



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000359286

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Agravo de Instrumento nº 2027747-17.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes WILLIAM VASCONCELLOS LUCIO e ROSECLAIR DE PAULA LUCIO, é agravado BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A,,.

ACORDAM, em 6ª 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 Exmos. Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente), DÉBORA BRANDÃO E MARIA DO CARMO HONÓRIO.

São Paulo, 10 de abril de 2025

RAMON MATEO JÚNIOR

RELATOR

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 35842

Agravo de Instrumento nº 2027747-17.2025.8.26.0000

Agravantes: WILLIAM VASCONCELLOS LUCIO e ROSECLAIR DE PAULA LUCIO

Agravado: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Comarca: São Paulo (3ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera)

Magistrado Prolator: DANIELLA CARLA RUSSO GRECO DE LEMOS

Cumprimento de sentença. Decisão que indeferiu o benefício da justiça gratuita aos exequentes. Reforma. Não basta a declaração de imposto de renda à Receita Federal (2023), entregue apenas pelo coexequente, uma vez que os documentos juntados aos autos, inclusive mais recentes, demonstram que os exequentes possuem dívidas, sendo que estão sem receber da parte executada valor elevado, o qual também enseja a impossibilidade de pagamento das custas iniciais, conforme demonstram extratos bancários. A rigor apenas o coexequente aufere renda, insuficiente para arcar com todas as despesas da família. Cabe à parte adversa trazer elementos e indícios de prova em sentido oposto, ou seja, de que os postulantes não fazem jus ao benefício, postulando pela revogação com eventual aplicação da penalidade prevista em lei. Reforma da decisão para conceder o benefício da justiça gratuita, sem prejuízo da revogação caso ocorra alteração no quadro descrito. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por WILLIAM VASCONCELOS LUCIO E ROSECLAIR DE PAULA LUCIO, contra a decisão de fls. 85, proferida no incidente de cumprimento de sentença que promovem em face de BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, que indeferiu o pedido de justiça gratuita aos agravantes, “in verbis”:

“No caso dos autos, diante da declaração de imposto de renda juntada, que comprova que o exequente William percebeu no exercício de 2024, rendimentos tributáveis no valor de R\$ 100.125,95, o que significa remuneração bastante satisfatória na conjuntura econômica do país e incompatível com a miserabilidade alegada. Logo, a parte exequente não faz jus ao benefício da justiça gratuita pela ausência do requisito inspirador da Lei que o instituiu, sob pena de se estar deturpando o real sentido da norma, que é o de garantir o acesso ao Poder Judiciário aos menos favorecidos. Isto posto, indefiro o pedido de gratuidade processual. Ao recolhimento da taxa judiciária em quinze dias, sob pena de extinção do processo”. (Grifei).

Em linhas gerais, trazem o contexto de que foram lesados financeiramente pela ré (possuem grande quantia a reaver, acima de R\$ 280.000,00),

tendo o cumprimento de sentença como objeto acordo descumprido pela parte agravada (não receberam nem a primeira parcela). Citam os desdobramentos da inadimplência da agravada. Sustentam que o indeferimento da gratuidade implicará na impossibilidade de acesso à justiça.

Destacam que possuem três filhos em idade escolar e apenas o primeiro agravante auferir renda. Observam que o valor do incidente é de R\$ 323.066,20, daí a falta de recursos para pagamento da taxa judiciária. Afirmam que apresentaram vasta documentação comprobatória da hipossuficiência financeira (extratos bancários, comprovantes de despesas recorrentes, extrato do SPS/SERASA, carteira de trabalho da coagravante e boletim de ocorrência que comprovara ter sido o agravante vítima de acidente de trânsito, afastando-o de suas atividades laborais). Acrescentam o uso do cheque especial, financiamento de veículo em atraso, assim como de mensalidades escolares. Observam que atenderam a pedido do juízo de origem apresentando novos documentos. Afirmam que a decisão recorrida se baseia apenas nos “rendimentos auferidos pelo agravante no ano base 2023, sem jamais considerar as atuais condições financeiras dele e da família, que inviabilizam totalmente o prosseguimento do presente cumprimento de sentença”. A renda anual do primeiro agravante declarada ao fisco é insuficiente para arcar com as despesas da família à luz do quadro fático descrito nos autos. Pedem a concessão de efeito suspensivo, e ao final, seja dado provimento ao recurso para conceder o benefício.

Recurso recebido com efeito suspensivo. Oposição ao julgamento virtual (fls. 24). Não houve contraminuta (fls. 25).

É o relatório.

Com razão os agravantes.

Não basta a declaração de imposto de renda à Receita Federal relativa ao ano de 2023, entregue apenas pelo coexequente, uma vez que os documentos acostados aos autos, inclusive mais recentes, demonstram que os ora agravantes possuem dívidas (fls. 15/20; 63/64), sendo que estão sem receber da ré valor elevado, o qual também enseja a impossibilidade de pagamento das custas iniciais do incidente, conforme demonstram extratos bancários (fls. 25/28; 62). A rigor apenas o coexequente



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

auferir renda (fls. 21/24; 33/53), insuficiente para arcar com todas as despesas da família (serviços de telefonia, gás, energia elétrica, fls. 58/91).

Destarte, além da declaração de pobreza da qual se presume o estado de necessidade, salvo prova em contrário a ser produzida pela parte adversa, os postulantes apresentaram documentação que corrobora a declaração de que não está em condições de arcar com as custas do processo, sem comprometer a própria subsistência.

Não há como desprezar o custo de vida e as despesas com moradia, alimentação, saúde e vestuário, as quais refletem na dificuldade financeira demonstrada nos autos pelos referidos documentos.

Ademais, cabe à parte adversa, trazer elementos e indícios de prova em sentido oposto, ou seja, de que os postulantes não fazem jus ao benefício, postulando pela sua revogação com eventual aplicação da penalidade prevista em lei (art. 100, § único, do CPC).

Com efeito, impõe-se a reforma da decisão para conceder aos exequentes os benefícios da justiça gratuita, sem prejuízo da revogação caso sobrevenha alteração no quadro descrito.

Ante o exposto, **dá-se provimento** ao recurso.

RAMON MATEO JÚNIOR
Relator