



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000436391

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2075335-20.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BILBAO, é agravada CRISTIANE TEIXEIRA POSCA.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente) E RODOLFO CESAR MILANO.

São Paulo, 6 de maio de 2025.

ANA LUIZA VILLA NOVA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

Voto nº 12.828

Agravo de Instrumento Processo nº 2075335-20.2025.8.26.0000

Relator(a): ANA LUIZA VILLA NOVA

Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado

Agravante: Condomínio Residencial Bilbao

Agravado: Cristiane Teixeira Posca

Juiz: Guilherme Silva e Souza

AGRAVO DE INSTRUMENTO - Execução de título extrajudicial - Decisão que indeferiu o benefício da justiça gratuita ao condomínio exequente - Alegação de insuficiência financeira e inadimplência expressiva das cotas condominiais - Inadimplência generalizada não comprovada e, além disso, tal condição, por si só, não comprova automaticamente a hipossuficiência econômica absoluta - Inadimplência condominial que representa créditos recuperáveis através das vias adequadas, não configurando impossibilidade imediata de custear despesas processuais - Documentação apresentada insuficiente para demonstrar incapacidade financeira concreta - Extratos bancários que evidenciam movimentações financeiras constantes e positivas, contradizendo a alegação de inexistência de recursos - Saldo positivo expressivo mantido mensalmente em conta, com aplicação financeira e resgate automático - Necessidade imperiosa de comprovação documental inequívoca da incapacidade financeira da pessoa jurídica para concessão da gratuidade, nos termos do artigo 99, § 3º, do CPC e Súmula nº 481 do C. STJ - Decisão mantida - Recurso desprovido.

Trata-se de agravo de instrumento interposto contra a r. decisão de fl. 57 dos autos originários, proferida em execução de título extrajudicial ajuizada pelo ora agravante, que indeferiu os benefícios da justiça gratuita e determinou o recolhimento das custas iniciais no prazo de 15 dias.

Recorre o exequente pretendendo a reforma da r. decisão agravada, ao fundamento de que o indeferimento do benefício não se sustenta, à luz da sua grave crise financeira. Diz que além de ser um condomínio instituído para amparo de famílias retiradas

de comunidades em zonas de risco, ou seja, de baixa renda, sofre com instabilidades financeiras severas, uma vez que a inadimplência de seus moradores é frequente e suas despesas de manutenção são fixas. Menciona que faz parte do Programa de Arrendamento Residencial, destinando as unidades residenciais para famílias em situação de vulnerabilidade social, com baixo valor de taxa condominial. Alega que em decorrência do baixo fluxo de caixa e das despesas para manutenção do Condomínio, não possui condições financeiras de arcar com as custas e despesas processuais, sem prejuízo de sua própria subsistência. Cita a Súmula 481 do Superior Tribunal de Justiça. Cita jurisprudência deste Tribunal de Justiça.

Requer a concessão do efeito suspensivo ao recurso. No mérito, pugna pelo provimento do agravo de instrumento para que sejam concedidos os benefícios da assistência judiciária gratuita (fls. 01/06).

O pedido de efeito suspensivo foi deferido a fls. 75/77.

Dispensada a contraminuta, eis que a ora agravada sequer foi citada na lide principal.

É o relatório.

O agravo de instrumento em exame versa sobre gratuidade judiciária indeferida, hipótese prevista no artigo 1.015,

inciso V, do Código de Processo Civil, razão pela qual deve ser conhecido.

O inconformismo, contudo, não merece guarida.

Como se sabe, apenas a pessoa natural desfruta dos benefícios da assistência judiciária mediante simples afirmação de que não tem condições de pagar as custas processuais, não se presumindo verdadeira a alegação de insuficiência financeira lançada por pessoa jurídica, que deve atestar com documentos sua situação bancária (artigo 99, parágrafo 3º, do CPC).

No caso em análise, o pedido de gratuidade não foi formulado por pessoa natural, mas sim pelo Condomínio, de forma que deveria ter comprovado a impossibilidade de recolher as custas judiciais. Neste sentido, a Súmula nº 481, editada pelo C. Superior Tribunal de Justiça, que dispõe que *“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”*.

Com efeito, verifica-se que o Condomínio agravante não logrou êxito em demonstrar de maneira clara, concreta e inequívoca a alegada situação de hipossuficiência econômica a justificar a concessão da justiça gratuita. Em que pese a afirmação genérica de dificuldade financeira causada pela alta inadimplência dos condôminos, a análise da documentação acostada aos autos revela uma realidade

financeira significativamente diversa daquela apresentada nas razões recursais.

Inicialmente, alega o agravante que há uma inadimplência generalizada. Entretanto, além de não comprovada sua alegação, eis que não apresentou o agravante qualquer demonstrativo dos inadimplementos, ainda que se considere a veracidade da informação, tal fato isoladamente não comprova a absoluta insuficiência econômica do condomínio para arcar com despesas processuais. A inadimplência, embora relevante, indica primordialmente um quadro de dificuldades administrativas e financeiras, eventualmente resultantes de deficiência gerencial, mas não equivale automaticamente à ausência completa de recursos financeiros próprios.

A análise a do demonstrativo de receitas e despesas do mês de dezembro de 2024 (fls. 40/43), revela que embora não seja baixo o valor suportado com despesas decorrentes de serviços de manutenção e pagamento de obrigações contraídas (despesas de dezembro de 2024 de R\$ 71.309,31), o condomínio auferiu receita expressiva (receita de dezembro de 2024 de R\$ 65.991,94) que embora abaixo do valor suportado com as despesas, ainda contava com um saldo inicial acumulado de R\$ 46.393,45, e após abatimento das despesas, permaneceu com saldo positivo elevado de R\$ 41.076,08.

A análise dos extratos bancários, referentes ao período entre novembro de 2024 e janeiro de 2025,

demonstra movimentações financeiras regulares, relevantes e, inclusive, significativas. Por exemplo, em novembro de 2024 o condomínio apresentou saldo disponível de R\$ 46.393,45 em sua conta bancária, tal cenário é reiterado nos meses seguintes em que no mês de dezembro, conforme citado, possuía saldo disponível de R\$ 41.076,08 e em janeiro de 2025 saldo disponível de R\$ 36.659,66.

Além disso, observa-se que as despesas efetuadas no mesmo período incluem transferências por PIX com valores expressivos, algumas chegando a R\$ 35.542,57 e outras múltiplas operações de valores variados, além de taxas bancárias constantes. Ademais, cumpre ressaltar que os valores que constam como débitos elevados, quais sejam, os valores de R\$ 63.669,34 no mês de novembro de 2024 (13/11 – fl. 54), R\$ 63.581,03 em dezembro de 2024 (12/12 – fl. 46) e R\$ 61.925,39 no mês de janeiro de 2025 (13/01 – fl. 63), são na verdade, aplicações com resgate automático que remunera o saldo positivo na conta corrente, de modo que caracterizam o saldo positivo e disponível do condomínio.

Essa manutenção de saldo positivo elevado, e a movimentação regular de entradas e saídas de recursos revela que embora existam pressões financeiras oriundas de despesas ordinárias, o condomínio mantém uma atividade financeira dinâmica, que inclui significativa entrada periódica de receitas, com manutenção de saldos, demonstrando capacidade mínima de honrar suas despesas essenciais e, por extensão lógica, as custas processuais e evidencia que o fluxo financeiro, embora instável, está longe de ser deficitário ou nulo a

ponto de impedir o pagamento das custas judiciais.

Assim, ainda que se considere a existência de créditos inadimplidos e de despesas elevadas, tais circunstâncias não caracterizam, por si só, a hipossuficiência econômica exigida pela lei processual, pois, mesmo com pendências e obrigações quitadas, o condomínio continua operando financeiramente com recursos auferidos e mantém saldo positivo expressivo e suficiente para arcar com os custos ordinários, incluindo despesas relacionadas à gestão financeira, jurídica e administrativa do condomínio.

Nesse sentido, colaciono precedentes desta Eg. Corte:

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. CONCESSÃO DE GRATUIDADE DE JUSTIÇA OU DIFERIMENTO DAS CUSTAS INICIAIS. PESSOA JURÍDICA. AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA FINANCEIRA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. I. CASO EM EXAME 1. Agravo de instrumento interposto contra decisão proferida nos autos de ação de execução de título extrajudicial decorrente de despesas de condomínio. O juízo de origem indeferiu o pedido de concessão de justiça gratuita ou o diferimento do recolhimento das custas iniciais. O agravante alega precariedade financeira e incapacidade de arcar com as despesas processuais. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO 2. Há duas questões em discussão: (i) definir se o condomínio agravante faz jus à concessão da gratuidade da justiça; e (ii) determinar se é possível o diferimento do recolhimento das custas processuais, nos termos da legislação aplicável. III. RAZÕES DE DECIDIR 3. O artigo 98 do Código de Processo Civil assegura o benefício da justiça gratuita às pessoas jurídicas, desde que comprovem insuficiência de recursos, conforme interpretação sistemática com o artigo 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal. 4. A Súmula nº 481 do

Superior Tribunal de Justiça estabelece que o benefício da justiça gratuita pode ser concedido à pessoa jurídica, com ou sem fins lucrativos, mediante demonstração da impossibilidade de arcar com as despesas processuais. 5. No caso concreto, o condomínio agravante não apresentou prova cabal de sua hipossuficiência econômica. Embora alegue inadimplência de condôminos, os documentos apresentados indicam saldos positivos em caixa nos meses analisados, evidenciando a ausência de incapacidade financeira absoluta. 6. O diferimento do recolhimento das custas judiciais, previsto no artigo 5º da Lei Estadual nº 11.608/2003, aplica-se apenas às hipóteses taxativas ali estabelecidas, como ações de alimentos e revisionais, reparação de dano por ato ilícito extracontratual, declaratória incidental e embargos à execução. O caso em análise não se enquadra nessas situações. IV. DISPOSITIVO E TESE 7. RECURSO NÃO PROVIDO. Tese de julgamento: 1. A concessão da gratuidade de justiça à pessoa jurídica exige a comprovação inequívoca de sua insuficiência financeira. 2. O diferimento do recolhimento das custas judiciais só é cabível nas hipóteses expressamente previstas em lei. Dispositivos relevantes citados: CF/1988, art. 5º, LXXIV; CPC/2015, arts. 98 e 99, §3º; Lei Estadual nº 11.608/2003, art. 5º. Jurisprudência relevante citada: STJ, Súmula nº 481. (TJSP; Agravo de Instrumento 2004629-12.2025.8.26.0000; Relator (a): Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de Campinas - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/01/2025; Data de Registro: 29/01/2025)

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. GRATUIDADE DA JUSTIÇA. INDEFERIMENTO MANTIDO. I. CASO EM EXAME: Trata-se de agravo de instrumento interposto por Condomínio Residencial contra decisão que indeferiu o pedido de gratuidade da justiça em ação de execução de título extrajudicial. O agravante sustenta que sua condição financeira está afetada diante do inadimplemento das unidades condôminas, o que impossibilita arcar com as custas e despesas processuais. Postula a reforma da decisão de primeiro grau. II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO: 3. A questão em discussão consiste em saber se o condomínio possui direito aos benefícios da justiça gratuita, tendo em vista a alegação de dificuldades financeiras. Atribuiu à causa o valor de R\$2.157,82. III. RAZÕES DE DECIDIR: 4. O recurso carece de dialeticidade, pois não impugna especificamente os fundamentos da decisão recorrida. A hipossuficiência não é presumida, conforme o art. 99, § 3º do CPC. O condomínio não demonstrou de maneira eficaz a

impossibilidade de arcar com as custas e despesas processuais, pois os documentos apresentados mostram saldo positivo. A condição de dificuldade financeira, por si só, não é suficiente para a concessão da gratuidade da justiça. IV. DISPOSITIVO: 5. Negado provimento ao recurso, mantendo-se a decisão que indeferiu a gratuidade da justiça. 6. Agravo conhecido e desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2351076-19.2024.8.26.0000; Relator (a): João Antunes; Órgão Julgador: 25ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarulhos - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 11/12/2024; Data de Registro: 11/12/2024)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPESAS CONDOMINIAIS. JUSTIÇA GRATUITA. Indeferimento do benefício à pessoa jurídica. Aplicabilidade da Súmula nº 481 do Egrégio Superior Tribunal de Justiça. Condomínio destinado à moradia de população de baixa renda. Em que pese a alegação de hipossuficiência em razão da inadimplência dos moradores, os documentos juntados evidenciam que o residencial possui saldo positivo. Ausência de provas de que, se suportadas as custas processuais, haverá sério comprometimento da situação econômica do agravante. Valor da causa que é diminuto. Decisão mantida. RECURSO NÃO PROVIDO, com determinação. (TJSP; Agravo de Instrumento 2256388-65.2024.8.26.0000; Relator (a): Ana Maria Baldy; Órgão Julgador: 35ª Câmara de Direito Privado; Foro de Sorocaba - 9ª Vara Cível; Data do Julgamento: 18/10/2024; Data de Registro: 18/10/2024)

Desta forma, tem-se que não existem elementos suficientes que autorizem, por ora, a concessão da gratuidade processual pretendida. Por consequência, correta a r. decisão agravada que indeferiu os benefícios da assistência judiciária pretendidos.

Fica ressalvado, porém, que o pedido de concessão de justiça gratuita pode ser renovado a qualquer tempo, desde que demonstrada alteração na capacidade econômica do postulante, acompanhado da devida comprovação da insuficiência econômica.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, **NEGA-SE PROVIMENTO**
ao agravo de instrumento, nos termos da fundamentação.

ANA LUIZA VILLA NOVA

Relatora