



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000394964

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2105560-23.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO DEZ PARQUE DO CARMO, são agravados MAYCON SANTOS ALMEIDA e ISABELA FERREIRA BARRETO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Não conheceram do recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente) E EDUARDO GESSE.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2105560-23.2025.8.26.0000

Processo originário: 1001038-38.2025.8.26.0007

Agravante: Condomínio Dez Parque do Carmo

Agravado: Maycon Santos Almeida e outro

Origem: 2ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera – São Paulo

Juíza de 1ª instância: Daniella Carla Russo Greco de Lemos

VOTO Nº 6119

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução de título extrajudicial – Despesas condominiais – Decisão agravada que determinou a citação do executado para pagamento do débito em três dias e oferecimento de defesa em 15 dias – Insurgência do condomínio exequente quanto à ausência de inclusão das parcelas vincendas – Alegação de prejuízo, por estar impedido de cobrar prestação vincenda – Inadmissibilidade – Obrigação de natureza continuada – Inteligência do art. 323 do CPC – Prestações sucessivas que foram incluídas no pedido da execução – Despacho inicial que determinou citação para pagamento da dívida, que pressupõe acolhimento do que se pretende – Precedentes – Decisão mantida – RECURSO NÃO CONHECIDO.

Vistos.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento, com pedido de antecipação dos efeitos da tutela recursal, interposto contra a decisão de fls. 58/60, complementada pela de fls. 72/74, dos autos originários, que, em ação de execução de título extrajudicial, determinou a citação do executado para pagamento do débito em três dias e oferecimento de defesa em quinze dias.

Em suas razões recursais, o condomínio exequente insurge-se quanto à ausência de inclusão das parcelas vincendas na decisão agravada. Sustenta que, *“ao nada mencionar acerca da possibilidade de cobrança de cotas condominiais vincendas no curso da lide a r. decisão impede a cobrança de cotas vincendas no curso da ação, as quais foram requeridas em sede de petição inicial, com fundamento no artigo 323 do novo Código de Processo Civil e na Súmula 13 desse E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo”* (sic – fl. 09). Afirma que a decisão agravada obriga o condomínio a promover uma execução a cada cota vencida, em flagrante desserviço à Justiça. Pugna pelo provimento do recurso para que sejam incluídas as cotas vincendas, nos termos do art. 323 do CPC e Súmula 13 do TJ/SP.

Recurso tempestivo e com preparo a fls. 35/36.

Dispensada a contraminuta, à falta de citação da parte contrária.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.

Trata-se, na origem, de ação de execução de título extrajudicial, ajuizada por Condomínio Dez Parque do Carmo em face de Maycon Santos Almeida e outros, objetivando o recebimento do valor de R\$ 3.564,79, em razão da inadimplência de despesas condominiais, vencidas no período de 10/06/2024 a 10/12/2024.

Em despacho inaugural, o Juízo *a quo* determinou a citação do executado para pagamento da dívida em três dias e oferecimento de defesa em quinze dias, sobrevindo a decisão ora agravada.

O condomínio exequente revelou-se inconformado com o despacho inicial porque nada mencionou a respeito das parcelas

vincendas, obrigando o condomínio, ao menos em tese, à propositura de uma nova ação a cada vez que uma cota fosse inadimplida.

A irresignação recursal não comporta conhecimento.

É que as taxas condominiais são despesas de trato sucessivo, de forma que são consideradas incluídas no pedido, ainda que implicitamente, ou seja, mesmo que o credor não as inclua expressamente no pedido e ainda que o magistrado deixe de mencioná-las em sua decisão.

A previsão está expressa no artigo 323, CPC, como citado pelo próprio agravante: “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”.

No caso dos autos, a questão é ainda mais evidente, na medida em que a parte incluiu no pedido inicial o pagamento de parcelas vincendas, e a decisão judicial atacada determinou a citação "para pagar a dívida, custas e despesas processuais, além de honorários advocatícios, fixados no patamar de dez por cento, no prazo de 3 (três) dias, a contar da citação, sob pena de penhora e avaliação" (fl. 58 dos autos originários), o que se revela suficiente para satisfazer a pretensão da parte.

Aliás, até mesmo seria desnecessária manifestação do juiz sobre a inclusão das prestações vincendas na hipótese vertente e, por óbvio, igualmente desnecessário e inócuo o ajuizamento de uma ação a cada inadimplemento de uma taxa.

Nesse sentido, precedentes deste E. Tribunal, incluindo de minha relatoria:

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Despesas Condominiais - Ação de execução de título extrajudicial - Insurgência contra decisão que, ao manter a anterior, não consignou expressamente no mandado de citação o pagamento das cotas condominiais vincendas - ADMISSIBILIDADE - Recurso conhecido - Art. 1.015, parágrafo único, CPC - Questão que se amolda à hipótese de cabimento da espécie recursal - MÉRITO - Pretensão não acolhida - Art. 323 c/c art. 771, parágrafo único, CPC - Cotas condominiais possuem natureza de obrigação de trato sucessivo e, por isso, as prestações vincendas configuram pedido implícito - Prescindibilidade de consignação expressa no mandado de citação, uma vez que se trata de efeito previsto em lei independentemente de requerimento da parte - Decisão mantida - RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2279713-06.2023.8.26.0000; Relator: Luís Roberto Reuter Torro; 27ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 27/05/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DÉBITOS CONDOMINIAIS. Decisão interlocutória que rejeitou os embargos de declaração opostos, supostamente deixando de analisar o pedido de inclusão das parcelas vincendas. Inconformismo do exequente, insistindo na ocorrência da omissão no decidido, objetivando a reforma. Desnecessidade. Eventuais parcelas vincendas que se incluem automaticamente no pedido, por força do disposto no art. 323 do CPC. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2004948-14.2024.8.26.0000; Relatora: Ana Maria Baldy; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Data do Julgamento: 24/01/2024)

Agravo de instrumento - Ação de execução - Taxas condominiais - Decisão que deixou de intimar o executado para pagamento do débito com inclusão das prestações vincendas - Irresignação do exequente, que pretende a inclusão das "prestações vincendas" - Alegação de prejuízo, impedido de cobrar prestação vincenda - Rejeição - Obrigação de natureza continuada - Inteligência do artigo 323, CPC - Prestações sucessivas que foram incluídas no pedido da execução - Despacho inicial que determinou citação "para cumprimento voluntário da obrigação, que pressupõe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

acolhimento do que se pretende – Recurso desprovido.
(TJSP; Agravo de Instrumento 2379128-25.2024.8.26.0000;
Relator (a): Michel Chakur Farah; Órgão Julgador: 28ª
Câmara de Direito Privado; Foro Regional VI - Penha de
França - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/12/2024;
Data de Registro: 18/12/2024)

O que a MM. Magistrada não poderia fazer, e, obviamente, aí
sim caberia a irresignação, é indeferir essa pretensão de pagamento de
parcelas vincendas, o que, contudo, não é o caso dos autos.

Posto isso, **meu voto não conhece do recurso.**

MICHEL CHAKUR FARAH

Relator