



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000297282

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2046489-90.2025.8.26.0000, da Comarca de Marília, em que é agravante MALDIVAS RESIDENCIAL, é agravado MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 7ª 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 LIA PORTO (Presidente sem voto), ADEMIR MODESTO DE SOUZA E LUIZ ANTONIO COSTA.

São Paulo, 27 de março de 2025.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES

Relator

Assinatura Eletrônica

VOTO N° 38044

AGRAVO DE INSTRUMENTO N° 2046489-90.2025.8.26.0000

COMARCA: MARÍLIA - 5ª. VARA CÍVEL

JUIZ(A) DE 1ª INSTÂNCIA: RAFAEL SALVIANO SILVEIRA

AGRAVANTE: MALDIVAS RESIDENCIAL

AGRAVADO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

7ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Vício de construção. Decisão que indeferiu os benefícios da gratuidade da justiça. Condomínio construído no âmbito da Minha Casa Minha vida, criado pelo Poder Público Federal para atender a população de baixa renda. Condomínio com 212 unidades autônomas e menos de 40% destas habitadas. Inequívoca a situação excepcional de viabilizar a concessão da benesse pleiteada. Decisão reformada. Recurso a que se dá provimento.

Trata-se de agravo de instrumento contra a r. decisão de fls. 35/36, que indeferiu os benefícios da gratuidade da justiça.

Alega a agravante que não possui condições financeiras para arcar com as custas e despesas processuais. Afirmar que é condomínio recém implantado e não explora atividade econômica e tampouco possui patrimônio e sua a única fonte de renda é a taxa condominial paga pelos condôminos, no valor de R\$ 311,03, distribuídos entre 212 unidades autônomas, com menos de 40% destas unidades atualmente habitadas.

A parte agravada não foi intimada pois ainda não participa do feito. Vieram as informações judiciais.

É a síntese do necessário.

O recurso comporta provimento.

A Súmula 481 do STJ dispõe que: "Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais".

"In casu", a agravante é condomínio construído por meio do Programa "Minha Casa Minha Vida", que concede financiamentos com juros subsidiados pelo Poder Público Federal para atender à população de baixa renda.

É fato notório que os condôminos que residem em condomínios populares não têm renda elevada, bem como, das 212 unidades, apenas 40% estão habitadas.

Nesse contexto, não há como negar a concessão do benefício.

A respeito do tema, confira-se o entendimento que vem prevalecendo nesta Câmara:

Justiça gratuita - Condomínio - Edifício construído pelo projeto "Minha Casa Minha Vida", destinado à moradia de pessoas de baixa renda - Condição que se estenderia a todos os titulares de unidades autônomas - Possibilidade de concessão do benefício - Recurso provido (Agravado de Instrumento nº 2164656-08.2021.8.26.0000; Relatora Silvia Rocha; j. 30/07/2021)

JUSTIÇA GRATUITA - Condomínio residencial - Ação de cobrança de débitos condominiais - Pedido de gratuidade - Benefício indeferido -



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Agravo interposto pelo autor – Admissibilidade da concessão do benefício quando as condições econômicas não indicam fundadas razões para o indeferimento – Moradia de pessoas de baixa renda – Alta inadimplência – Demonstração de dificuldade financeira – Recurso provido (Agravo de Instrumento nº 2062864-79.2019.8.26.0000; Relator Carlos Henrique Miguel Trevisan; j. 15/04/2019)

Vale ressaltar que a agravada poderá, no momento processual oportuno, impugnar a concessão do benefício, juntando elementos de prova para se contrapor ao que foi alegado na petição inicial.

Posto isto, dá-se provimento ao recurso.

JOSÉ RUBENS QUEIROZ GOMES
Relator