



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000319197

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2085262-10.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONJUNTO HABITACIONAL GUIDO CALOI - CONDOMÍNIO A, é agravada GERUSA DOS SANTOS HORA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E ARANTES THEODORO.

São Paulo, 31 de março de 2025.

WALTER EXNER

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº: 2085262-10.2025.8.26.0000.

Agravante: Conjunto Habitacional Guido Caloi A.

Agravada: Gerusa dos Santos Hora.

Ação: Execução de título extrajudicial (nº 1103639-74.2024.8.26.0002).

Comarca: São Paulo – FR II de Santo Amaro – 13ª Vara Cível.

Juiz prolator: Roge Naim Tenn.

Voto nº 41.415

Agravo de instrumento. Justiça gratuita. Condomínio instituído para moradia de pessoas de baixa renda. Dificuldade financeira suficientemente demonstrada pelo agravante. Situação excepcional que autoriza a concessão do benefício. Aplicação analógica da Súmula 481 do STJ. Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fls. 158/159 dos originais que, nos autos da ação de execução de título extrajudicial, indeferiu o pedido de concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita feito pelo exequente.

Inconformado, agrava o exequente sustentando, em síntese, que se trata de condomínio destinado a pessoas de baixa renda e que parte considerável dos condôminos está inadimplente, de maneira que o condomínio não possui condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais sem prejuízo à sua própria manutenção. Requer o recebimento do agravo com efeito suspensivo e, ao final, a

reforma da decisão agravada.

O recurso foi recebido no duplo efeito e encaminhado para julgamento.

É o relatório.

O recurso comporta acolhimento.

Embora a lei não faça restrições à concessão da gratuidade a pessoas jurídicas, a jurisprudência vem entendendo que o deferimento do benefício a tais entes é regido pela excepcionalidade, merecendo guarida, em regra, nos casos em que comprovada documentalmente a hipossuficiência econômica da pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos, conforme a Súmula 481 do STJ: *“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”*.

E, respeitado o entendimento do d. magistrado de primeiro grau, vislumbro presente no caso em tela a excepcionalidade necessária para o deferimento da gratuidade processual ao agravante, pois se trata de condomínio instituído pelo projeto social denominado “Minha Casa Minha Vida” destinado à moradia de pessoas de baixa renda.

Ademais, o condomínio agravante logrou

demonstrar por meio de prova documental que atravessa dificuldades financeiras para sua regular operação, em função da inadimplência habitual de diversos moradores.

Tais fatos comprovam a alegada insuficiência de recursos para suportar as despesas processuais sem prejuízo do cumprimento das finalidades condominiais, sendo de rigor a concessão do benefício da justiça gratuita ao agravante.

Isto posto, pelo meu voto, **dou provimento ao recurso.**

WALTER EXNER

Relator