



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000312181

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2302301-70.2024.8.26.0000, da Comarca de Itaquaquecetuba, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL LEBANI I - A, são agravados KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA SILVA e ADÃO REIS SILVA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 29ª 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 NETO BARBOSA FERREIRA (Presidente), SILVIA ROCHA E FABIO TABOSA.

São Paulo, 31 de março de 2025.

NETO BARBOSA FERREIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

COMARCA: Itaquaquecetuba - 3ª Vara Cível
AGTE.: Condomínio Residencial Lebani I - A
AGDOS.: Kelly Cristina de Oliveira Silva e outro**JUIZ: Rafael Meira**
Hamatsu Ribeiro
29ª Câmara de Direito Privado

VOTO Nº 18.113

***EMENTA:** Agravo de Instrumento. Despesas Condominiais. Execução de título extrajudicial. Justiça gratuita. O condomínio residencial pode beneficiar-se da assistência judiciária gratuita prevista na Lei nº 1060/50 e no NCPC, à mingua de norma expressa restritiva. Documentos carreados aos autos dão conta da falta de condições do agravante para arcar com as despesas processuais. Elevado índice de inadimplência. Moradores de baixa renda. Dificuldades financeiras demonstradas. Benefício que deve ser concedido ao condomínio agravante. Precedentes Jurisprudenciais. Recurso provido.*

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por Condomínio Residencial Lebani I - A contra a r. decisão proferida nos autos da execução de título extrajudicial ajuizada em face de Kelly Cristina de Oliveira Silva e outro, ora agravados, que indeferiu o pedido de justiça gratuita.

Veja-se:

“Vistos.

Como é cediço, o art. 5º, inc. LXXIV, da CF/88, dispõe que “o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos”.

Por seu turno, o art. 98 do CPC/2015 estabelece 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”.

Já o art. 99, §3º, do mesmo diploma, dispõe que “presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural.”

Vale dizer, o pedido de gratuidade processual relativo à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, deve necessariamente vir instruído de comprovação da condição de hipossuficiência. Nesse exato sentido, é a posição sumulada pelo C. Superior Tribunal de Justiça:

Súmula nº. 481: 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.”

*No caso, em pese à alegada situação financeira difícil, *a empresa 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.*

No mais a mais, a simples presença de dívidas e protestos e até mesmo eventual pedido de recuperação judicial e falência não se revelam suficientes para demonstrar a “impossibilidade” no recolhimento das custas e despesas, já que a empresa pode ter outros bens suficientes para saldá-las. Nessa perspectiva, deferir o benefício, que é custeado pelo Estado, equivaleria a, em última análise, carrear à população os ônus que deveriam ser pagos pela parte autora, o que não pode ser admitido, sem que haja prova documental robusta no processo.

Assim, INDEFIRO o pleito de gratuidade processual. Recolham-se as custas processuais, no prazo de 15 dias, sob pena de cancelamento da distribuição.

Relevante lembrar-se da importância da correta indexação do processo eletrônico por parte do(a)s Douto(a)s Advogado(a)s.

A indexação do processo digital, com a indicação do nome de cada documento relevante, além de facilitar o trabalho de todos os atuantes do processo digital, também é dever do Advogado, nos termos do art. 9º da Resolução OE/TJSP nº. 551/2011, assim como do art. 1.197 das NGSCGJ sobre processo eletrônico, razão pela qual se deve prezar pelos benefícios da boa indexação.

Intime-se. Cumpra-se.” (fls. 155/156 autos de origem).

Diz o agravante que o seu caixa encontra-se praticamente zerado em decorrência de inúmeros inadimplementos.

Aduz, ainda, ter sede em área de moradias de baixa renda.

Requer seja concedido efeito suspensivo ao recurso, com fundamento no art. 1.019, I do CPC, de modo a evitar o cancelamento da distribuição da ação na origem.

Ao final, pede o provimento deste agravo para que seja revertida a decisão de Primeiro Grau, de modo a garantir a gratuidade da justiça.

Recurso tempestivo e desacompanhado de preparo, ante o seu objeto.

Recebidos os autos com efeito suspensivo, o agravante foi instado a juntar documentos relativos à alegada hipossuficiência financeira (fls. 66/68).

Em resposta, o agravante manifestou-se a fl.73, juntando relatório de inadimplemento condominial.

É a síntese do necessário.

Respeitada e preservada a convicção do d. juízo *a quo*, o inconformismo prospera.

Realmente, deve ser considerado na análise do pedido de concessão da benesse, o fato de que o condomínio exequente é destinado a pessoas de baixa renda, tendo sido construído com base no programa habitacional Minha Casa Minha Vida (cf. fl. 06, autos de origem).

Consigno a propósito, que o valor mensal das despesas condominiais, é de aproximadamente R\$ 180,00 (cf. boletos de fls. 86/89, autos de origem).

No mais, deve ser ressaltado o expressivo valor dos débitos condominiais em aberto, que, conforme demonstrativo de fls. 74/79 (destes autos recursais), totaliza R\$ 76.188,85.

Ora, em sendo o condomínio ente jurídico despersonalizado, há que se considerar a situação financeira dos condôminos, para verificar se a eles se concederia o benefício da gratuidade de justiça.

In casu, a resposta é positiva, pois, levando-se em consideração o alto índice de inadimplência, dúvida não há acerca da situação de carência de recursos por parte dos condôminos e, via de consequência, do exequente.

Isto posto, a conclusão que se impõe é a de que o agravante faz jus aos benefícios da Justiça Gratuita, pois, caso contrário, terá o seu direito de acesso à Justiça, para defesa de seus interesses, vedado.

Destarte, o provimento do recurso é medida que se impõe.

Consigne-se que a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita a Condomínios não é vedada pelo ordenamento jurídico brasileiro.

Com efeito, o C. STJ firmou entendimento no sentido de que Condomínio Residencial pode se beneficiar da assistência judiciária.

De fato, segundo julgado proferido nos autos do REsp 550.843, em que foi relator, o Min. Aldir Passarinho Jr. (j. 24/8/04 DJU 18.10.04), “*em tese, é possível ao condomínio residencial beneficiar-se da assistência gratuita prevista na Lei*

nº1060/50, à mingua 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”.

A propósito, veja-se, também:

“Possível o deferimento da assistência judiciária a condomínio que se declara incapaz de arcar com as despesas judiciais diante da alta inadimplência dos condomínios” (STJ- 3ª T., REsp 654.778, Min. Menezes Direito, J. 15.12.05, DJU 8.5.06).

No mesmo sentido vem decidindo esta Eg. 29ª. Câmara de Direito Privado:

“JUSTIÇA GRATUITA - Condomínio residencial - Ação de execução de título extrajudicial - Débitos condominiais - Decisão de primeiro grau que indefere pedido de gratuidade formulado pelo exequente - Agravo por ele interposto - Admissibilidade da concessão do benefício quando as condições econômicas não indicam fundadas razões para o indeferimento - Moradia de pessoas de baixa renda - Decisão reformada - Agravo provido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2191208-10.2021.8.26.0000; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 03/09/2021; Data de Registro: 03/09/2021).

O fato do Condomínio ter constituído advogado não impede por si só a concessão da benesse, como já assentado em iterativa jurisprudência.

A propósito, veja-se:

“Se a parte indicou advogado, nem por isso deixa de ter direito à assistência judiciária (RT 700/119; JTJ 320/89: AI 7.169.718-0; 325/134: AI 489.338.4/4-00), não sendo obrigada, para gozar dos benefícios desta, a recorrer aos serviços da Defensoria Pública (STJ, 3ª T., REsp 679.198, Min. Menezes Direito, j. 21/11/06, DJ 16/4/07; STJ, Bol. AASP 1.703/2005, JTJ 301/383).”

Como se não bastasse, o Novo Código de Processo Civil, em seu artigo 99, §4º, é expresso a respeito:

“A assistência do requerente por advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça”.

Ante todo o exposto, forçoso convir que por qualquer ângulo que se examine a questão, exsurge a conclusão de que a concessão dos benefícios da Justiça Gratuita ao exequente, ora agravante, é medida que se impõe.

Com tais considerações, **pelo meu voto, dou provimento ao recurso.**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

NETO BARBOSA FERREIRA
Relator