



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000421853

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2102681-43.2025.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL JATOBÁ, é agravada FERNANDA AP. MOREIRA DE OLIVEIRA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 28ª 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 DIMAS RUBENS FONSECA (Presidente), EDUARDO GESSE E MICHEL CHAKUR FARAH.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DIMAS RUBENS FONSECA

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AG. INSTR. Nº 2102681-43.2025.8.26.0000

COMARCA: TAUBATÉ (4ª VARA CÍVEL)

AGTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATOBÁ

AGDO: FERNANDA APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA

JD 1º GRAU: ANDRÉ DELLA LATTI CARTAXO

VOTO Nº 58.053

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. COTAS CONDOMINIAIS. PEDIDO DE GRATUIDADE PROCESSUAL - CONDOMÍNIO. Insurgência do autor, pessoa com personalidade judiciária, contra a r. decisão que lhe indeferiu a gratuidade processual. Pretensão de reforma. Possibilidade. Comprovação de que o pagamento das despesas processuais é impeditivo para a subsistência do condomínio. Ausência de valores significativos em conta corrente. Alto percentual de inadimplência. Orçamento deficitário. Decisão reformada. Recurso provido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JATOBÁ** contra a r. decisão proferida nos autos da ação de execução de título extrajudicial que move contra **FERNANDA APARECIDA MOREIRA DE OLIVEIRA**, que indeferiu o pleito de gratuidade processual feito pelo condomínio.

Sustentou o autor, ora agravante, em síntese, que administra conjunto habitacional popular formado por famílias que foram sorteadas no programa "Minha Casa Minha Vida", pessoas de baixa renda, que, em virtude das inadimplências, dificulta

ao condomínio o custeio das despesas processuais sem prejuízo do necessário às manutenções inadiáveis no edifício.

Foi deferida a antecipação da pretensão recursal.

É o relatório.

O recurso preenche os requisitos de admissibilidade, eis que o tema se ajusta à hipótese prevista no inciso V do art. 1.015 do Código de Processo Civil¹.

O agravante é credor da agravada das cotas condominiais inadimplidas, dívida estimada em R\$4.262,15 (quatro mil e duzentos e sessenta e dois reais e quinze centavos).

Buscando pelo adimplemento da obrigação de pagar, o agravante ajuizou a ação de execução de título extrajudicial em face da agravada, com pedido de gratuidade processual, que foi negado pelo MM. Juiz *a quo* pela fundamentação de que não houve prova de que as despesas processuais inviabilizariam a manutenção do condomínio.

Pois bem, dispõe o art. 98 do Código de Processo Civil que a pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Observa-se, no caso, que se trata de

¹ Art. 1.015. Cabe agravo de instrumento contra as decisões interlocutórias que versarem sobre: [...] V - rejeição do pedido de gratuidade da justiça ou acolhimento do pedido de sua revogação

pedido formulado por condomínio popular, nele residindo, em tese, pessoas de condições econômicas limitadas e, portanto, tem-se uma condição excepcional, sendo admissível a concessão do benefício.

Pertinente: *"GRATUIDADE DA JUSTIÇA CONDOMÍNIO Não há vedação à concessão da gratuidade da justiça ao condomínio por falta de distinção normativa Art. 4º da Lei nº 1.060/50 recepcionado pela Constituição Federal de 1988 Instituto incorporado ao Novo Código de Processo Civil, nos artigos 98 a 102 Condomínio de baixa renda Considerável inadimplência Comprovação da necessidade e da impossibilidade de recolhimento das custas Benefício concedido. Agravo provido"*².

Idem: *"Agravo de Instrumento. Indeferimento do benefício postulado por condomínio residencial, destinado à moradia de pessoas de baixa renda. Elevado índice de inadimplência dos condôminos. Elementos de convicção constantes dos autos que se revelam suficientes para demonstrar o preenchimento dos requisitos necessários à concessão da benesse, uma vez que evidenciam a impossibilidade do agravante de arcar com as despesas processuais. Precedentes jurisprudenciais. Decisão reformada.*

² TJSP; Agravo de Instrumento 2017361-30.2022.8.26.0000; Relator (a): Sá Moreira de Oliveira; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Ribeirão Preto - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2022; Data de Registro: 14/03/2022.

*Recurso provido*³.

Em decorrência de ausência valores significativos – para um condomínio formado por 272 (duzentas e setenta e duas) unidades – em conta bancária (fl. 12; R\$1.859,71, em fevereiro de 2025) e do tamanho da inadimplência – superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais – fl. 159) –, conclui-se que o orçamento do condomínio não é suficiente, por ora, para arcar com as despesas do processo.

Ressalte-se, que a contratação de advogado particular não impede a concessão de gratuidade da justiça ao postulante, conforme dispõe o § 4º do art. 99 do Código de Processo Civil.

Por outro lado, o pedido não fica impermeável à impugnação pela parte contrária, a teor do que preceitua o art. 102 do mesmo Diploma.

Ante o exposto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso para conceder ao agravante o benefício da gratuidade processual.

DIMAS RUBENS FONSECA

RELATOR

³ TJSP; Agravo de Instrumento 2262672-31.2020.8.26.0000; Relator (a): Luís Roberto Reuter Torro; Órgão Julgador: 27ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sumaré – 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/11/2021; Data de Registro: 19/11/2021