



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000415164

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2069619-12.2025.8.26.0000, da Comarca de Rio Claro, em que é agravante CONDOMÍNIO PARQUE RAINHA BIANCA, é agravada NATHALIA DE CASSIA COSTA BOZZA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 26ª 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 CARLOS DIAS MOTTA (Presidente sem voto), VIANNA COTRIM E MORAIS PUCCI.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

MARIA DE LOURDES LOPEZ GIL

Relator(a)

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento 2069619-12.2025.8.26.0000

Agravante: Condomínio Parque Rainha Branca

Agravado: Nathalia de Cassia Costa Bozza

Comarca: Rio Claro

Agravo de instrumento. Execução de título extrajudicial. Cobrança de despesas condominiais. Decisão que indeferiu o benefício da justiça gratuita ao condomínio exequente. Inconformismo deste. Não acolhimento. Não obstante presente razoável taxa de inadimplência, os demonstrativos providenciados indicam saldos gerais positivos. Custas devidas em valor que não é vultoso, levando-se em conta que o valor da causa não é elevado. Precedentes. Decisão mantida. Recurso não provido

Voto nº 31486

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Claro, Dr. Alexandre Dalberto Barbosa, às fls. 107-108 dos autos de execução de título extrajudicial, que indeferiu o benefício da gratuidade da justiça ao exequente, bem como o diferimento das custas ao final do processo, concedendo prazo de 15 (quinze) dias para comprovação do recolhimento, sob pena de cancelamento da distribuição.

Recorre o condomínio exequente. Afirma não dispor de recursos financeiros para arcar com as custas e despesas do processo sem prejuízo de seu regular funcionamento. Alega haver

elevado índice de inadimplência entre os condôminos, o que o leva a ajuizar outras ações judiciais para cobrança. Menciona que as dívidas de taxas condominiais superam os R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que as despesas mensais do condomínio têm superado a receita. Argumenta que o valor disponível em caixa é mínimo. Requer seja deferida a justiça gratuita, reformando-se a decisão agravada, com efeito suspensivo.

Em cognição inicial, foi deferido o efeito suspensivo.

Recurso processado sem resposta, porquanto ainda não citada a parte contrária na ação originária à época da interposição.

É o relatório.

Estabelece o artigo 98, caput, do Código de Processo Civil, que a pessoa que não possuir condições de pagar as custas do processo e os honorários advocatícios, sem prejuízo do próprio sustento ou de sua família, gozará da gratuidade judiciária. A princípio, para sua concessão, caso requerida por pessoa física, basta a declaração de insuficiência de recursos pela parte interessada, documento que goza de presunção relativa de veracidade, conforme prevê o art. 99, § 3º, do CPC.

Sendo o postulante da gratuidade um

condomínio, ente despersonalizado, a almejada concessão da benesse demanda efetiva comprovação da impossibilidade de se fazer frente às despesas inerentes ao processo judicial, não bastando a mera declaração de pobreza. Neste sentido, já se posicionou o Superior Tribunal de Justiça no aresto abaixo:

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NA MEDIDA CAUTELAR. PEDIDO DE ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. CONDOMÍNIO. APLICAÇÃO DO REGIME PREVISTO NA SÚMULA 481/STJ. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DA IMPOSSIBILIDADE DO REQUERENTE DE ARCAR COM OS ENCARGOS PROCESSUAIS.

1. Conforme entendimento desta Corte, 'em tese, é possível ao condomínio residencial beneficiar-se da assistência gratuita prevista na Lei n. 1.060/50, à míngua de norma expressa restritiva, cabendo, no entanto, ao requerente, a demonstração efetiva do seu estado de penúria, que o impossibilita de arcar com as custas processuais' (REsp 550.843/SP, 4ª Turma, Rel. Min. Aldir Passarinho Junior, DJ de 18.10.2004). No que se refere à justiça gratuita, o condomínio sujeita-se ao mesmo regime das pessoas jurídicas. Desse modo, aplica-se, por analogia, o disposto na Súmula 481/STJ: 'Faz jus ao benefício da justiça gratuita a pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos que demonstrar sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais.'

2. No caso concreto, a juntada de algumas faturas (de água e energia elétrica) em atraso não é suficiente para comprovar a impossibilidade do requerente de arcar com os encargos processuais. Nesse contexto, não se justifica a alteração da decisão do Presidente/STJ que indeferiu o pedido de assistência judiciária gratuita.

3. Agravo regimental não provido” (AgRg na MC 20.248/MG, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 06/12/2012, DJe 12/12/2012).

Decidiu o magistrado de primeiro grau pelo indeferimento da benesse, porque não haveria demonstração de ausência de receitas e patrimônio suficientes para fazer frente às custas e despesas processuais.

Pois bem, no caso em tela, verifica-se que o condomínio agravante de fato possui índice relevante de unidades inadimplentes (13,65%, conforme planilha de fls. 14-29), elevado valor a receber a título de rateios condominiais inadimplidos (de acordo com declaração firmada por contador à fl. 13) e resultado nulo entre receitas e despesas em exercício anterior (fls. 80-81).

Em contrapartida, observa-se a existência de saldo relevante nas contas bancárias do condomínio (fls. 100-106), mais do que suficiente para o recolhimento da taxa judiciária, cujo valor é pouco superior aos duzentos reais, levando-se em conta a reduzida

monta do crédito exequendo.

Frise-se, ainda, que nada impede que o exequente exija de seus condôminos contribuição extraordinária para fazer frente às despesas decorrentes do ajuizamento de demandas em prol do interesse comum.

Assim sendo, bem procedeu o juízo originário ao indeferir a gratuidade judiciária. Neste sentido, confira-se os precedentes abaixo, nos quais também se discutiu a gratuidade postulada pelo mesmo condomínio:

“DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE JUDICIÁRIA. RECURSO NÃO PROVIDO. I. Caso em Exame Agravo de instrumento interposto contra decisão que indeferiu a gratuidade judiciária ao autor, determinando o recolhimento das custas sob pena de cancelamento da distribuição. O agravante alega dificuldades financeiras em razão da inadimplência de condôminos e solicita a concessão do benefício. II. Razões de Decidir O artigo 98 do Código de Processo Civil prevê a gratuidade da justiça para aqueles com insuficiência de recursos, mas a situação do agravante não demonstra tal insuficiência, considerando o valor das custas e a capacidade de contribuição do condomínio. A jurisprudência indica que a gratuidade deve ser reservada para casos excepcionais,

e o condomínio, como entidade coletiva, não demonstrou impossibilidade de arcar com as despesas processuais. III. Dispositivo Recurso não provido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2040902-87.2025.8.26.0000; Relator (a): J.B. Paula Lima; Órgão Julgador: 32ª Câmara de Direito Privado; Foro de Rio Claro - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/03/2025; Data de Registro: 11/03/2025);

“EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONDOMÍNIO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA - Insurgência para a concessão do benefício - Admissível a concessão dos benefícios da justiça gratuita à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, desde que demonstrada sua impossibilidade de arcar com os encargos processuais (Súmula 481 do STJ) - Dificuldade financeira não demonstrada - Decisão mantida - Recurso desprovido” (TJSP; Agravo de Instrumento 2146073-38.2022.8.26.0000; Relator (a): Claudio Hamilton; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Rio Claro - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2022; Data de Registro: 17/10/2022).

Em suma, deve ser mantida a decisão recorrida.

Ante o exposto, pelo meu voto, **NEGO PROVIMENTO** ao recurso.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Maria de Lourdes Lopez Gil

Relatora