



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000293423

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2030380-98.2025.8.26.0000, da Comarca de Mirassol, em que são agravantes UIANA MARQUES MASCARENHAS GOMES e APARECIDO DO SOCORRO ROCHA GOMES, é agravada SPE RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (NÃO CITADO).

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente sem voto), WALTER EXNER E MILTON CARVALHO.

São Paulo, 27 de março de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2030380-98.2025

AGRAVANTES: Uiana Marques Mascarenhas Gomes e outro

AGRAVADA: SPE Residencial Parque dos Ipês II
Empreendimentos Imobiliários Ltda. (não citado)

COMARCA: Mirassol – 2ª Vara

Agravo de instrumento. Assistência judiciária gratuita. Impossibilidade de pagar as custas do processo e honorários de advogado. Presunção de veracidade da afirmação feita pela parte. Inexistência de elementos de convicção que desautorizem a concessão do benefício. Recurso provido.

VOTO n.º 50.667

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado contra decisão que, em ação de rescisão de contrato de compra e venda de imóvel, indeferiu o pedido de assistência judiciária. O magistrado, Doutor Andre da Fonseca Tavares, entendeu não demonstrada a insuficiência de recursos financeiros dos Agravantes para fazer frente às despesas do processo.

Os Agravantes sustentam, em síntese, que a concessão do benefício prescinde da condição de miserabilidade, bastando a insuficiência de recursos.

Esclarecem que a coautora Uiana é aposentada, recebendo benefício previdenciário de um salário mínimo e que o coautor Aparecido está desempregado.

Recurso tempestivo e não respondido.

É o relatório.

Nos termos do art. 99, §3º do CPC/2015, a parte desfrutará dos benefícios da gratuidade processual mediante simples afirmação de que não tem condições de pagar as custas processuais e os honorários advocatícios sem prejuízo próprio ou de sua família, presumindo-se pobre, até prova em contrário, quem afirmar essa condição.

A lei não impôs qualquer outra condição ao deferimento dos benefícios da assistência judiciária gratuita, de modo que há uma presunção *juris tantum* que milita em favor dos que requerem a gratuidade, sendo esta só ilidida se houverem elementos que a desautorizem.

No caso, os elementos

constantes dos autos não fazem presumir sejam elevados os rendimentos dos Agravantes que recebem aposentadoria de um salário mínimo. Conclui-se, pois, que não há qualquer indício capaz de afastar a presunção *juris tantum* que milita em favor dos Agravantes.

Acrescente-se que o STF, ao se pronunciar sobre a matéria, entendeu que basta a mera alegação do interessado de que necessita do benefício para que ele tenha de ser concedido: *“A garantia da CF, art. 5.º, LXXIV – assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos – não revogou a de assistência judiciária gratuita da Lei 1060/50, aos necessitados, certo que, para obtenção desta, basta a declaração feita pelo próprio interessado, de que a sua situação econômica não permite vir a juízo sem prejuízo de sua manutenção e de sua família. Essa norma infraconstitucional põe-se, ademais, dentro do espírito da Constituição, que deseja que seja facilitado o acesso de todos à justiça. (CF, art. 5.º, XXXV)”* (STF, 2.ª T., RE 205746-1-RS, rel. Min. Carlos Velloso, j. 26.11.1996, v.u., DJU 28.2.1997) No mesmo sentido: STF, 2.ª T., RE 206531-5-RS, rel. Min. Francisco Rezek, j. 16.12.1996.

Se se demonstrar que os Agravantes faltaram com a verdade, ficarão sujeitos às

consequências daí advindas, inclusive ao pagamento do décuplo das despesas processuais, nos termos do art. 100 do CPC.

Ante o exposto, dá-se provimento ao agravo para conceder os benefícios da justiça gratuita aos Agravantes.

Pedro Baccarat

Relator