



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000280319

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2068635-28.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante ANDRÉA INÁCIA THEMUDO, é agravado NOVA GRU RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento ao 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 sem voto), FERREIRA DA CRUZ E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 24 de março de 2025.

EDUARDO GESSE

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2068635-28.2025.8.26.0000

Agravante: Andréa Inácia Themudo

Agravada: Nova Gru Residencial Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Comarca: Guarulhos – 9ª Vara Cível

Juiz(a) Prolator(a): Paulo Rogério Bonini

Voto nº: 2.938 - cbs

Agravo de instrumento. Ação declaratória de nulidade de cláusula contratual c.c. pedido de indenização por danos materiais e morais. Assistência judiciária gratuita. Indeferimento. Inconformismo da autora. Documentos acostados aos autos que demonstram de forma suficiente a incapacidade financeira alegada. Agravante que perfaz rendimentos médios inferiores a 3 salários-mínimos. Imóvel objeto da ação que foi adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, destinado a famílias com baixa renda. Precedentes deste e. Tribunal de Justiça. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento proposto por Andréa Inácia Themudo, buscando a reforma da decisão copiada a fls. 13, que indeferiu a gratuidade pleiteada. Sustenta que não tem condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo da subsistência dela e da família dela. Além disso, afirma que percebe rendimentos mensais inferiores a três salários mínimos e que a simples declaração de pobreza é suficiente para a concessão da benesse. No mais, aduz que o contrato de compra e venda do imóvel em discussão foi financiado por meio do programa Minha Casa Minha Vida, dirigido a pessoas com baixa renda, o que por si só justifica o deferimento pretendido. Pede a reforma do *decisum*.

Recurso processado com a concessão do efeito suspensivo reclamado (fls.45/46).

Não houve oposição ao julgamento virtual do recurso.

É o relatório.

De início, ressalta-se a desnecessidade da intimação da parte

agravada ainda não citada na ação originária para apresentação da contraminuta em favor do princípio da economia processual e dada a ausência de prejuízo à parte oposta.

Outrossim, a parte agravada ainda poderá se opor, futuramente, à eventual concessão da gratuidade, na forma do artigo 100 do CPC, de modo que não haverá qualquer violação à garantia do contraditório, expressa nos termos do artigo 9º do CPC.

Pois bem, sabe-se que nos termos do art. 5º, LXXIV, da norma Constitucional “*o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos.*”

Além disso, o art. 98, do CPC dispõe que “*A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.*”.

E ainda, nos termos do art. 99, §§2º e 3º do CPC:

“§ 2º. O juiz somente poderá indeferir o pedido se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão de gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos.

§ 3º. Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.”

Como se vê, malgrado o fato de a expressa declaração de hipossuficiência financeira da parte usufruir de presunção de veracidade, esta é de cunho relativo, e por isso é admissível ao respectivo Órgão Judicial exigir provas da incapacidade sustentada.

Nesse sentido, é o entendimento do c. Superior Tribunal de Justiça:

“(…) Todavia, a concessão deste benefício impõe distinções entre as pessoas física e jurídica, quais sejam: a) para a pessoa física, basta o requerimento formulado junto à exordial, ocasião em que a negativa do benefício fica condicionada à comprovação da assertiva não corresponder à verdade, mediante provocação do réu. Nesta hipótese, o ônus é da parte contrária provar que a pessoa física não se encontra em estado de miserabilidade jurídica. **Pode, também, o juiz, na qualidade de Presidente do processo, requerer maiores esclarecimentos ou até provas, antes da concessão, na hipótese de encontrar-se em "estado de perplexidade" (...) (REsp n. 1.914.028, Ministra Regina Helena Costa, DJe de 10/11/2021.)**” (g.n.).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. RECURSO ESPECIAL. SERVIDOR PÚBLICO. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PRESUNÇÃO RELATIVA DA DECLARAÇÃO DE POBREZA. ADMISSÃO DE PROVA EM CONTRÁRIO. NECESSIDADE DE ENFRENTAMENTO DA TESE SUSCITADA PELO INSS. PROVIMENTO NEGADO. 1. **A declaração de pobreza com o intuito de obter os benefícios da assistência judiciária gratuita goza de presunção relativa, podendo o magistrado indeferir o pedido se encontrar elementos que afastem a hipossuficiência da parte requerente.** (...) (AgInt no REsp n. 1.677.371/RS, relator Ministro Paulo Sérgio Domingues, Primeira Turma, julgado em 23/10/2023,

DJe de 25/10/2023.) (g.n.).

Nesse viés, respeitado entendimento em sentido diverso, vê-se que ficou suficientemente comprovada a incapacidade financeira alegada.

Ao que se infere dos documentos colacionados aos autos, a agravante é técnica em enfermagem, perfazendo rendimentos médios inferiores a 3 (três) salários-mínimos (fls. 15/17) e não possui movimentação financeira elevada (fls.22/43).

No mais, conforme se verifica do contrato de fls. 91/124 do feito de origem, o imóvel em discussão foi adquirido por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, programa de habitação popular federal, destinado a famílias com baixa renda.

Ressalta-se, ainda, que nos moldes do artigo 99, §4º “*A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão da gratuidade da justiça*”.

Assim, pautando-se pela razoabilidade, infere-se que a imposição do pagamento das custas processuais à parte agravante comprometeria seu sustento.

A propósito, este e. Tribunal de Justiça já decidiu:

AGRAVO DE INSTRUMENTO –

Gratuidade de justiça – Benesse pleiteada pelos autores – Indeferimento por parte do juízo a quo – Desacerto – Irresignação dos postulantes – Acolhimento – A negativa da gratuidade está subsidiada em argumento o qual, por si só, não inquina a presunção legal – Demonstração de parcos recursos financeiros – Efetivo cabimento do beneplácito – Não se exige estado de penúria, mas sim que se demonstre, razoavelmente, o embaraço financeiro acaso recolhidas as custas, o que se vislumbra no caso concreto – Presunção do art. 99, § 3º, do CPC não afastada – Decisão reformada –

RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2114825-83.2024.8.26.0000; Relator (a): Fernando Reverendo Vidal Akaoui; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 1ª Vara de Registros Públicos; Data do Julgamento: 28/05/2024; Data de Registro: 28/05/2024);

AGRAVO DE INSTRUMENTO.

Ação revisional de contrato. Gratuidade judiciária indeferida. Comprovação da alegada impossibilidade financeira da parte Agravante, para arcar com as custas e despesas do processo. Devida a benesse da justiça gratuita. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2118880-77.2024.8.26.0000; Relator (a): Emílio Migliano Neto; Órgão Julgador: 23ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -30ª Vara Cível; Data do Julgamento: 20/05/2024; Data de Registro: 20/05/2024);

Agravo de instrumento – Ação revisional – Indeferimento da justiça gratuita – Irresignação da autora – Contratação de advogado particular não impede a gratuidade processual – Ademais, o ajuizamento da ação em foro diverso do domicílio do autor não infirma, por si só, a presunção de hipossuficiência – Situação financeira demonstrada nos autos apta a ensejar a concessão do benefício pretendido. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2109063-86.2024.8.26.0000; Relator (a):Afonso Celso da Silva; Órgão Julgador: 37ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível -14ª Vara Cível; Data do Julgamento: 08/05/2024; Data de Registro:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

08/05/2024).

Isso posto, presentes os requisitos para a concessão da assistência judiciária gratuita, defere-se o benefício pleiteado.

Ante o exposto, meu pronunciamento final é pelo **PROVIMENTO** do recurso, concedendo-se à agravante a benesse reclamada.

EDUARDO GESSE

Relator