réus condenados a pagar os débitos condominiais, vencidos e vincendos até a data do efetivo pagamento,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
259
Carimbado Eletronicamente

além das custas judiciais e honorários advocatícios no patamar de 10% sobre o valor da condenação.

Sentença de extinção por falta de andamento, index 95.

Acordão, index 119, anulando a sentença.

Requerido a retificação do polo para que conste ESPÓLIO DE JOSÉ NECI, index 179.

Foi determinada a retificação e indeferida a citação por edital, index 183.

Citação do espólio, index 201.

Foi decretada a revelia, index 207.

É O RELATÓRIO.

VOTO.

O recurso interposto preenche os requisitos de admissibilidade.

Trata-se de recurso interposto pelo Condomínio em face da sentença que julgou procedentes os pedidos para condenar os réus ao pagamento das parcelas vencidas desde janeiro de 2019 até a data da prolação da sentença.

Insurge-se o apelante em face de julgado buscando a inclusão das parcelas vincendas, conforme requerido na exordial.

Assiste razão ao recorrente.

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
260
Carimbado Eletronicamente

Da leitura da exordial, verifica-se que requer a condenação para o pagamento das parcelas vencidas e vincendas até o efetivo pagamento:

ISTO POSTO

Requer, a esse M. M. Juízo que, determine a citação do Réu, no endereço supramencionado, para que, querendo conteste a presente sob pena

Paulo Rodrigues Alves da Silva – email: pr-advogadosassociados@ig.com.br

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
5
Carimbado Eletronicamente

de revelia, como preceitua o art. 344, do Código de Processo Civil, para ao final ser julgado procedente o pedido, no sentido de condená-lo a pagar os débitos condominiais, vencidos e vincendos até a data do efetivo pagamento, atualizado monetariamente, acrescidos dos juros de mora de 1% ao mês e da multa de 2% sobre o débito referente às cotas não pagas, além das custas judiciais e honorários advocatícios no patamar de 10% sobre o valor da condenação.

Prevê o art. 323 do CPC que na ação que tiver por objeto cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, essas serão consideradas incluídas no pedido e na condenação, independentemente de declaração expressa do autor, enquanto durar a obrigação no curso do processo e não houver pagamento ou consignação pelo devedor dos valores em débito.

O Superior Tribunal de Justiça entende cabível a inclusão das parcelas vincendas e não pagas, no débito exequendo, até o cumprimento integral da obrigação, seja no processo de conhecimento ou de execução:

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
261
Carimbado Eletronicamente

AgInt no AREsp n. 1.920.122/SP, relator Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 15/8/2022, DJe de 17/8/2022.

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO DE COBRANÇA. DESPESAS CONDOMINIAIS. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO OCORRÊNCIA. IMÓVEL. PROPRIEDADE. CONJUNTO FÁTICO-PROBATÓRIO E CLÁUSULAS CONTRATUAIS. REEXAME. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULAS NºS 5 E 7/STJ. PARCELAS VINCENDAS. INCLUSÃO. POSSIBILIDADE.

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Não viola o art. 1.022 do Código de Processo Civil de 2015 nem importa em negativa de prestação jurisdicional o acórdão que adota fundamentação suficiente para a resolução da causa, porém diversa da pretendida pelo recorrente, decidindo de modo integral a controvérsia posta.

3. Na hipótese, a modificação das conclusões do acórdão, no sentido de que restou comprovado que a executada ainda é proprietária dos imóveis que originaram a dívida, demandaria a interpretação de cláusulas contratuais e a incursão no conjunto fático-probatório dos autos, providências vedadas em recurso especial, a teor das Súmulas nºs 5 e 7/STJ.

4. O Superior Tribunal de Justiça firmou entendimento no sentido da possibilidade de inclusão das parcelas vincendas do débito referente às taxas condominiais,

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
262
Carimbado Eletronicamente

tanto na fase de conhecimento como na execução, até que haja o cumprimento integral da obrigação.

5. Agravo interno não provido.

Assim, considerando que o inadimplemento discutido na presente ação se refere ao cumprimento de obrigação em prestações sucessivas, tratando-se de cobrança de cota condominiais, cabível a inclusão das parcelas vencidas no curso do processo até o efetivo pagamento, limitado apenas ao encerramento do cumprimento de sentença, quando se encerra a prestação jurisdicional.

Por tais fundamentos, voto por DAR PROVIMENTO ao recurso para que seja incluída na condenação as parcelas vincendas no curso do processo até o encerramento do cumprimento de sentença, majorando os honorários advocatícios para 12% sobre o valor da condenação.

Rio de Janeiro, na data da assinatura digital.



Des. Natacha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira – Relatora

ASSINADO DIGITALMENTE PJERJ