



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000428085

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2076868-14.2025.8.26.0000, da Comarca de Boituva, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA II, é agravada MARIA DO CARMO DE MORAIS DOMINGOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 36ª 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 LIDIA CONCEIÇÃO (Presidente) E WALTER EXNER.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2076868-14.2025

AGRAVANTE: Condomínio Residencial Vida Nova II

AGRAVADA: Maria do Carmo de Moraes Domingos

COMARCA: Boituva – 2ª Vara Cível

Agravo de Instrumento. Cumprimento de sentença. Dívida condominial. Condomínio que abriga famílias de baixa renda. Comprovada a insuficiência de recursos do Autor para fazer frente às despesas do processo. Assistência judiciária gratuita. Admissibilidade. Recurso provido.

VOTO n.º 50.739

Vistos.

Cuida-se de agravo de instrumento tirado nos autos da execução de título extrajudicial contra decisão prolatada pela magistrada Doutora Heloisa Helena Franchi Nogueira Lucas, que revogou o benefício da gratuidade concedido ao exequente.

Insurge-se o exequente alegando o condomínio é destinado a pessoas de baixa renda, com graves questões financeiras. Afirma que não reúne condições financeiras e patrimoniais de demandar em juízo, sem prejuízo da manutenção das obrigações ordinárias ou extraordinárias pelo condominial em decorrência da alta inadimplência das cotas condominiais.

Recurso tempestivo e não respondido.

É o relatório.

Em 02 de agosto de 2023, o Condomínio Residencial Vida Nova II ajuizou o cumprimento de sentença em face de Maria do Carmo de Moraes Domingos, pleiteando o recebimento das contribuições vencidas desde janeiro de 2020, no valor total de R\$2.318,34.

Trata-se de condomínio em prédio residencial, de caráter popular, sendo habitado por pessoas de baixa renda, e que se encontra em precária situação financeira, devido ao alto índice de inadimplência, comprometendo a sua própria manutenção.

Note-se que o Condomínio funciona sem caráter empresarial ou finalidade lucrativa, objetivando apenas que os condôminos e seus familiares, em esforço conjunto, tenham condições dignas de moradia.

Assim, faz-se necessária a manutenção da justiça gratuita, nos termos do art. 98 do CPC.

Nesse sentido já se pronunciou

esta Câmara: *"Agravado de instrumento. Despesas condominiais. Cobrança. Benefícios da assistência judiciária gratuita. Condomínio constituído por unidades pertencentes a pessoas de baixa renda (C.D.H.U.). Concessão da justiça gratuita. Admissibilidade. Contratação de advogado que não implica, por si só, em possibilidade de arcar com as custas. Reconhecimento. Agravado de Instrumento provido"* (Agravado de instrumento nº 0154198-78.2012, rel. Des. Jayme Queiroz Lopes, j. 09.08.2012).

Caso seja comprovado através de eventual impugnação que o Condomínio faltou com a verdade, ficará sujeito às consequências daí advindas, inclusive ao pagamento até o décuplo das despesas processuais que tiver deixado de adiantar, nos termos do art. 100, § único, do CPC.

Ante o exposto, dá-se provimento ao agravo para a manutenção dos benefícios da justiça gratuita ao Condomínio.

Pedro Bacarat
Relator