



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000317041

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2089782-13.2025.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL JATOBÁ, é agravada ANA PAULA CASSIANO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E MARY GRÜN.

São Paulo, 31 de março de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.493

Agravo de Instrumento nº 2089782-13.2025.8.26.0000

Comarca: Taubaté

Agravante: Condomínio Residencial Jatobá

Agravado(a): Ana Paula Cassiano

Juiz(a): José Claudio Abrahão Rosa

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Justiça gratuita - Execução de título de extrajudicial - Despesas condominiais - Condomínio destinado à habitação de pessoas de baixa renda - Pretensão de concessão dos benefícios da assistência judiciária - Gratuidade judiciária que se defere ante a dificuldade financeira do condomínio, em razão da inadimplência de diversos condôminos – Decisão reformada - Recurso provido.

Trata-se de recurso de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 218 da origem que, em ação de execução de título extrajudicial fundada em despesas condominiais, indeferiu o pedido de justiça gratuita ao condomínio agravante, e determinou o recolhimento da taxa judiciária, no prazo de cinco dias, sob pena de extinção do processo.

Em suas razões recursais, o agravante alega, em síntese, que não possui condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais, uma vez que se trata de condomínio de baixa renda e, em razão da inadimplência de seus condôminos, acumula pendência financeira em torno de R\$ 1.063.354,14. Diz que cogitou a possibilidade de abrir a portaria, por não ter condições de arcar com a remuneração de um único porteiro. Por fim, pede a concessão de efeito suspensivo ao recurso e, ao final, requer o seu provimento (fls. 01/05).

Agravo tempestivo, não preparado por tratar o recurso de questão referente à gratuidade processual e não respondido porque ainda não citado o agravado.

É o relatório.

O presente agravo de instrumento versa sobre gratuidade judiciária indeferida, hipótese prevista no artigo 1.015, inciso V, do Código de Processo Civil, razão pela qual deve ser conhecido.

O inconformismo, contudo, merece guarida.

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

A Constituição Federal não faz nenhuma distinção quanto ao cabimento da assistência jurídica integral e gratuita não apenas à pessoa natural, mas também à pessoa jurídica. A diferença reside em que, se goza aquela da presunção de necessidade quando a afirma na petição inicial, por presunção legal (§ 3º do artigo 99 do novo CPC) tal não se dá em relação a esta, que precisa provar a situação econômica desfavorável alegada.

No entanto, tal presunção não obsta que o Magistrado, no exercício do poder jurisdicional, vincule a concessão do benefício à comprovação de que o requerente do benefício de fato não tem condições de suportar os ônus sucumbenciais, conforme já pacificado pelo Colendo Superior Tribunal de Justiça: *"O benefício da gratuidade não é amplo e absoluto. Não é injurídico condicionar o Juiz a concessão da gratuidade à comprovação da miserabilidade jurídica alegada, se a atividade exercida pelo litigante faz, em princípio, presumir não se tratar de pessoa pobre"* (STJ – Recurso Especial nº 178.244-RS, Rel. Min. Barros Monteiro).

É certo que os condomínios 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 a ausência de condições de suportar o pagamento das verbas processuais.

Com efeito, como já decidiu este Egrégio Tribunal de Justiça, *"sendo o condomínio formado pelos titulares da posse ou propriedade de unidades condominiais, em ações por ele movidas de certo modo atuam todos os condôminos, representados pelo síndico. O benefício da gratuidade de justiça não se destina, pois, a uma abstração jurídica, mas, sim, a pessoas de carne e osso, que não exercem atividade empresarial por meio do condomínio, mas cuidam de administrar a vida em comum no mesmo prédio residencial. É possível, pois, conceder ao condomínio agravante o benefício que pleiteia com*

fundamento no art. 4.º, caput, da Lei 1.060, de 5 de fevereiro de 1950.”
(AI n.º 990.09.260577-1, Rel. Des. Lino Machado, 30.ª Câm. Dir. Priv.,
j. 21.10.2009)

Assim se posiciona o C. Superior Tribunal
de Justiça:

*“Assistência judiciária. Condomínio. 1.
Possível o deferimento da assistência judiciária a condomínio que se
declara incapaz de arcar com as despesas judiciais diante da alta
inadimplência dos condôminos. Razoável, portanto, a base do pedido. 2.
Recurso especial conhecido e provido.” (REsp n.º 654.778/SP, Rel. Min.
Carlos Alberto Menezes Direito, 3.ª T., j. 15.12.2005, v.u.)*

No caso em tela, considerando que o
condomínio-agravante é composto por pessoas de baixa renda, que não
estão conseguindo arcar nem sequer com o moderado valor do
condomínio, como comprovam os documentos de fls. 78/217 dos autos
principais, de rigor a concessão da gratuidade almejada pelo agravante
livre de quaisquer outras provas.

Nesse sentido, a farta jurisprudência deste
E. Tribunal de Justiça:

*“Agravado de instrumento. Justiça gratuita.
Condomínio constituído por pessoas de baixa renda. Ação de execução
de despesas condominiais. Hipossuficiência financeira demonstrada.*

Justiça gratuita deferida. Decisão reformada. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2253469-06.2024.8.26.0000; Relator (a): Ana Lucia Romanhole Martucci; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Taubaté - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/09/2024; Data de Registro: 02/09/2024).

“Agravo de Instrumento – Despesas condominiais – Execução de Título Extrajudicial – Gratuidade da Justiça – Condomínio que pretende o deferimento dos benefícios da assistência judiciária gratuita, ao fundamento de que se trata de condomínio popular sem condições de custear o processo com alto índice de inadimplemento - Dificuldade financeira do condomínio revelada pela documentação juntada que demonstra a incapacidade de recursos para o custeio processual – Comprovação das dificuldades financeiras do agravante, em condomínio de baixa renda com programa habitacional e alto índice de inadimplência – Precedentes desta C. Câmara - Decisão reformada - Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2231021-39.2024.8.26.0000; Relator (a): João Antunes; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro Regional II - Santo Amaro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 02/09/2024; Data de Registro: 02/09/2024).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Insurgência contra decisão que indeferiu o benefício da gratuidade de justiça. Condomínio destinado à moradia de pessoas de baixa renda. Comprovação do alto índice de inadimplemento de taxa

condominial que impossibilita o autor de arcar com os custos do processo. Concessão do benefício da justiça gratuita ao recorrente, que se mostra de rigor. Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2228221-38.2024.8.26.0000; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; N/A - N/A; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024).

“Agravo de Instrumento. Despesas Condominiais. Execução de título extrajudicial. Justiça gratuita. O condomínio residencial pode beneficiar-se da benesse da gratuidade 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. Precedentes Jurisprudenciais. Benefício que deve ser concedido ao agravante. Recurso provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2223014-58.2024.8.26.0000; Relator (a): Neto Barbosa Ferreira; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024).

“Gratuidade judiciária – Execução de título extrajudicial – Contribuições de condomínio – Insurgência do condomínio contra decisão que indeferiu o pedido da benesse – Gratuidade judiciária a condomínio construído no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida, criado pelo Poder Público Federal para

atender a população de baixa renda – Alto índice de inadimplência dos condôminos – Gratuidade da justiça deferida – Precedentes da Câmara – Provimento do agravo.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2230692-27.2024.8.26.0000; Relator (a): Mário Daccache; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de São José do Rio Preto - 10ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024).

“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 - Demonstração de dificuldade econômica - Decisão reformada - Agravo provido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2184045-71.2024.8.26.0000; Relator (a): Carlos Henrique Miguel Trevisan; Órgão Julgador: 29ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itanhaém - 2ª Vara; Data do Julgamento: 30/08/2024; Data de Registro: 30/08/2024).

Isto posto, **DÁ-SE PROVIMENTO** ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relatora