



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000282582

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2014948-39.2025.8.26.0000, da Comarca de Bauru, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL ARVOREDO, são agravados JURACI FRATA SANCHES e GRACIETE APARECIDA S. SANCHES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E FERREIRA DA CRUZ.

São Paulo, 25 de março de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INST. 2014948-39.2025.8.26.0000

COMARCA: BAURU (5ª VC)

AGTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO

**AGDAS: GRACIETE APARECIDA SANZOVO SANCHES E JURACI
FRATA SANCHES**

JD 1º GRAU: MARCELO ANDRADE MOREIRA

VOTO Nº 57.363

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO. DESPESAS CONDOMINIAIS. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA FORMULADO PELO CONDOMÍNIO. Insurgência contra a decisão de indeferimento da gratuidade processual. Pretensão de reforma. Impossibilidade. Não demonstração da efetiva necessidade. Ausência de juntada de documentos hábeis a comprovar a situação de hipossuficiência alegada. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVOREDO** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução que move contra **GRACIETE APARECIDA SANZOVO SANCHES** e **JURACI FRATA SANCHES**, que indeferiu o pleito de concessão dos benefícios da justiça gratuita formulado pelo condomínio agravante (fls. 166 – autos principais).

Aduziu o condomínio exequente, ora agravante, em síntese, que se trata de condomínio de baixa renda, com número exacerbado de inadimplentes, motivo pelo qual faz jus à concessão da gratuidade de justiça requerida.

Foi determinada a juntada de documentos hábeis a comprovar a situação de hipossuficiência alegada (fls. 44/45).

Foi indeferido o efeito suspensivo requerido.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no inciso V¹ do art. 1.015 do Código de Processo Civil.

Insurge-se o agravante contra a r. decisão que indeferiu o benefício da justiça gratuita.

Dispõe o artigo 98 do Código de Processo Civil que a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

No caso em análise, não obstante se tratar de pedido formulado por condomínio que não possui finalidade lucrativa, após regularmente intimado, não cuidou de juntar aos autos fluxo financeiro detalhado referente aos últimos seis (06) meses, o que em tudo o desfavorece.

Além disso, o extrato bancário do agravante de fls. 129/132 e fls. 157/165 dos autos principais, faz referência ao ano de 2023, não se

¹ Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: V rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação.

prestando, portanto, à finalidade pretendida.

Assim, a tese de que o condomínio agravante não teria condições de arcar com as custas processuais devido à déficit financeiro não se sustenta.

Frise-se, inclusive, que não acompanhou a minuta recursal sequer outro recente documento que indicasse a alegada pobreza.

A dificuldade financeira a justificar a concessão da gratuidade da justiça deve ser atual e real, não sendo suficiente eventual situação de instabilidade econômica para atestar a impossibilidade de pagamento de custas judiciais.

Nesta senda, ainda que haja alta inadimplência dos moradores e sejam presumíveis as despesas mensais de manutenção do condomínio, não há demonstração da sua incapacidade financeira.

Ante o exposto, pelo meu voto, nego provimento ao recurso, devendo o agravante recolher o preparo referente à interposição do presente agravo de instrumento, no prazo de dez (10) dias, sob pena de eventual inscrição na dívida ativa.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR