



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421256

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2080480-57.2025.8.26.0000, da Comarca de Hortolândia, em que é agravante PATRICIA DA SILVA NOGUEIRA, são agravados TAMYRES DE OLIVEIRA ESTEVAN, QUINTO ANDAR SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA e PEDRO HENRIQUE MOL BAIÃO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 33ª 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 LUIZ EURICO (Presidente) E SÁ DUARTE.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

CARMEN LUCIA DA SILVA

Relatora

Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2080480-57.2025.8.26.0000

AGRAVANTE: PATRICIA DA SILVA NOGUEIRA

AGRAVADA: TAMYRES DE OLIVEIRA ESTEVAN E OUTROS

COMARCA: HORTOLÂNDIA

2ª. VARA CÍVEL

MM. JUIZ(A) DE DIREITO: MARTA BRANDÃO PISTELLI

VOTO Nº 26.940

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Ação anulatória de contrato de locação. Decisão que indeferiu o pedido de gratuidade, bem como indeferiu a tutela de urgência satisfativa postulada pela autora, ora recorrente. Justiça gratuita Possibilidade de concessão do benefício, desde que demonstrada a hipossuficiência financeira. Inteligência do art. 98, § 3º, do CPC e da Súmula nº 481, do STJ. Ausência de comprovação na hipótese vertente. Não preenchimento dos requisitos do art. 300 do CPC, notadamente o perigo de dano irreparável. Necessidade de se aguardar a instauração do contraditório nos autos de origem. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra as decisões proferidas as fls. 29/30 e fls. 69, na ação anulatória de contrato de locação de imóvel nº 1001338-13.2025.8.26.0229, as quais indeferiram a gratuidade processual à autora, bem como negaram o pedido de concessão de tutela antecipada.

Eis o teor de ambas as decisões agravadas:

Vistos. Os documentos não são suficientes para conferir a plausibilidade ao argumento da parte autora. Os fatos são controvertidos e somente podem ser melhor analisados sob o

contraditório. Diante do exposto, INDEFIRO a tutela provisória. Nos termos do § 2º do Art. 99 do CPC, para concessão dos benefícios da justiça gratuita, traga a parte requerente aos autos cópias: - Da CTPS e das anotações recentes até a folha em branco posterior à última anotação e dos três últimos holerites em caso de vínculo empregatício formal; - Das três últimas declarações de imposto de renda apresentadas à Secretaria da Receita Federal ou declaração de isenção; - Declaração da(s) atividade(s) econômica(s) que exerce(m), o rendimento mensal e os bens que possui(em) em seu nome em caso de autônimo ou trabalho informal; - Outras provas que demonstrem sua renda (contas, extratos bancários, contratos de locação/arrendamento, recibos de pagamento, etc) SOB PENA DE LHE SER INDEFERIDA A BENESSE ESTATAL; uma vez que a declaração de isenção da declaração do imposto de renda é insuficiente, na medida em que esta só prova que a parte não atingiu o teto, nada indicando acerca da renda. Caso prefira, providencie o recolhimento das custas iniciais devidas ao Estado correspondente ao recolhimento da taxa judiciária, da carteira de previdência dos advogados por procuração, e das despesas com citação (G.R.D., se por oficial; ou da guia de recolhimento das despesas com carta, se pelo correio). Por fim, emende a parte autora a petição inicial a fim de juntar a Certidão de Matrícula do Imóvel Integral (não cópia). Sob pena de indeferimento da petição inicial e extinção sem resolução do mérito (art. 321, parágrafo único c.c. art. 485, inciso I, ambos do CPC). Prazo: 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento da distribuição (art. 290 do CPC). Intime-se.

[...]

Vistos. Indefiro o benefício da gratuidade da justiça, uma vez que não vislumbro a presença dos requisitos autorizadores. Observo que a declaração de pobreza gera apenas presunção relativa de que a parte não dispõe de recursos para arcar com as custas e despesas processuais, presunção essa que pode ser ilidida diante da presença de indícios da existência de capacidade financeira. Ademais, o artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal exige a comprovação a respeito da insuficiência de recursos, como segue: "o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos". Nesse sentido já decidiu o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: "ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. DECLARAÇÃO DE POBREZA. NATUREZA JURIS TANTUM. 1. Art. 1º da Lei nº 7.115/1983 e art. 4º da Lei nº 1.060/1950: presunção de veracidade da declaração de pobreza apresentada pelo postulante do benefício possui natureza juris tantum. 2. O magistrado pode indeferir a concessão do benefício se os fatos relatados ou os documentos acostados aos autos indicarem dissonância entre a declaração de pobreza apresentada e a disponibilidade financeira do postulante. 3. Indeferimento da justiça gratuita mantida. 4. Recurso improvido". (Agravado de Instrumento n. 2079165-77.2014.8.26.0000, Relator(a): Alexandre Lazzarini, 9ª Câmara de Direito Privado, Data do julgamento: 15/07/2014, Data de registro: 15/07/2014) O benefício previsto pela Lei 1.060/1950 e artigos 98 a 102 do CPC deve ser reservado às pessoas efetivamente impossibilitadas, sob pena de banalização e inviabilização da prestação jurisdicional para toda a coletividade. No presente caso, o autor aufere vencimentos acima do limite para deferimento da benesse. Diante disso, providencie a

parte autora, no prazo de 15 (quinze) dias, o recolhimento das custas processuais, sob pena de cancelamento da distribuição. Intime-se.

Sustenta a agravante que, efetivamente, não tem condições de arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo do seu próprio sustento, razão pela qual faz jus aos benefícios justiça gratuita. Acrescenta que o direito irrestrito de acesso à justiça está previsto no inciso XXXV do art. 5º da Constituição Federal. Afirma que a assinatura do contrato de locação fora realizada sem o seu conhecimento, sendo absolutamente nulo. Sendo assim, estão presentes os requisitos do art. 300, do CPC para que seja determinada a imediata reintegração de posse do imóvel. Por tais motivos, requer a reforma da decisão impugnada.

Não há oposição ao julgamento virtual.

Recurso tempestivo e isento de preparo.

É o relatório.

Primeiramente, deixo de intimar a parte agravada porque o julgamento do presente recurso não lhe trará prejuízos, conforme se verá a seguir.

Quanto ao mais, o agravo de instrumento preenche os requisitos previstos nos artigos 1.009 e 1.015 do Código de Processo

Civil. Foram trazidos à baila os fundamentos de fato e de direito do inconformismo e o pedido de reforma da decisão, a permitir o seu conhecimento.

A Lei nº 13.105/2015, que introduziu o Código de Processo Civil em vigor desde 18/03/2016, em seu artigo 98 trata da gratuidade da justiça como corolário do artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal, que assim dispõe: “*o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos*”.

O referido dispositivo legal estabelece que a pessoa natural ou jurídica, seja brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagamento das custas, despesas processuais e honorários de advogado tem direito à gratuidade da justiça na forma lei.

O artigo 98 do referido *Codex* dispõe que “*a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios têm direito à gratuidade da justiça, na forma da lei*”.

Por sua vez, o artigo 99, parágrafo 3º, do mesmo diploma legal, dispõe que “*presume-se verdadeira a alegação de insuficiência deduzida exclusivamente por pessoa natural*”.

Desse modo, se e quando efetivamente comprovada a carência financeira e a impossibilidade absoluta de arcar com as

referidas custas a concessão do benefício é possível.

Porém, a presunção de hipossuficiência não é absoluta, podendo o juiz indeferir o pedido de gratuidade se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais.

No caso em exame, os agravantes trouxeram declarações de renda e extratos bancários, os quais demonstram ganhos anuais, no exercício de 2024, no valor de R\$ 62.924,44.

Contudo, tais documentos trazidos aos autos não têm o condão de revelar, por si só, a inexistência de fundos para arcar com as despesas processuais, posto que pode até não estarem confortáveis economicamente, mas não comprovam a situação de “pobreza” na acepção jurídica do termo.

Necessário também ressaltar que o benefício da justiça gratuita visa garantir acesso à tutela jurisdicional àqueles que efetivamente necessitam e não é admissível sua concessão indiscriminadamente, sob pena de desvirtuamento do instituto.

No mérito, o agravo não comporta provimento.

Trata-se na origem de anulação de contrato de locação residencial cumulada com reintegração de posse, ajuizada por PATRICIA DA SILVA NOGUEIRA em face de Condomínio PEDRO HENRIQUE MOL BAIÃO, TAMYRES DE OLIVEIRA e GRPQA

LTDA (QUINTOANDAR).

Pleiteia seja mantida liminarmente na posse do bem.

Por entender que os requisitos legais não estão preenchidos, o Órgão de primeiro grau indeferiu o pedido de tutela de urgência postulado na inicial.

Contra tal decisão, insurgem-se a autora.

Pois bem.

O inconformismo não prospera.

O presente caso demanda uma análise pormenorizada do artigo 300 do Código de Processo Civil, *in verbis*:

“Art. 300. A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.

§ 1º Para a concessão da tutela de urgência, o juiz pode, conforme o caso, exigir caução real ou fidejussória idônea para ressarcir os danos que a outra parte possa vir a sofrer, podendo a caução ser dispensada se a parte economicamente hipossuficiente não puder oferecê-la.

§ 2º A tutela de urgência pode ser concedida liminarmente ou após justificação prévia.

§ 3º A tutela de urgência de natureza antecipada não será concedida quando houver perigo de irreversibilidade dos efeitos da decisão.”

Com efeito, além dos requisitos genéricos exigidos para a concessão das tutelas provisórias de urgência, quais sejam, o *periculum in mora* (perigo de dano irreparável) e o *fumus boni iuris*

(probabilidade do direito), no caso das tutelas antecipadas (ou satisfativas), demanda-se, também, a reversibilidade da medida, nos termos do §3º, do referido dispositivo legal.

Nesse contexto, não há qualquer comprovação de perigo de dano irreparável, a justificar a antecipação dos efeitos do pedido principal.

Isso porque, o imóvel de matrícula nº 301.308, do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré – SP, possui como coproprietária a Sra. Tamyres de Oliveira, sendo que a sua assinatura está presente no contrato de locação.

Assim, os documentos que instruem os autos de origem devem ser analisados sob o crivo do devido processo legal, de modo a possibilitar à parte agravada o pleno exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa.

Da leitura das razões do recurso, denota-se que a recorrente pretende alcançar com a medida a efetiva satisfação do direito pleiteado no processo principal, descaracterizando, assim, a natureza jurídica de precariedade do instituto da antecipação dos efeitos da tutela, o que não se pode admitir.

Em outras palavras, não está demonstrada, *prima facie*, a prática de turbação contra algum direito possessório da demandante (art. 561 do CPC).

Desse modo, é de rigor que se aguarde a instauração

do contraditório, porquanto se afigura prematuro o deferimento da tutela de urgência, nos moldes pretendidos pelo agravante, o que permitirá ao r. juízo de primeiro grau reanalisar a questão no curso do processo ou no momento da prolação da sentença de mérito.

Diante do exposto, **NEGO PROVIMENTO AO RECURSO.**

CARMEN LÚCIA DA SILVA

Relatora