



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000406791

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2010790-38.2025.8.26.0000, da Comarca de Suzano, em que é agravante LUIZA CRISTINA DOS SANTOS, são agravados ORGANIZAÇÃO IMOBILIÁRIA PRELÚDIO LTDA e LUIZA MOSQUELLA FAGGION.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 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 Desembargadores RAMON MATEO JÚNIOR (Presidente) E DÉBORA BRANDÃO.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

COSTA NETTO
Relator
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2010790-38.2025.8.26.0000

Agravante: Luiza Cristina dos Santos

Agravados: Organização Imobiliária Prelúdio Ltda e Luiza Mosquella Faggion

Comarca: Suzano

Juiz 1º Grau: Eduardo Calvert

Voto nº 25.151

AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO DE USUCAPIÃO – IMÓVEL POPULAR - GRATUIDADE PROCESSUAL INDEFERIDA À AUTORA. Recurso ofertado contra decisão inicial que indeferiu a concessão dos benefícios da gratuidade processual à autora, fundamentando-se em razão do recebimento de rendimentos e manutenção de conta-poupança – Insurgência recursal que se acolhe, considerando o preenchimento dos requisitos legais pela requerente, a tratar-se de pobre na acepção jurídica do termo – Autora exercendo, autonomamente, serviços como empregada doméstica, a perceber quantia menor que um salário mínimo mensal, não demonstra possibilidade de pagamento das despesas processuais sem o sacrifício do sustento da entidade familiar – Pequenas sobras daqueles rendimentos, ao final do mês transferida para conta-poupança, como meio de resguardar de eventuais infortúnios, não descaracteriza aquela situação jurídica - Objeto da ação que persegue declaração de propriedade de imóvel popular situado em bairro periférico, tudo a corroborar a alegada pobreza jurídica – Presunção da declaração que não restou elidida. **Recurso provido.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto em face da decisão (*fls. 143 dos autos principais*), que, - em sede de ação de usucapião -, indeferiu a concessão dos benefícios da gratuidade processual à autora, fundamentando-se na existência de rendimentos e manutenção de conta-poupança, conforme extratos de *fls. 138/141*.

Recorre a autora, pugnando pela reforma do *decisum*, alegando, em suma, que, não obstante a destinação de pequena reserva à conta-poupança, como forma de segurança em momentos de necessidade, o que deve ser analisado são os rendimentos diminutos da parte, percebidos por meio do serviço de empregada doméstica, sem

vínculo em CTPS, como aponta a prova documental, daí restar corroborada a declaração de pobreza jurídica.

Requer a concessão de efeito ativo e, ao final, o provimento do recurso.

Por decisão inicial, foi concedida medida liminar recursal.

Dispensado o envio de informações, assim como a intimação para oferta de resposta, já que ainda não citados os agravados.

É o relatório.

Conhece-se do recurso, que fica provido.

A agravante distribuiu ação de usucapião para declarar a propriedade sobre imóvel que ocupa, como se dona fosse, por alegados dezesseis anos, ressaltando que o ingresso na posse se deu após abandono da coisa.

E, realmente, como se vê pela matrícula (*fls. 71/92*) e fotos (*fls. 93 e seguintes*), percebe-se tratar-se de imóvel popular com acabamento simples, situado na periferia da cidade de Suzano, e que indicado como de interesse social para fins de regularização fundiária (*vide 'R.1', às fls. 75*).

A autora afirmou executar serviços de empregada doméstica, desde a rescisão do último contrato de trabalho, o que ocorreu em meados do ano de 2022, esclarecendo perceber não mais que um salário mínimo mensal. Daí porque requereu a concessão da gratuidade processual, e colacionou aos autos cópia de sua CTPS (*fls. 15*), sem registro de vínculo empregatício vigente, além de cópia do extrato de sua conta bancária, às fls. 138/141.

Nesse cenário onde proferida a decisão agravada que, a fundamentar o indeferimento da benesse, aventa a existência de rendimentos e poupança, concluindo não se tratar de pobreza jurídica, mas sem razão.

O reclamo procede.

Com efeito, a movimentação de baixos valores presentes no extrato bancário, denotando o recebimento em média de R\$ 978,33/mensal, demonstra a falta de recursos suficientes para possibilitar o pagamento das despesas processuais, sem comprometer a manutenção da entidade familiar.

Eventuais sobras ao final do mês que tenham sido enviadas à conta-poupança, ante os valores diminutos, não altera a situação jurídica declarada pela agravante, porquanto de boa prudência envidar esforços na destinação de reservas para naturais despesas que se apresentem em momentos de necessidade, ainda mais importantes para cidadãos de poucas posses que dependam dos serviços públicos.

Além dessa prova documental, anote-se que o objeto da ação busca a propriedade de imóvel com características evidentemente populares.

E nesse contexto, quando a requerente perceberia rendimentos modestos¹, conforme prova inicial, deve prevalecer a presunção da pobreza jurídica declarada, inexistindo outros elementos de prova para apontar o contrário, ao menos por ora. Nesse sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA PESSOA FÍSICA COZINHEIRO DECLARAÇÃO DE POBREZA - I MM. Juíza "a quo" que indeferiu o benefício da gratuidade de plano sem oportunizar à parte o preenchimento dos requisitos legais - II Compatibilidade do art. 5º, LXXIV, da CF, com o art. 4º, § 1º, da Lei nº 1.060/50 - Presunção decorrente da declaração de hipossuficiência financeira que deve ser elidida por prova em contrário - III Hipótese em que o agravante labora como cozinheiro e aufera salário, em média, no valor líquido equivalente a dois salários mínimos - Certidão emitida pela Receita Federal no sentido de que, perante aquele órgão, não

¹ AGRAVO DE INSTRUMENTO – AÇÃO INDENIZATÓRIA - VÍCIO CONSTRUTIVO - SFH - **GRATUIDADE PROCESSUAL**. Recurso ofertado por autores de ação indenizatória em face do indeferimento dos benefícios da gratuidade processual – **Documentos juntados, acerca dos anunciados parcos rendimentos, a corroborar a declaração de pobreza emitida - Rendimentos modestos** - Vícios construtivos em imóveis adquiridos pelo SFH, alienados pela COHAB, destinados a pessoas de baixa renda - Elementos factuais a conduzir para a concessão da gratuidade processual. Recurso provido. (Agravado de Instrumento nº 2078488-08.2018.8.26.0000, julgado pela 9ª Câmara de Direito Privado do TJSP em 22/05/2018, Relator Desembargador Costa Netto; **destacamos**).

consta em sua base de dados as declarações de imposto de renda do agravante dos anos de 2018 a 2020 - Extratos bancários que indicam despesas com telefonia, internet, alimentação, farmácia - Comprovação de despesas mensais módicas - **Ausência de sinal externo de riqueza** - Embora não tenha sido observado, em 1ª instância, o disposto no §2º, do art. 99, do NCPC, **há nos autos elementos suficientes para comprovar a incapacidade financeira do requerente do benefício da assistência judiciária, a qual deve ser concedida** Precedentes - Decisão reformada - Agravo provido". (Agravo de Instrumento nº 2019836-90.2021.8.26.0000, julgado pela 24ª Câmara de Direito Privado do TJSP em 01/03/2021, Relator Desembargador Salles Vieira; **destacamos**);

APELAÇÃO. USUCAPIÃO. INDEFERIMENTO DA INICIAL. EXTINÇÃO SEM RESOLUÇÃO DO MÉRITO. CERTIDÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E CERTIDÃO VINTENÁRIA. 1. **O artigo 5º, LXXIV, da Constituição Federal, dispõe que caberá ao Estado prestar "assistência jurídica integral e gratuita aos que provarem insuficiência de recursos". A presunção legal de pobreza decorrente da afirmação feita pelos requerentes do benefício é relativa e deve ser analisada juntamente com outros elementos do processo. No caso, a declaração de pobreza firmada pelos réus se mostra compatível com a necessidade alegada, porquanto da análise dos autos não há quaisquer sinais de riqueza a enfraquecê-la.** 2. (...) 4. Ficou demonstrada a hipossuficiência dos autores, e, diante do mandamento constitucional, não há dúvida de que a isenção decorrente da gratuidade de justiça que lhes foi deferida deverá abranger também as despesas de cartórios extrajudiciais relacionadas à requisição de certidões relevantes ao julgamento do pedido. 5. Recurso provido para determinar o prosseguimento da demanda, bem como para deferir a assistência judiciária gratuita aos autores. (Apelação nº 1021626-46.2015.8.26.0224, julgada pela 10ª Câmara de Direito Privado do TJSP em 07/02/2017, Relator Desembargador Carlos Alberto Garbi; **destacamos**).

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

JOSÉ CARLOS COSTA NETTO
Relator