



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000311421

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2088154-86.2025.8.26.0000, da Comarca de Campinas, em que é agravante CONDOMINIO CAMPOS DAS AZALEIAS, é agravado ALEXANDRA DA SILVA PEREIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores LUIZ EURICO (Presidente sem voto), CARMEN LUCIA DA SILVA E SÁ DUARTE.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora

Assinatura Eletrônica

Voto nº 36109

Agravo de Instrumento 2088154-86.2025.8.26.0000

Agravante: Condomínio Campos das Azaleias

Agravado: Alexandra da Silva Pereira

Comarca: Campinas

Juiz: Daniel Ovalle da Silva Souza

Agravo de instrumento. Justiça gratuita. Condomínio constituído por pessoas de baixa renda. Execução de despesas condominiais. Hipossuficiência financeira demonstrada. Justiça gratuita deferida. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a respeitável decisão que, em execução de título extrajudicial, indeferiu o pedido de concessão do benefício da justiça gratuita pleiteado pelo condomínio exequente (decisão copiada às fls. 34/35).

Inconformado, agrava o exequente. Faz resumo dos fatos. Alega que há alto número de condôminos inadimplentes, o que compromete a saúde financeira do condomínio. Requer a concessão de efeito suspensivo. Ao final, requer a reforma da decisão, concedendo-se a gratuidade requerida (fls. 01/06).

Deferida a liminar pleiteada.

A agravada não foi intimada a oferecer resposta, porquanto não integrada à relação jurídico-processual.

É o relatório.

O recurso comporta provimento.

Com efeito, dispõe o Código de Processo Civil, no artigo 98, que: a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Os condomínios residenciais não configuram pessoa jurídica, não dispõem de personalidade jurídica no âmbito do direito material, constituindo meros entes formais, aos quais se atribui capacidade processual. Nada obstante, fazem jus à assistência judiciária gratuita se comprovarem difícil situação financeira.

A assistência jurídica integral e gratuita é assegurada aos que comprovarem insuficiência de recursos (artigo 5º, LXXVI, da Constituição Federal).

No caso em tela, o condomínio refere-se a empreendimento habitado por famílias com baixo poder aquisitivo, o que, por si só, já garante a concessão da benesse.

Além disso, o demonstrativo trazido aos autos demonstra que as despesas superam as receitas, também em razão do índice de inadimplência alegado.

Assim, de fato, a situação financeira delicada pela qual o agravante está passando o impede de arcar com as custas processuais, sendo de rigor a concessão da gratuidade almejada.

Esse é o entendimento consolidado por esta C. Câmara:

GRATUIDADE DA JUSTIÇA. CONDOMÍNIO. Não há vedação à concessão da gratuidade da justiça ao condomínio por falta de distinção normativa. Art. 4º da

Lei nº 1.060/50 recepcionado pela Constituição Federal de 1988. Instituto incorporado ao Novo Código de Processo Civil, nos artigos 98 a 102. Condomínio de baixa renda. Alta inadimplência. Comprovação da necessidade e da impossibilidade de recolhimento das custas. Benefício concedido. Agravo provido. (TJ/SP, Agravo de instrumento nº 2145761-33.2020.8.26.0000, Relator: Des. Sá Moreira, 33ª Câmara de Direito Privado, julgado em 24/7/2020) (realces não originais).

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Interposição contra decisão que indeferiu a concessão dos benefícios da justiça gratuita. Condomínio voltado à moradia popular pelo sistema da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo CDHU. Possibilidade de concessão do favor legal da gratuidade da justiça à pessoa jurídica. Requisitos necessários à concessão da gratuidade que se encontram presentes. Decisão reformada. Agravo de instrumento provido. (TJ/SP, Agravo de instrumento nº 2258241-85.2019.8.26.000, Relator: Des. Mario A. Silveira, 33ª Câmara de Direito Privado, julgado em 9/12/2019) (realces não originais).

JUSTIÇA GRATUITA. Condomínio. Conjunto habitacional destinado a famílias de baixa renda. Alto índice de inadimplência. Carência financeira suficientemente demonstrada. Deferimento. Recurso provido para esse fim. (TJ/SP; Agravo de instrumento nº 2059902-83.2019.8.26.0000, Relator: Des. Sá Duarte, 33ª Câmara de Direito Privado, julgado em

22/4/2019) (realces não originais).

CONDOMÍNIO – Ação de execução – Gratuidade da justiça – Não há vedação à concessão da gratuidade da justiça ao condomínio por falta de distinção normativa – Condomínio de baixa renda – Alta inadimplência – Comprovação da necessidade e da impossibilidade de recolhimento das custas – Benefício concedido – Afastada a determinação de emenda da petição inicial. Agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2096997-16.2020.8.26.0000; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/06/2020; Data de Registro: 19/06/2020)

Ante o exposto, *dá-se provimento* ao recurso.

ANA LUCIA ROMANHOLE MARTUCCI

Relatora