



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Registro: 2025.0000413819

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2060864-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Mogi das Cruzes, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA V, é agravada FABIA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 32ª 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 CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA (Presidente), MARCUS VINICIUS RIOS GONÇALVES E J.B. PAULA LIMA.

São Paulo, 29 de abril de 2025.

CAIO MARCELO MENDES DE OLIVEIRA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Voto nº 28.203

Agravo de instrumento nº 2060864-96.2025.8.26.0000

Comarca: Mogi das Cruzes - 4ª Vara Cível

Agravante: Condomínio Residencial Jundiapéba 5

Agravada: Fabia de Oliveira

DESPESAS CONDOMINIAIS - Insurgência do autor contra a determinação de recolhimento de custas - Condomínio de baixa renda, com muitas unidades e inadimplência relevante - Concessão da gratuidade processual - Decisão reformada – Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra r. decisão que, nos autos de execução de título extrajudicial, denegou o benefício da gratuidade da justiça ao agravante, determinando o recolhimento das custas e despesas processuais.

Pugna o recorrente pela reforma da r. decisão agravada, alegando, em apertada síntese, fazer jus à concessão da gratuidade da justiça, por não reunir condições financeiras de arcar com as despesas processuais. Ressalta que “fez prova de que sua receita mensal é baixa, haja vista a quantidade de unidades condominiais (280) e o efetivo pagamento mensal (cerca de 100 unidades)... é um condomínio Minha Casa Minha Vida... a inadimplência do Condomínio já ultrapassa os 2 milhões de reais” .

Observou-se que a execução de título extrajudicial originária fora, inicialmente, distribuída para processamento perante à Justiça Federal, uma vez que a Caixa Econômica Federal também compunha o polo passivo. Reconhecida a ilegitimidade dessa, em sede de embargos à execução, os autos foram remetidos a este E. Tribunal de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
32ª CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Justiça.

Não foi apresentada contraminuta.

Este o relatório.

O recurso deve ser provido, porque está evidenciada situação de condomínio de baixa renda, Na chamada Minha Casa Minha Vida, com receita mensal baixíssima e enorme número de unidades condominiais, com inadimplência relevante.

É caso então da concessão da assistência judiciária, dispensado o recolhimento de custas.

Ante o exposto, meu voto dá provimento ao recurso, confirmando a medida liminar antes concedida.

Caio Marcelo Mendes de Oliveira
Relator
(assinatura digital)