



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418184

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2041768-95.2025.8.26.0000, da Comarca de Valinhos, em que é agravante CESIO ROSA DE SOUSA, são agravados DOMENICO MICARONI e CLEIDE MARTINS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente) E ANA CATARINA STRAUCH.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MORAIS PUCCI
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2041768-95.2025.8.26.0000

Agravante: Césio Rosa de Sousa

Agravados: Domenico Micaroni e Cleide Martins

Comarca de Valinhos - 3ª Vara Cível

Voto nº 39702

Agravo de Instrumento. Ação de cobrança comissão de corretagem. Indeferimento da assistência judiciária ao autor. Insurgência.

Art. 99 do CPC/2015. Declaração de pobreza, prestada por pessoa física, que goza de presunção de veracidade. Documentos apresentados pelo autor que confirmam a alegação de insuficiência.

Agravo provido.

Versam os autos sobre agravo de instrumento interposto contra a r. decisão (f. 208) proferida nos autos da ação de cobrança de cobrança comissão de corretagem, movida por **CÉSIO ROSA DE SOUSA**, em relação a **DOMENICO MICARONI e CLEIDE MARTINS**, que revogou a gratuidade de justiça ao autor.

Inconformado, ele requereu a concessão de efeito suspensivo ao agravo e, no mérito, a concessão do benefício.

Não concedi efeito suspensivo ao recurso (f. 240).

O agravo é tempestivo e não foi preparado, porque tem como objeto a concessão da gratuidade judiciária.

Contraminuta apresentada.

É o relatório.

O autor ajuizou ação de cobrança de comissão de corretagem e pediu a gratuidade de justiça.

Sobreveio decisão de f. 80 deferindo o benefício.

Em contestação, os réus impugnaram a concessão do benefício, alegando que o autor é corretor de imóveis, empresário e proprietário de imobiliária denominada Facilita Imobiliária Ltda, na cidade de Franca.

Sobreveio a seguinte decisão de f. 186:

De início, passo à análise das preliminares suscitadas em contestação. A impugnação à gratuidade da justiça concedida ao autor comporta acolhimento. A parte ré comprovou satisfatoriamente que o requerente possui condições financeiras de arcar com as despesas do processo.

Como bem ressaltado pelos requeridos, o autor declarou, nos autos, ser corretor de imóveis, conforme a procuração “ad judicia” de fls. 7. Por sua vez, o documento de fl.111/113 (ficha da Jucesp) demonstra que o autor é empresário e sócio da imobiliária denominada Facilita Imobiliária Ltda, com sede na cidade de Franca. Já a foto de fl. 114, referente ao endereço indicado pelo autor como sua residência (Rua Capital João de Melo nº 267, Centro, Cassia dos Coqueiros), faz prova de que, no local, há uma placa instalada, indicando que existe ali uma sucursal da imobiliária Garant Vendas. No site dessa última imobiliária (Garant Vendas-<https://garantvendas.com.br/>), por seu turno, há diversos anúncios de imóveis de elevado valor, destacando-se a venda de uma fazenda de cana na cidade de Barretos/Olímpia, no valor de R\$8.000.000,00 (oito milhões), o que representa uma comissão de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Ora, nesse cenário, fica claro que o autor não possui como fonte de renda apenas o benefício de amparo social ao idoso, de forma que deve ser acolhida a impugnação à gratuidade, revogando-se o benefício outrora concedido. Anote-se.

(...)

O autor, qualificado como aposentado, requereu a gratuidade de justiça apresentando declaração de pobreza (f. 248).

O art. 99, § 3º do CPC/2015 predica que: “Presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural”.

Assim, declaração de insuficiência, desde que não haja

outros documentos que a infirmem, é suficiente à concessão do benefício.

Há nos autos *print* do *site* da Receita Federal constando que ele não declara IR (f. 246).

Também foi juntada declaração de que não possui bens em seu nome (f. 247).

Há extrato de conta bancária constando movimentações de valores condizentes com a alegada hipossuficiência (f. 249/260).

Este relator conferiu no *site* da Receita Federal que o agravante não apresentou a declaração de IR nos últimos três anos e que o cadastro de seu CPF está regular.

Assim, a assistência judiciária deve ser restaurada ao agravante.

Dá-se provimento ao agravo.

Morais Pucci
Relator