



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000418941

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2101843-03.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante LOURDES TASSONE, é agravado COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB/SP.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 10ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Negaram provimento ao recurso. V. U.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JAIR DE SOUZA (Presidente) E ELCIO TRUJILLO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

VOTO Nº 25.817

Agravo de Instrumento n. 2101843-03.2025.8.26.0000

Origem: 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo

Juiz: Dr. Rodrigo Ramos

Agravante: LOURDES TASSONE

Agravada: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE DÉBITO – JUSTIÇA GRATUITA – HIPOSSUFICIÊNCIA NÃO EVIDENCIADA – PROVENTOS DE APOSENTADORIA INCOMPATÍVEL COM A INCAPACIDADE FINANCEIRA – Agravante que pretende a concessão de gratuidade judiciária – Hipossuficiência não evidenciada – Demanda relativa à declaração da prescrição do preço de compromisso de compra e venda – Agravante que é professora estadual aposentada e percebe aposentadoria de cerca de R\$ 11.500,00 por mês – Titularidade de reservas financeiras em montante considerável, a confirmar a incompatibilidade com a benesse pretendida – Decisão mantida – **RECURSO DESPROVIDO.**

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que, em ação declaratória de inexigibilidade de débito, indeferiu a justiça gratuita à agravante.

Sustenta a agravante, em síntese, que é pessoa hipossuficiente, de modo que faz jus à benesse. Explica que reside em imóvel popular de menos de 50 m², além de ser pessoa idosa.

Foi deferido o pedido de atribuição de efeito suspensivo ao recurso (fls. 10-11).

É o relatório.

O recurso não comporta provimento.

Extraí-se da origem que a agravante propôs demanda para obter a declaração da prescrição da pretensão da agravada de cobrar o preço de compromisso de compra e venda de imóvel.

Nesse contexto, em que pesem os esforços argumentativos da agravante, não está evidenciada a hipossuficiência para concessão da justiça gratuita.

Verifica-se que a agravante é professora estadual aposentada e, conforme sua declaração de imposto de renda no exercício de 2024, percebeu renda mensal de cerca de R\$ 11.500,00 (fls. 53-61 da origem).

Além disso, a agravante possui reservas financeiras significativas – mais de R\$ 50.000,00 em dezembro de 2023 – e é titular de veículo quitado, a confirmar a capacidade patrimonial favorável.

Por isso, ainda que a agravante resida em imóvel com área modesta, sua condição econômica é incompatível com a hipossuficiência, mostrando-se forçosa a rejeição da benesse.

No mais, convém observar que a agravante não evidenciou despesas pessoais extraordinárias que pudessem justificar a gratuidade apesar dos rendimentos elevados a título de proventos de aposentadoria.

Por fim, considerando que o valor atribuído à causa foi R\$ 50.000,00, o importe da taxa judiciária não é elevado, não se cogitando, em absoluto, de prejuízo ao sustento da agravante.

Em suma, a decisão recorrida não merece reparo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Do exposto, pelo meu voto, **nego provimento ao recurso.**

ANGELA MORENO PACHECO DE REZENDE LOPES
Relatora