



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000388186

DECISÃO MONOCRÁTICA

Agravo de Instrumento Processo nº 2114993-51.2025.8.26.0000

Relator(a): **RÔMOLO RUSSO**

Órgão Julgador: **34ª Câmara de Direito Privado**

Assunto: Despesas Condominiais

Agravante: Condomínio Residencial Vila Toninho

Agravado: Juliana Maschi

Voto 44.487

Agravo de Instrumento. Execução. Condomínio. Indeferimento do benefício da justiça gratuita. Inconformismo. Desacolhimento. Admissibilidade legal de concessão da benesse à pessoa jurídica (art. 98 do CPC), desde que demonstrada sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais (Súmula 481 do STJ). Pormenor no sentido de que o condomínio agravante ser destinado a pessoas de baixa renda, possuir cotas mensais em valor baixo e sofrer grande inadimplência não autoriza a conclusão automática de que não possui condições de arcar com o pagamento das custas do processo. Ausentes extratos bancários. Custas iniciais de pequena monta, dado o baixo valor da causa. Decisões proferidas em processos diversos que não compõem prova apta a demonstrar a hipossuficiência. Impossibilidade de recolhimento das custas do processo não demonstrada. Decisão mantida. Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento tirado contra a r. decisão interlocutória que indeferiu o pedido de gratuidade requerido pelo condomínio agravante



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

na execução de cotas condominiais (fls. 8/9). Alega, em síntese, ser condomínio composto por unidades nas quais residem pessoas de baixa renda e que não aufera lucro nem atividade empresarial. Afirmar que a inadimplência é de 70% e os débitos acumulados correspondem a R\$ 500.000,00, portanto, há comprometimento da manutenção regular. Aponta que o pagamento das custas inviabiliza o acesso à justiça. Requer o provimento do recurso.

É o relatório.

Marque-se a admissibilidade de concessão da gratuidade processual também à pessoa jurídica, consoante exegese do art. 98 do CPC, *verbis*:

“Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei”.

Todavia, a concessão do benefício está condicionada à efetiva demonstração da hipossuficiência econômica, porquanto a presunção de veracidade da declaração de hipossuficiência somente alcança as pessoas físicas (art. 99, § 3º, do CPC).

Nesse sentido, o plenário da Corte Suprema:

“Ao contrário do que ocorre relativamente às pessoas naturais, não basta a pessoa jurídica asseverar a insuficiência de recursos, devendo comprovar, isto sim, o fato de se encontrar em situação inviabilizadora dos ônus decorrentes do ingresso em juízo” (STF Trib. Pleno, AgRegEmbDeclRecl 1905/SP, rel. Min. Marco Aurélio, in Jurisprudência Informatizada Saraiva, 31).

A aludida exegese está sintetizada na Súmula nº 481 do C. STJ, *verbis*:

“Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais”.

Na peculiaridade dos autos, o fato do condomínio agravante



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

ser constituído por pessoas de baixa renda, com cotas mensais de valor baixo, e possuir grande inadimplência não autoriza a conclusão automática de que não possui condições de arcar com o pagamento das custas do processo.

Com efeito, não há extratos bancários e as provas juntadas são compostas por Atas de Assembleias e decisões oriundas de outros processos, nos quais há deferimento da benesse; além de demonstrativos de receitas e despesas da conta "Condomínio".

As atas de assembleia não compõem prova suficiente e apta para demonstrar a impossibilidade de pagamento das custas e as decisões proferidas em juízos diversos, não vinculam o magistrado e não demonstram a incapacidade financeira, sobretudo pelos poucos documentos juntados pela parte na ação principal.

Quanto aos demonstrativos financeiros (fls. 49/50 e 51/53) apontam pela existência de saldo positivo no valor de R\$ 4.246,76 para Dezembro de 2024 e R\$ 3.961,91 para fevereiro de 2025, valores positivos e suficientes para custeio da taxa judiciária, sobretudo porque equivalem ao mínimo de 5 UFESPs (R\$ 185,10), proporcional ao valor atribuído à causa (R\$ 4.461,21).

Frise-se que, além do saldo positivo, cumpre aos condôminos o rateio das despesas relativas à sua manutenção e que as despesas judiciais também devem ser partilhadas entre os moradores.

Nesse soar, com razão o douto magistrado quanto ao indeferimento da benesse, vez que existentes recursos suficientes para pagamentos das custas.

Por fim, vale ressaltar que em decisões recentes deste E. TJSP em recursos de agravo de instrumento envolvendo o mesmo Condomínio agravante o benefício da Justiça Gratuita foi indeferido. Confira-se, por amostragem: 2337148-98.2024.8.26.0000; 2232316-14.2024.8.26.0000; 2292806-02.2024.8.26.0000;



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2232322-21.2024.8.26.0000; 2232307-52.2024.8.26.0000.

A r. decisão agravada, pois, não tem o condão de ferir o princípio da legalidade estrita e merece ser mantida.

**Por esses fundamentos, liminarmente, nego provimento
ao recurso.**

São Paulo, 23 de abril de 2025.

RÔMOLO RUSSO
Relator