



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000329645

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2077790-55.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LAURA DE MOURA COSTA, é agravado CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores CAMPOS MELLO (Presidente sem voto), ROBERTO MAC CRACKEN E NUNCIO THEOPHILO NETO.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

MATHEUS FONTES
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2077790-55.2025.8.26.0000

COMARCA DE SÃO PAULO

AGRAVANTE: LAURA DE MOURA COSTA

AGRAVADA: CBR 046 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

VOTO Nº 56.631

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA - INDEFERIMENTO -
REQUISITOS NÃO PREENCHIDOS - RECURSO
IMPROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento em ação de rescisão de contrato de promessa de venda e compra de bem imóvel cumulada com restituição de valores, contra decisão que indeferiu pedido de assistência judiciária gratuita, em cuja outorga insiste a agravante.

Diz não ter condições de suportar as custas, despesas e honorários advocatícios sem prejuízo do próprio sustento e da família. Seus rendimentos não ultrapassam três salários-mínimos e sua movimentação bancária é compatível com o salário auferido. Pede efeito suspensivo e reforma.

Negada liminar, o recurso foi enviado à Mesa.

É o Relatório.

Na linha de precedentes do Superior Tribunal de Justiça, cabe ao juiz avaliar as alegações da parte de que a situação econômica não lhe permite pagar as custas do processo e os honorários de advogado, sem prejuízo próprio ou da família, podendo, diante das circunstâncias concretas e havendo fundadas razões, indeferir ou revogar o benefício da assistência judiciária, ou condicionar a concessão à comprovação do estado de hipossuficiência financeira, nos termos do art. 5º da Lei nº 1.060/50 (RMS 20.590/SP, Rel. Min. Castro Filho, DJ 08.05.06; AgRg nos EDcl no Ag 664.435/SP, Rel. Min. Teori Albino Zavascki, DJ 01.07.05; REsp 442.428/RS, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 30.06.03; REsp 151.943/GO, Rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ 29.06.98; REsp 70.709/RJ, Rel. Min. Edson Vidigal, DJ 23.11.98; AgRg no Ag 691.366/RS, Rel. Min. Laurita Vaz, DJ 17.10.05; RMS 1.243/RJ, Rel. Min. Nilson Naves, DJ 22.06.92; REsp 178.244/RS, Rel. Min. Barros Monteiro, DJ 09.11.98; REsp 649.579/RS, Rel. Min. Eliana Calmon, DJ



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

29.11.04; REsp 533.990/SP, Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito, DJ 29.03.04; AgRg na MC 7.324/RS, Rel. Min. Fernando Gonçalves, DJ 25.02.04; AgRg no Ag 365.537/SP, Rel. Min. Nancy Andrighi, DJ 27.08.01; RMS 11.747/SP, Rel. Min. Felix Fischer, DJ 05.06.00).

Tal entendimento foi mantido no novo Código de Processo Civil (art. 99, § 2º).

Correta, nessa medida, a decisão, ao exame das circunstâncias e peculiaridades do caso, cujos fundamentos adoto, em especial pela expressão econômica do objeto da causa que está sendo discutida em juízo, pois quem firma compromisso de venda e compra no valor de R\$ 240.000,00 e entrada de R\$ 4.500,00, evidentemente mediante garantia e comprovante de rendimento adequado a essa finalidade, conforme afirmado na inicial, não se encaixa no perfil do necessitado e nem pode pretender litigar sob o benefício de justiça gratuita, sem demonstração cabal de alteração superveniente de fortuna (Theotônio Negrão, CPCLPV, art. 99:1, pág. 205, Saraiva, 47a. Edição).

Ante o exposto, nego provimento ao recurso.

MATHEUS FONTES
Relator