



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000338705

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1013427-96.2024.8.26.0037, da Comarca de Araraquara, em que é apelante MARCIA REGINA SANTO LOPES, é apelado JOÃO CARLOS SALATA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª 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 DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente sem voto), EDSON LUIZ DE QUEIROZ E CÉSAR PEIXOTO.

São Paulo, 4 de abril de 2025.

ALEXANDRE LAZZARINI

Relator

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Voto nº 32369

Apelação Cível nº 1013427-96.2024.8.26.0037

Comarca: Araraquara (4ª Vara Cível)

Juiz(a): ANA CLAUDIA HABICE KOCK

Apelante: Marcia Regina Santo Lopes

Apelado: João Carlos Salata

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. APELAÇÃO. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. REVOGAÇÃO. PROVIMENTO.

1. Apelação interposta contra sentença que julgou procedente ação de obrigação de fazer c.c. extinção de condomínio e alienação judicial, deferindo gratuidade judiciária ao réu.
2. A mera declaração de hipossuficiência não é suficiente para concessão de gratuidade judiciária, podendo ser afastada por ausência de comprovação documental.
3. O réu não apresentou documentos que comprovassem a insuficiência de recursos, como extratos bancários ou declaração de imposto de renda, e não justificou a manutenção dos benefícios quando intimado.
4. R. sentença que deve ser reformada para revogar os benefícios de gratuidade judiciária concedidos ao réu. Recurso provido.

Trata-se de apelação interposta contra a r. sentença (fls. 52/54), cujo relatório adota-se, que julgou procedente a “ação de obrigação de fazer c.c. extinção de condomínio e alienação judicial”, proposta por Márcia Regina Santo Lopes em face de João Carlos Salata.

Condenou, ainda, a parte autora ao pagamento de custas, despesas processuais e honorários advocatícios, fixados em 10% sobre o valor atualizado da causa, observada a gratuidade deferida.

Apelação da autora Márcia Regina Santo Lopes (fls. 65/69). Insurge-se a apelante sustentando, em síntese, que: o réu pleiteou os benefícios da justiça gratuita sem comprovar a condição alegada de hipossuficiência

Requer, por fim, que a r. sentença seja reformada para revogar os benefícios de gratuidade judiciária concedidos indevidamente ao réu.

Não foram apresentadas contrarrazões de apelação.

Não houve oposição ao julgamento virtual.

É o relatório.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

I) A r. sentença recorrida foi proferida nos seguintes termos
(fls. 142/144):

“É o relatório.

Fundamento e decido:

O processo comporta julgamento antecipado, nos termos dos incisos I e II, do artigo 355 do Código de Processo Civil, por se tratar de matéria de fato e direito, passível de julgamento com as provas constantes dos autos.

Inicialmente, defiro ao réu os benefícios da gratuidade.

Com efeito, o réu, devidamente citado, apresentou contestação fora do prazo. Cumpre, desta forma, o reconhecimento da revelia.

Com a revelia, presumem-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados na inicial (art. 344 do Código de Processo Civil), notadamente a extinção do condomínio e venda judicial do bem imóvel.

Não há, nos autos, qualquer elemento a afastar referida presunção que, assim, não pode ser desconsiderada. Ao contrário, os elementos de prova trazidos pela autora são suficientes à procedência de sua pretensão.

O pedido deve ser julgado procedente.

É cediço que para a pretendida venda em hasta pública, basta que exista o condomínio, que os bens sejam indivisíveis, e que pelo menos um dos condôminos não se interesse pela continuidade da comunhão (CC, arts. 1320 a 1322), como é o caso dos autos, eis que a ação foi ajuizada por um dos condôminos que não concorda com a situação de indivisão.

À vista da comprovada impossibilidade de continuação do condomínio, é de rigor a aplicação do artigo 1.322 do Código Civil, que autoriza a extinção do condomínio, mediante alienação judicial.

O eminente Desembargador Carlos Alberto de Salles, no precedente anteriormente mencionado, bem examinou a questão: “Diferentemente do que reconheceu o magistrado sentenciante, o fato de o imóvel não ser de propriedade das partes, porque financiado juntamente à CDHU, não torna o pedido inicial impossível porque os direitos aquisitivos sobre o bem podem ser alienados judicialmente. Nada obsta que o condômino desinteressado na manutenção do condomínio pretenda a alienação dos direitos que as partes detêm sobre o imóvel. Não se trata de transferência da propriedade a terceiro, até porque, como destacado na sentença, as partes não são proprietárias do imóvel. Trata-se de alienação dos direitos aquisitivos sobre o bem. Nem se alegue, por oportuno, que a falta de anuência da CDHU impossibilitaria a alienação pretendida. A decisão judicial permissiva supre a necessária anuência e a arrematação m hasta pública sub-roga o arrematante nos direitos aquisitivos sobre o bem.”

Ante o exposto, julgo PROCEDENTE o pedido para extinguir o



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

condomínio e autorizar a venda, em leilão, pelo maior lance oferecido, do imóvel objeto da matrícula nº 35.813 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara. Na alienação judicial, observar-se-ão as preferências estabelecidas em lei.

Arcará o requerido com o pagamento das custas processuais e honorários advocatícios que fixo em 10% do valor total devido a título de aluguel. A cobrança desse valor está condicionada à prova de que o réu perdeu a condição legal de necessitado nos termos do artigo 98, §2º e §3º do CPC.

Transitada esta em julgado, tornem conclusos para nomeação de avaliador.

Publique-se e intime-se.”

II) Trata-se de apelação interposta em face da r. sentença no que concerne ao deferimento dos benefícios da gratuidade judiciária ao apelado.

Em que pese o entendimento da MM. Magistrada na origem, é hipótese de **indeferimento do pedido de concessão dos benefícios de gratuidade judiciária**.

Conjuntamente à contestação, o apelado apenas acostou declaração de pobreza, não tendo trazido documentação suficiente para justificar a concessão do benefício.

Quanto às pessoas físicas, em princípio, inexistente requisito que condicione a comprovação de renda para concessão do benefício, sendo suficiente a mera declaração de hipossuficiência.

Nesse sentido, o art. 4º, da Lei nº 1.060/50 informa que a simples afirmação quanto à hipossuficiência é documento apto a autorizar a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita, estando no mesmo sentido o art. 1º, da Lei nº 7.115/83 e o § 3º do art. 99 do CPC/2015.

Entretanto, a declaração serve apenas como início de demonstração do direito, admitindo-se prova em contrário.

Por conseguinte, a presunção de veracidade quanto à situação financeira comprometida tem natureza *iuris tantum*, podendo, futuramente, ser confirmada ou afastada diante do exame de outros documentos trazidos pelas partes, que indiquem o desaparecimento dos requisitos para concessão da benesse.

Não foram trazidos documentos que apontassem para a insuficiência de recursos alegada, como extratos bancários ou mesmo o imposto de renda do réu.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
9ª Câmara de Direito Privado

Destaco que, apesar de intimado a apresentar contrarrazões de apelação e justificar as razões pelas quais os benefícios de gratuidade judiciária deveriam ser mantidos, o apelado ficou-se inerte.

Além disso, conforme alegado pela apelante em sede de embargos de declaração apresentados na origem às fls. 57/60 e não impugnado, o apelado é pessoa que possui diversos imóveis na cidade de Araraquara e recebe aposentadoria de alto valor, circunstâncias incompatíveis com o pedido de justiça gratuita.

Dessa forma, tem-se que não foi comprovado que o pagamento das custas de preparo recursal poderia colocar em risco a própria sobrevivência e de sua família.

Descabida, portanto, é a concessão dos benefícios de gratuidade judiciária, não sendo o caso, igualmente pela falta de comprovação da momentânea impossibilidade, de se autorizar o diferimento do recolhimento das custas de preparo para o final.

III) Portanto, diante de todos esses fundamentos, deve a r. sentença ser reformada para revogar os benefícios de gratuidade judiciária concedidos ao apelado.

Nos termos do art. 85, §11, do CPC/2015, majoro os honorários advocatícios para 12% do valor devido a título de aluguel.

Diante do exposto, **dá-se provimento ao recurso.**

ALEXANDRE LAZZARINI
Relator
(assinatura eletrônica)