



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000353563

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2020019-22.2025.8.26.0000, da Comarca de Boituva, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, é agravado LUCILEINE APARECIDA DIAS DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 da Relatora, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores HUGO CREPALDI (Presidente sem voto), JOÃO ANTUNES E ANA LUIZA VILLA NOVA.

São Paulo, 9 de abril de 2025.

MARY GRÜN
Relatora
Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 37407

AGRV. Nº: 2020019-22.2025.8.26.0000

COMARCA: BOITUVA

AGTE.: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II

AGDO.: LUCILEINE APARECIDA DIAS DE OLIVEIRA

Agravo de instrumento – Cumprimento de sentença - Despesas condominiais - Revogação de justiça gratuita – Incontroverso o conteúdo dos documentos que fundamentam a revogação - Atualmente o agravante tem condições financeiras para arcar com as custas e despesas deste processo - Confirma-se decisão - Nega-se provimento ao recurso.

Vistos.

Trata-se de agravo de instrumento contra decisão que, em cumprimento de sentença (despesas condominiais) movido por Condomínio Residencial Vida Nova II em face de Lucileine Aparecida Dias de Oliveira, revogou justiça gratuita.

Recorre o exequente.

Afirma que os *“balancetes, relatórios, levantamentos e demais documentos administrativos”* são prova de sua *“desgraça financeira”* (sic) (fls. 4). Alega que a revogação do benefício ocorreu *“sem prova/requerimento da parte Agravada”* (sic) (fls. 5). Diz que é um condomínio destinado a pessoas de baixa renda. Invoca julgados.

Tempestivo, o recurso foi regularmente processado, sem resposta.

É o relatório.

A r. decisão agravada considerou que:

“Diante dos documentos juntados as fls. 131/132 revogo a concessão do benefício das assistência judiciária concedido à exequente. Isso porque, à época da concessão do benefício levou-se em conta apenas a inadimplência daquele momento. Os documentos atuais demonstram que apesar das despesas, a receita mensal é elevada e faz frente à despesas incompatíveis com a concessão do benefício. Portanto, revoga-se a benesse” (sic) (fls. 135 dos originais).

O exequente diz que *“como se verifica de fls. 131/132, a parte Agravante juntou aos autos balancetes, relatórios, levantamentos e demais documentos administrativos, que, sem alguma necessidade de conhecimento técnico e contábil, espelham a tamanha desgraça financeira do condomínio-agravante”* (fls. 4).

Aduz que possui despesas mensais elevada e que os balancetes indicam *“saldo de R\$ 149,38 e de R\$ 2.330,23, respectivamente nos meses de agosto e setembro de 2024”* (fls. 4).

Incontrovertidas as receitas de R\$ 21.309,38 e de R\$ 24.645,11 nesses meses.

Dessa forma, a alegação de que *“não aufera rendimento ou lucro, não tem receita ou investimento”* (fls. 4) beira a má-fé, pois o arrecadado com a taxa condominial é uma receita.

O exequente alega que *“possui inúmeros condôminos inadimplentes”*, mas ainda assim a receita é considerável.

O mencionado saldo é prova de que, para este cumprimento de sentença, o exequente agora tem condições financeiras para arcar com as custas e despesas processuais.

Não há óbice legal à revogação de ofício diante dos documentos que demonstram alteração da capacidade financeira da parte.

Além disso, a questão está preclusa.

Verifico que, para análise do pedido de tentativas reiteradas de bloqueio via Sisbajud e de pesquisas via Arisp, Renajud e Infojud, o r. Juízo de origem determinou que o exequente apresentasse *“balanço patrimonial dos últimos seis meses, a fim de aferir se persiste a condição de pobreza”* (fls. 123 dos originais).

O exequente apresentou os documentos que fundamentam a r. decisão agravada.

Nesse contexto, a alegação de que não é possível a revogação de ofício tangencia a má-fé.

Os dispositivos legais mencionados nas razões deste recurso ficam prequestionados.

Esclarece-se, por fim, que a oposição de embargos declaratórios manifestamente protelatórios dará ensejo à aplicação da penalidade prevista no art. 1.026, §2º, do CPC/2015, porquanto a resistência ao resultado ora exposto deve ser ventilada através de recurso próprio.

Pelas razões expostas, nega-se provimento ao recurso.

MARY GRÜN

Relatora