



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000287884

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2059963-31.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante JOSE PANTALEÃO DE CASTRO, é agravado COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª 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 JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 26 de março de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.466

Agravo de Instrumento n. 2059963-31.2025.8.26.0000

Origem: 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo

Juiz: Dr. Vitor Gambassi Pereira

Agravante: JOSÉ PANTALEÃO DE CASTRO

Agravado: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB

EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – JUSTIÇA GRATUITA – HIPOSSUFICIÊNCIA NÃO EVIDENCIADA – PROVENTOS DE APOSENTADORIA E RESERVAS FINANCEIRAS SUFICIENTES PARA ADIMPLIR AS DESPESAS PROCESSUAIS – Agravante que pretende a concessão de gratuidade judiciária – Hipossuficiência não evidenciada – Demanda relativa à declaração de prescrição de débito mantido com a agravada – Agravante que percebe aposentadoria por tempo de contribuição de cerca de R\$ 3.700,00, com base em sua declaração de imposto de renda – Existência de reservas financeiras depositadas em conta bancária com situação patrimonial que evidencia a capacidade de arcar com a taxa judiciária, que não é de valor vultoso – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação declaratória de inexigibilidade de débito, indeferiu a justiça gratuita ao agravante.

Sustenta o agravante, em síntese, que é pessoa hipossuficiente, de modo que faz jus à benesse. Explica que reside em imóvel popular e percebe proventos de aposentadoria como sua única fonte de renda, no valor de cerca de R\$ 3.500,00. Destaca que a existência de reservas financeiras de cerca de R\$ 25.000,00 não altera sua característica de hipossuficiente.

Foi deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 15-16).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Extraí-se da origem que o agravante propôs demanda para obter a declaração da prescrição do saldo devedor de compromisso de compra e venda de imóvel celebrado com a agravada.

Nesse contexto, em que pesem os esforços argumentativos da agravante, não está evidenciada a hipossuficiência para concessão da justiça gratuita.

Verifica-se que o agravante recebe aposentadoria por tempo de contribuição no valor mensal de cerca de R\$ 3.700,00, com base nos rendimentos declarados à Receita Federal para o exercício de 2024 (fls. 57-65 da origem).

Embora tal valor não possa ser considerado vultoso, verifica-se que o agravante possui reservas financeiras em montante mais que suficiente para o pagamento da taxa judiciária, a saber, mais de R\$ 35.000,00 em fevereiro de 2025 (fls. 79 da origem).

Ora, a existência de valores em dinheiro imediatamente viabiliza que a parte honre com sua obrigação tributária de menos de R\$ 1.000,00 e continue a obter recursos suficientes para eventual desamparo e necessidade de gastos emergenciais.

No mais, não foram evidenciadas despesas pessoais elevadas ou existência significativa de dívidas que pudessem infirmar os elementos patrimoniais favoráveis evidenciados nos autos.

Portanto, sopesando-se conjuntamente os rendimentos e a existência de reservas financeiras, bem como o valor atribuído à causa, o agravante pode arcar com os ônus sucumbenciais sem prejuízo de seu sustento ou de sua família.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Em suma, a decisão recorrida não merece reparo.

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora