



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000318515

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2084993-68.2025.8.26.0000, da Comarca de Guarulhos, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II, é agravada MARIA CARMELUCIA RODRIGUES SOARES.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

VOTO N° : 33.842
AGRAVO N° : 2084993-68.2025.8.26.0000
COMARCA : GUARULHOS — 1ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II
AGRAVADA : MARIA CARMELUCIA RODRIGUES SOARES
JUIZ : ALEX FREITAS LIMA

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Rateio condominial. DECISÃO que indeferiu o benefício da “justiça gratuita” ao Condomínio exequente. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Condomínio exequente que é formado por várias unidades condominiais e não pode, a despeito da inadimplência de algumas dessas unidades, ser beneficiado com a “gratuidade” judiciária. Benefício que deve ser reservado para casos efetivamente excepcionais. Aplicação da Súmula 481 do C. Superior Tribunal de Justiça. Ausência de comprovação cabal de impossibilidade de recolhimento das custas e despesas processuais no caso concreto. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante move contra a agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nas fls. 142/143 dos autos principais.

Argumenta o agravante, em resumo, que o pedido de “*justiça gratuita*” foi indeferido; o artigo 98 do Código de Processo Civil prevê a possibilidade de concessão da “*gratuidade*” às pessoas jurídicas hipossuficientes; está localizado em região de baixa renda; o nível de inadimplência entre os condôminos é elevado; não é capaz de suportar o pagamento das custas processuais (fls. 1/4).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante move contra a agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. Recebo a petição de fl. 125 dos autos como emenda à inicial. Anote-se. Como é cediço, o “Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos” (art.5º, LXXIV, da Constituição Federal). Ademais, “a pessoa... 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.” (art. 98, do Novo Código de Processo Civil). No mais, “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” (Súmula 481, do Superior Tribunal de Justiça), o que se aplica analogicamente para os condomínios. Desse modo, em pesem as alegações, não foi demonstrada a ausência de receitas e patrimônio, suficiente para inviabilizar os ônus decorrentes desta demanda. É importante observar que despesas regulares de manutenção e gerenciamento do condomínio não se revelam suficientes para demonstrar a impossibilidade no recolhimento das custas e despesas, já que a pessoa jurídica pode ter outros bens suficientes para saldá-las; Ante o exposto, INDEFIRO o pedido de concessão de gratuidade processual e/ou o diferimento do recolhimento das custas judiciais, conforme art. 5º, da Lei Estadual 11.608/03. Recolha a parte interessada as custas e despesas processuais, no prazo de 10 dias úteis, sob pena de extinção sem resolução do mérito, por falta de pressuposto processual (art.485, I c/c IV, CPC), independentemente de nova intimação. Int.” (“sic”, fls. 142/143 dos autos principais).

Malgrado a resistência recursal do Condomínio agravante, a r. decisão agravada não comporta a pretendida reforma.

Ressalta-se inicialmente que o C. Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 481, que trata da questão dos autos nos seguintes termos: “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”.

Contudo, no caso dos autos, o Condomínio exequente, ora agravante, é formado por várias unidades condominiais e não pode, a despeito da inadimplência de algumas dessas unidades, ser beneficiado com a “*gratuidade*” judiciária. O benefício em causa é reservado para casos muito excepcionais de efetiva necessidade, o que não ocorre no caso dos autos. Demais, considerando o valor atribuído à causa, as custas iniciais deverão ser recolhidas no valor correspondente ao mínimo legal, circunstância que também afasta a necessidade de concessão da “*justiça gratuita*”.

Cumprе enfatizar ainda que mera alegação de que não possui condições para arcar com as custas e despesas processuais iniciais não basta para a concessão da “*justiça gratuita*”, mesmo porque é de conhecimento comum que o País como um todo vem enfrentando grave momento de dificuldade econômica, de modo que se tal alegação fosse suficiente para a concessão da “*gratuidade*”, o benefício deveria ser deferido indistintamente a todos e de forma automática. Tal não se pode conceber, mesmo porque a presunção de

pobreza não se aplica à pessoa jurídica.

Resta a rejeição do Recurso por conseguinte.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2243251-21.2021.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Adilson de Araujo

Comarca: Mogi das Cruzes

Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 05/11/2021

Data de publicação: 05/11/2021

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS DE CONDOMÍNIO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA. POSSIBILIDADE, EM PRINCÍPIO, DE RECEBER O BENEFÍCIO. DEFERIMENTO CONDICIONADO À CONSTATAÇÃO DE QUE AS CONDIÇÕES ECONÔMICAS NÃO LHE PERMITEM ARCAR COM AS DESPESAS DO PROCESSO SEM COMPROMETIMENTO DE SUAS ATIVIDADES OU SEM REDUÇÃO SIGNIFICATIVA DE SEU PATRIMÔNIO. REQUISITO NÃO VERIFICADO NOS AUTOS. INDEFERIMENTO MANTIDO. RECURSO IMPROVIDO. Cuidando-se o agravante de pessoa jurídica, é possível, em tese, a concessão dos benefícios da assistência jurídica gratuita, nos termos do art. 98, caput, do Código de Processo Civil (CPC), desde que não tenha condição de suportar as despesas processuais e honorários advocatícios sem prejuízo de sua existência, situação não comprovada nos autos. Todavia, no caso em exame, não se vislumbra prevalência da presunção de pobreza para o fim pretendido. Ademais, não há nos autos declaração de hipossuficiência firmada pelo exequente, tampouco poderes específicos com esse fim outorgados ao advogado.

2127922-58.2021.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Rosangela Telles

Comarca: Boituva

Órgão julgador: 31ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 13/10/2021

Data de publicação: 13/10/2021

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. Decisão que indefere o benefício ao condomínio autor. Condomínio que se assemelha à pessoa jurídica, devendo demonstrar a alegada incapacidade financeira. Ausência de provas a corroborar a hipossuficiência econômica. Documentação insuficiência. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora