



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000286681**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080743-89.2025.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante ELIANE CONCEIÇÃO SANTOS, é agravado CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 4ª 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 CARLOS CASTILHO AGUIAR FRANÇA (Presidente sem voto), ALCIDES LEOPOLDO E MARCIA DALLA DÉA BARONE.

São Paulo, 24 de março de 2025.

**ENIO ZULIANI**

**Relator**

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**VOTO Nº 94268**  
**AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2080743-89.2025.8.26.0000**  
**COMARCA: PRAIA GRANDE**  
**JUIZ / JUÍZA DE 1ª INSTÂNCIA: WILSON JULIO ZANLUQUI**  
**AGRAVANTE: ELIANE CONCEIÇÃO SANTOS**  
**AGRAVADO: CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Agravo de instrumento – Ação de indenização - Vícios construtivos - Despacho que indefere o benefício da gratuidade à autora – Documentos juntados que provam a hipossuficiência financeira alegada – Declaração de pobreza aliada ao recebimento de salário inferior a três salários mínimos como técnica de enfermagem, que autorizam a reforma da decisão – Eventual impugnação que fica reservada à parte contrária (art. 100 do CPC) - Provimento.

Vistos.

Cuida-se o presente de agravo de instrumento com pedido de tutela antecipada recursal interposto por ELIANE CONCEIÇÃO SANTOS, objetivando a reforma da r. decisão proferida na ação de indenização proposta em face de CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que indeferiu o pedido de gratuidade.

Em síntese, a recorrente afirma que é técnica de enfermagem, com salário de R\$ 2.829,27 e que o imóvel objeto da demanda, em que constatados os vícios, é do tipo popular, adquirido com benefícios e subsídios estatais, mediante

financiamento. Aduz que a contratação do advogado foi feita *ad exitum* e que o benefício deve ser concedido conforme a declaração firmada. Refere doutrina e jurisprudência favoráveis à sua pretensão, motivos pelos quais requer a reforma da decisão.

Foi deferida a gratuidade e iniciado o julgamento virtual, pois a parte agravada ainda não foi citada.

É o relatório.

Respeitado o entendimento do d. magistrado, foi provada a hipossuficiência financeira da autora, ausente indícios de alguma riqueza oculta a inibir a concessão do benefício.

Como cediço, a assistência judiciária integral e gratuita é reservada àqueles que comprovarem a efetiva insuficiência de recursos, conforme art. 5º, LXXIV da Constituição Federal, sendo imprescindível que a parte requerente não possua condições de arcar com as despesas processuais sem prejuízo do seu próprio sustento ou de sua família.

O tema recebe disciplina atual no CPC, que estabelece em seu art. 98 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.”* Já o §3º do mesmo artigo estabelece uma presunção de veracidade da alegação de insuficiência de recursos deduzida por pessoa natural.

No caso, essa presunção foi confirmada, tendo a recorrente demonstrado a hipossuficiência financeira.

Ao que consta dos documentos apresentados nos autos de origem, a demandante trabalha como técnica de enfermagem, com rendimentos inferiores a três salários mínimos (fl. 29), colacionou a declaração de pobreza de fl. 14, juntou extrato bancário que não apresenta movimentação de valores expressivos (fls. 32/38) e, por fim, juntou a cópia da declaração de renda feita ao Fisco, que não indica a existência de



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

patrimônio ou renda hábeis a comportar o recolhimento das custas e das despesas processuais (fls. 39/45).

Neste contexto, deve ser reformada a decisão, ficando reservado à parte contrária a apresentação de eventual impugnação (art. 100 do CPC)

Dá-se provimento.

**ENIO ZULIANI**  
**Relator**