



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000302695

DECISÃO MONOCRÁTICA 28.033

Agravo de Instrumento Processo nº 2083112-56.2025.8.26.0000

Relator(a): **CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA**

Órgão Julgador: **32ª Câmara de Direito Privado**

Agravante: Condomínio Vale do Sol

Agravada: Leonice Alves de Oliveira

GRATUIDADE DA JUSTIÇA – Denegação – Benefício postulado por condomínio residencial, destinado à moradia de pessoas de baixa renda - Elevado índice de inadimplência dos condôminos – Elementos de convicção constantes dos autos que se revelam suficientes para demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da benesse, uma vez que evidenciam a impossibilidade do postulante de arcar com as despesas processuais – Precedentes – Reforma da decisão agravada – Recurso provido, liminarmente.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto contra decisão que, em execução de título extrajudicial, indeferiu pedido de gratuidade da justiça formulado pelo exequente.

Pede o agravante a reforma da decisão, chamando atenção para os seguintes fatos: trata-se de condomínio residencial destinado a pessoas de baixa renda; a taxa condominial tem valor de R\$ 35,00; enfrenta



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

alto índice de inadimplência (61%); a diferença mensal entre receitas e despesas do condomínio é de R\$ 1.353,18; destina as receitas exclusivamente em obras de infraestrutura essenciais

Recurso tempestivo e isento de preparo.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a parte r. decisão a seguir transcrita:

“No caso, em pese à alegada situação financeira difícil, a executada encontra-se regularmente constituída e não foi cabalmente demonstrada a total ausência de receitas e patrimônio, suficiente para inviabilizar a assunção dos ônus decorrentes desta demanda. Nessas condições, deferir o benefício, que, em última análise, é custeado pelo Estado, equivaleria a carrear à população os ônus que deveriam ser pagos pela requerente, o que não pode ser admitido. Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de concessão de gratuidade processual. Ademais, desde já, INDEFIRO o diferimento do recolhimento das custas judiciais, a teor do disposto no art. 5º, da Lei 11.608/03. INTIME-SE a parte demandante para que emende a inicial, providenciando a comprovação do recolhimento das custas judiciais e despesas processuais, no prazo de 15 dias, sob pena de extinção do processo, por falta de pressuposto processual, sem nova intimação.”

Diante disso e do que mais dos autos consta, o provimento do recurso é de rigor.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

É que, respeitado o entendimento do e. magistrado de primeiro grau, os documentos que instruíram a petição do recurso demonstram, satisfatoriamente, o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da gratuidade da justiça ao agravante, que constitui condomínio destinado à moradia de pessoas de baixa renda (empreendimento habitacional, no PMCMV – programa minha casa minha vida – com recursos do FAR – fls. 4 e 10/57), sendo evidente a impossibilidade de arcar com as despesas processuais, dadas as sérias dificuldades financeiras que vem enfrentando, em decorrência da alta inadimplência de seus condôminos.

E, de acordo com o que já decidiu o C. Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL EM
AGRAVO (ARTIGO 544 DO CPC) - AUTOS DE
AGRAVO DE INSTRUMENTO DIRIGIDO CONTRA
INDEFERIMENTO DE PEDIDO DE ASSISTÊNCIA
GRATUITA A CONDOMÍNIO - DECISÃO
MONOCRÁTICA CONHECENDO DO AGRAVO
PARA, DE PRONTO, NEGAR SEGUIMENTO AO
RECURSO ESPECIAL. 1. Cuidando-se de pessoa
jurídica (com ou sem fins lucrativos), a concessão da
gratuidade somente é admissível se comprovada a
impossibilidade de arcar com os encargos processuais.
Súmula 481/STJ. Hipótese em que a Corte estadual
considerou não demonstrada a insuficiência de recursos
do condomínio, razão pela qual indeferido o pedido de
assistência judiciária. Necessário reexame do acervo



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fático-probatório dos autos a fim de suplantar tal cognição. Incidência da súmula 7/STJ. 2. Agravo regimental desprovido (AgRg no AREsp 405.218/RJ, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 13/10/2015, DJe 21/10/2015).

PROCESSO CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. POSSIBILIDADE. RETORNO DOS AUTOS À ORIGEM PARA APRECIÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA. 1. É possível a concessão do benefício da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que comprovada a falta de condições de suportar os encargos do processo. 2. Uma vez reconhecido, em tese, o direito ao benefício da Justiça Gratuita, os autos devem ser encaminhados às instâncias locais - soberanas na apreciação dos fatos e provas - para apuração da situação financeira da sociedade empresária, sem que isso implique julgamento extra petita. 3. Agravo regimental não-provido (AgRg no REsp 894.476/SP, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/10/2008, DJe 21/11/2008).

PROCESSUAL CIVIL. JUSTIÇA GRATUITA. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. LEI N. 1.060/50. AUSÊNCIA DE RESTRIÇÃO EXPRESSA DO BENEFÍCIO A ENTIDADES DESSA NATUREZA. CABIMENTO, EM TESE, DO PEDIDO. ÔNUS DA COMPROVAÇÃO DO ESTADO DE NECESSIDADE PELO REQUERENTE. INSTÂNCIAS ORDINÁRIAS QUE NÃO EXAMINARAM A SITUAÇÃO FÁTICA



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CONCRETA. RETORNO DOS AUTOS À VARA PARA APRECIÇÃO DO MÉRITO DO PEDIDO. I. 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. II. Recurso especial conhecido e parcialmente provido, para determinar a volta dos autos à Vara de origem, a fim de que seja apreciado o mérito do pedido de gratuidade (REsp 550.843/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 24/08/2004, DJ 18/10/2004, p. 287).

Destarte, fica provido o recurso para o fim de conceder ao agravante a gratuidade da justiça, ressalvada, evidentemente, a possibilidade de eventual revogação da benesse, nos termos da lei.

Por tais razões, dou imediato provimento ao recurso.

São Paulo, 28 de março de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA
Relator