



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

**Registro: 2025.0000284026**

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2038973-19.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO ILE ECOLIFE, é agravada NELCI MARIA STEIN.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Voto nº 27.721

Agravo de Instrumento nº 2038973-19.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo – 2ª Vara Cível do Foro Regional do Butantã

Agravante: Condomínio Ile Ecolife

Agravada: Nelci Maria Stein

Interessados: Thays Pereira de Oliveira e Anderson Cleiton Pereira

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução de despesas condominiais – Deferimento de justiça gratuita à executada – Elementos dos autos que comprovam que ela faz jus à gratuidade da justiça, que, aliás, já lhe havia sido concedida nos embargos à execução – Decisão mantida – Recurso improvido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 307 (numeração dos autos da origem), que deferiu justiça gratuita à executada.

Sustenta o exequente que: (a) a concessão da gratuidade deve ser fundamentada em provas robustas, o que não aconteceu no caso em tela; (b) os documentos apresentados pela agravada são insuficientes para comprovar sua movimentação financeira, sendo imprescindíveis documentos completos, que mostrem, inclusive, suas despesas e outras fontes de renda; (c) a agravada é proprietária de imóvel de alto padrão, avaliado em R\$ 1.000.000,00, é detentora de herança e está representada por advogado particular.

O recurso é tempestivo e foi preparado.

Não houve intimação da parte contrária para resposta, porque não haverá prejuízo a ela.

Este o relatório.

Constou da decisão agravada o seguinte:

*“Vistos.*

*1. Fls. 299/306: defiro a gratuidade da justiça à executada, tendo em vista a documentação juntada às fls. 314/326 dos embargos em apenso.*

*2. A requerida afirma que, do valor constricto na conta na Nu Pagamentos, R\$ 27.000,00 foram transferidos para um irmão que reside fora do país, depositados por amigo dele. A petição veio acompanhada de documento demonstrando a transferência da quantia, realizada em 05.10.2024 (fl. 306).*

*Nos termos do art. 854, § 3º do CPC, é ônus da parte executada comprovar a impenhorabilidade das quantias.*

*A documentação não demonstra a que título os valores foram transferidos à ré, tampouco que seriam destinados a seu irmão.*

*Diante do exposto, rejeito a impugnação.*

*3. Decorrido o prazo para recurso contra essa decisão, fica deferido o levantamento das quantias bloqueadas às fls. 292/295 pelo exequente, mediante apresentação de formulário MLE.*

*4. Em 15 dias, diga o autor em termos de prosseguimento.*

*5. Na inércia, determino a suspensão do presente feito, nos termos do art. 921, inciso III do CPC, remetendo-se os autos ao arquivo provisório.*

*Intime-se.”*

Extrai-se dos autos da origem que o condomínio agravante ajuizou ação de execução contra Thays Pereira de Oliveira, Anderson Cleiton Pereira e Nelci Maria Stein, essa última a parte que se beneficiou da gratuidade pela decisão agravada.

Segundo a petição de fls. 299/303, *“cuida-se de pessoa idosa, aposentada, que vem passando por tratamento médico e que*

*por longo período dependia de uma reserva financeira que já vinha se esgotando, e do auxílio de familiares para arcar com os gastos com seu tratamento médico, bem como, sua subsistência”.*

Com efeito, Nelci opôs embargos à execução, processo apensado àquele de onde este agravo foi extraído e no qual a gratuidade da justiça há lhe havia sido concedida (fls. 195 do proc. nº 1004961-52.2024.8.26.0704).

O condomínio impugnou os embargos e se insurgiu contra a gratuidade (fls. 207/221 dos embargos à execução), razão pela qual a magistrada determinou a ela que juntasse aos autos extratos bancários dos últimos 60 dias de todas as suas contas bancárias ativas e também o relatório do registrato (decisão de fls. 305 dos embargos à execução), o que resultou na informação de que ela possui conta no Banco do Brasil, no Itaú e no Nubank e na juntada dos documentos de fls. 314/326 (que mostram movimentação financeira não expressiva).

Ela informou que se deparou com contas abertas em outras instituições, mas afirmou que nem sabia de tais contas e que iria providenciar seu fechamento. E juntou, para completar as provas, o extrato de fls. 328, que mostra o benefício que recebe do INSS (aposentadoria de R\$ 2.524,35).

O fato de estar representada por advogado particular não afasta a possibilidade de ser agraciada com a justiça gratuita, o mesmo se podendo afirmar em relação à propriedade de um imóvel, valendo anotar que a concessão da gratuidade nos embargos à execução enseja a extensão desse benefício à execução, tal como fora feito.

Em suma, a decisão fica mantida.



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Por tais razões, meu voto nega provimento ao recurso.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira  
Desembargador