



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000429889

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2118606-79.2025.8.26.0000, da Comarca de Taubaté, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL JATOBÁ, é agravada TATIANE CAROLINA ATALIBA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **RECURSO NÃO PROVIDO. V.U.***, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores ROGÉRIO MURILLO PEREIRA CIMINO (Presidente) E LUÍS ROBERTO REUTER TORRO.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relator(a)

Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

★

VOTO N° : 34.268
AGRAVO N° : 2118606-79.2025.8.26.0000
COMARCA : TAUBATÉ - 2ª VARA CÍVEL
AGRAVANTE : CONJUNTO HABITACIONAL JATOBÁ
AGRAVADA : TATIANE CAROLINA ATALIBA
JUIZ : ANTONIO CARLOS LOMBARDI DE SOUZA PINTO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de Título Extrajudicial. Rateio condominial. DECISÃO que indeferiu o benefício da “justiça gratuita” ao Condomínio exequente. INCONFORMISMO deduzido no Recurso. EXAME: Condomínio exequente que é formado por várias unidades condominiais e não pode, a despeito da inadimplência de algumas dessas unidades, ser beneficiado com a “gratuidade” judiciária. Benefício que deve ser reservado para casos efetivamente excepcionais. Aplicação da Súmula 481 do C. Superior Tribunal de Justiça. Ausência de comprovação cabal de impossibilidade de recolhimento das custas e despesas processuais no caso concreto. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

Vistos.

Cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante move contra a agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” na fl. 86 dos autos principais.

Argumenta o agravante, em resumo, que é Conjunto Habitacional destinado às famílias de baixa renda do Programa Minha Casa Minha Vida; o nível de inadimplência entre os condôminos é elevado, ressaltando que não possui reservas financeiras para arcar com as custas e despesas processuais em todas as Execuções ajuizadas; o indeferimento da “*gratuidade*” obsta seu acesso à Justiça (fls. 1/5).

É o relatório.

Conforme já relatado, cuida-se de **Agravo de Instrumento** interposto contra decisão nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que o Condomínio agravante move contra a agravada, proferida pelo MM. Juiz “*a quo*” nos termos seguintes:

“Vistos. Indefero o pedido de assistência judiciária formulado pela parte exequente. Com efeito, o benefício da assistência judiciária destina-se a pessoas (físicas ou jurídicas) realmente necessitadas, não devendo ser deferido diante da ausência de efetiva comprovação nos autos de que o postulante não pode arcar com as custas judiciais sem prejuízo de suas atividades. No caso concreto, a parte credora encerrou os meses de dezembro de 2024, janeiro e fevereiro do corrente ano com saldo positivo, além de auferir nos meses de janeiro e fevereiro de 2025 recebimentos de valores que, somados, perfazem as montas de R\$ 26.041,13 e R\$ 25.327,49, respectivamente, o que é incompatível com a alegada situação de hipossuficiência econômica, sobretudo para satisfazer a taxa judiciária devida no valor de R\$ 185,10. Diante de tal quadro, forçoso reconhecer que a exequente não preenche os requisitos legais para a obtenção do benefício da assistência judiciária, razão pela qual INDEFIRO a concessão do benefício referido. Intime-se a parte credora para que recolha a taxa judiciária devida (no valor de R\$ 185,10) e a despesa necessária para a citação (no valor de R\$ 32,75) no prazo de 15 dias sob pena de cancelamento da distribuição, nos termos do artigo 290 do CPC. Sem prejuízo, deverá o credor cumprir integralmente a determinação de fls. 67/69, item “II”, apresentando nova planilha de débito excluindo os encargos já prescritos, haja vista que o prazo prescricional para cobrança de taxa condominial ordinária ou extraordinária é quinquenal. Decorrido o prazo sem o(s) recolhimento(s) acima determinado(s) remetam-se os autos ao cartório distribuidor para o devido cancelamento da distribuição. Int.” (“sic”, fl. 86 dos autos principais).

Malgrado a resistência recursal do Condomínio agravante, a r. decisão agravada não comporta a pretendida reforma.

Ressalta-se inicialmente que o C. Superior Tribunal de Justiça editou a Súmula nº 481, que trata da questão dos autos nos seguintes termos: *“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”*.

Contudo, no caso dos autos, o Condomínio exequente, ora agravante, é formado por várias unidades condominiais e não pode, a despeito da inadimplência de algumas dessas unidades, ser beneficiado com a “*gratuidade*” judiciária. O benefício em causa é reservado para casos muito excepcionais de efetiva necessidade, o que não ocorre no caso dos autos.

Demais, considerando o valor atribuído à causa, as custas iniciais deverão ser recolhidas no valor correspondente ao mínimo legal, circunstância que também afasta a necessidade de concessão da “*justiça gratuita*”.

Cumprе enfatizar ainda que mera alegação de que não possui condições para arcar com as custas e despesas processuais iniciais não basta para a concessão da “*justiça gratuita*”, mesmo porque é de conhecimento comum que o País como um todo vem enfrentando grave momento de dificuldade econômica, de modo

que se tal alegação fosse suficiente para a concessão da “*gratuidade*”, o benefício deveria ser deferido indistintamente a todos e de forma automática. Tal não se pode conceber, mesmo porque a presunção de pobreza não se aplica à pessoa jurídica.

Assim, de rigor a manutenção da r. decisão agravada que bem examinou a questão.

A propósito, eis a Jurisprudência:

2157680-77.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Moraes Pucci

Comarca: Salto

Órgão julgador: 26ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 25/06/2024

Data de publicação: 25/06/2024

Ementa: Agravo de Instrumento. Ação de execução de título extrajudicial – Débito condominial. Indeferimento da assistência judiciária. Insurgência. Possibilidade de concessão de justiça gratuita à pessoa jurídica, desde que comprovada sua debilidade financeira. Art. 99 do CPC/2015. Não comprovação da hipossuficiência. Súmula 481 do E. STJ. Decisão mantida. Recurso desprovido.

2168759-53.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Claudia Menge

Comarca: Guarulhos

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 25/06/2024

Data de publicação: 25/06/2024

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. DIREITO DE VIZINHANÇA. Execução de título extrajudicial. Decisão de indeferimento do pedido de justiça gratuita. Insurgência do autor. - Condomínio edilício. Elevada inadimplência dos condôminos. Irrelevância. Indispensável a prova de que o pagamento das custas e das despesas processuais pode comprometer o cumprimento das obrigações básicas do agravante. Condições que não autorizam deduzir hipossuficiência financeira do condomínio. Correto o indeferimento da benesse. Decisão mantida. RECURSO DESPROVIDO.

2168758-68.2024.8.26.0000

Classe/Assunto: Agravo de Instrumento / Despesas Condominiais

Relator(a): Andrade Neto

Comarca: Guarulhos

Órgão julgador: 32ª Câmara de Direito Privado

Data do julgamento: 20/06/2024

Data de publicação: 20/06/2024

Ementa: GRATUIDADE DE JUSTIÇA – CONDOMÍNIO DE BAIXA RENDA E ELEVADA INADIMPLÊNCIA – IRRELEVÂNCIA – NECESSIDADE DE COMPROVAÇÃO EFETIVA DA INEXISTÊNCIA DE RECURSOS FINANCEIROS PARA CUSTEAR A DEMANDA – JUNTADA DE DOCUMENTOS INCAPAZES DE COMPROVAR A INCAPACIDADE FINANCEIRA – INDEFERIMENTO DO BENEFÍCIO MANTIDO. AGRAVO DESPROVIDO

Impõe-se, pois, a rejeição do Recurso, ficando mantida a r. decisão agravada pelos próprios e jurídicos fundamentos.

Diante do exposto, nega-se provimento ao Recurso.

DAISE FAJARDO NOGUEIRA JACOT

Relatora