



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**Registro: 2025.0000303811**

**Agravo de Instrumento**      Processo nº 2322610-49.2023.8.26.0000

Relator(a): **ANTONIO NASCIMENTO**

Órgão Julgador: **26ª Câmara de Direito Privado**

**5ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP**

**Agravante: CONDOMÍNIO VITTA VILA NIPÔNICA**

**Agravado: RODRIGO GOMES DOS REIS**

**MM Juiz de Direito: Dr. MARCELO ANDRADE MOREIRA**

**DECISÃO MONOCRÁTICA**

**VOTO Nº 37.802**

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por **Condomínio Vitta Vila Nipônica** nos autos dos **embargos** por ele ofertados à **ação de execução** proposta contra si por **Rodrigo Gomes dos Reis**, decorrente de contrato de mandato. Impugna o embargante-executado a r. decisão que lhe indeferiu o pedido para a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, determinando o recolhimento das custas iniciais, sob pena de extinção do feito (fls. 12).

Assevera o agravante, em síntese, que destina-se à moradia de pessoas de baixa renda, com vários condôminos inadimplentes, o que acarreta sérias dificuldades financeiras, impossibilitando,



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

ainda, o recolhimento das custas do processo. Impugna o objeto da demanda principal.

O agravante deu cumprimento às formalidades dos arts. 1016 e 1017, ambos do CPC. Desnecessária a requisição de informações ao MM Juiz *a quo*.

O agravo foi recebido no efeito suspensivo, a fim de sobrestar a obrigação ao recolhimento das custas, até ulterior deliberação pela Turma Julgadora, mas sem prejuízo do processamento do feito na origem (fls. 22).

Contraminuta a fls. 23/30.

Impugnação à gratuidade, a fls. 43/48.

**É o relatório.**

Assiste razão ao agravante.

A questão litigiosa diz respeito ao pedido de assistência judiciária gratuita. A concessão de tal benefício, em tese, é admissível a todos aqueles que comprovarem insuficiência de recursos, não importando se se trata de pessoa física ou jurídica, pois sobre a lei não distinguir entre os necessitados, consagra a Constituição Federal o princípio do amplo



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

acesso à Justiça.<sup>1</sup>

Não se pode perder de vista, em relação ao debate jurídico travado nos autos, o teor da Súmula 481 do Superior Tribunal de Justiça: *“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”*.

Ora, na espécie, a circunstância de o condomínio se tratar de empreendimento destinados a famílias de baixa renda já bastaria para se reputar evidente a sua impossibilidade de suportar as despesas da ação manejada. Mais ainda no caso dos autos, em que os documentos de fls. 13/20 confirmam a atual situação financeira do embargante.

Colhe-se de precedente do STJ o seguinte entendimento:

*“Em tese, é possível ao condomínio residencial beneficiar-se da assistência gratuita prevista na Lei n. 1.060/50, à míngua de norma expressa restritiva, cabendo, no entanto, ao requerente, a demonstração efetiva do seu estado de penúria, que o impossibilita de arcar com as custas processuais, o que deverá ser aferido pelas instâncias ordinárias.”<sup>2</sup>*

Nessa direção também é o pronunciamento desta C. 26ª Câmara de Direito Privado:

*“AGRAVO DE INSTRUMENTO. CONDOMÍNIO. OBRIGAÇÃO DE FAZER.*

---

<sup>1</sup> Art. 5º, LXXIV, da CF.

<sup>2</sup> STJ – 4ª Turma – Recurso Especial nº 550.843-SP – Rel. Min. **Aldir Passarinho Junior** – J. 24/08/2004.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

*TUTELA DE URGÊNCIA. JUSTIÇA GRATUITA. 1. A Constituição de 1.988, assegura gratuidade processual "aos que comprovarem insuficiência de recursos" e pelo artigo 98 do CPC/2015, pode o benefício ser estendido às pessoas jurídicas e entes despersonalizados que comprovem efetiva insuficiência de recursos para o custeio das custas e despesas do processo. Tratando-se de prédio destinado a moradores de baixa renda, que conta com elevado índice de inadimplência, plenamente justificável o pedido formulado. 2. Presentes elementos que evidenciam a probabilidade do direito da autora, fica demonstrada a possibilidade da concessão da tutela antecipada. Inteligência do art. 300 do CPC. Recurso parcialmente provido."*<sup>3</sup>

Deste modo, evidenciadas as dificuldades a que, presentemente, o agravante vem fazendo face, os benefícios da gratuidade judicial não lhe podem ser negados, ressalvada, evidentemente, a possibilidade de sua impugnação, pela parte contrária, em 1º grau de jurisdição, nos termos do art. 100 do CPC.

Postas estas premissas, **dá-se provimento** ao recurso, com **observação**.

Intimem-se.

São Paulo, 25 de março de 2025.

**Antonio** (Benedito do) **Nascimento**  
**RELATOR**