



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449986

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2049515-96.2025.8.26.0000, da Comarca de Araras, em que é agravante MICHELI FERREIRA DE JESUS, é agravado MAXUEL DOS SANTOS.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Negaram provimento ao recurso, com determinação. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores DANIELA CILENTO MORSELLO (Presidente) E WILSON LISBOA RIBEIRO.

São Paulo, 8 de maio de 2025.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

Assinatura Eletrônica

Agravo de Instrumento nº 2049515-96.2025.8.26.0000
AGRAVANTE: MICHELI FERREIRA DE JESUS
AGRAVADO: MAXUEL DOS SANTOS
COMARCA: ARARAS
VOTO Nº 32952

Agravo de instrumento – Ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de aluguéis – Decisões interlocutórias que concederam a gratuidade processual ao autor e deferiram o pedido de tutela de urgência para fins de arbitramento de aluguel em favor do requerente no valor de R\$ 600,00, correspondente a 50% do valor da locação – Probabilidade do direito e perigo de dano devidamente demonstrados, decorrentes da privação de valores – Preenchimento dos requisitos exigidos pelo art. 300 do Código de Processo Civil – Bem adquirido na vigência da união – Uso exclusivo de coisa comum – Recebimento dos frutos – Possibilidade – Art. 1.319 do Código Civil – Impugnação à gratuidade processual concedida ao autor – Ônus da prova da impugnante – Inexistência dos requisitos essenciais para revogação do benefício – Manutenção da benesse – Justiça gratuita – Presunção relativa de pobreza – Art. 99, § 2.º e § 3.º, do Código de Processo Civil – Preexistência de rendimentos substanciais por parte da ré – Benesse indeferida, evitando a malversação do instituto – Decisões mantidas – Recurso não provido, com determinação.

Agravo de instrumento tirado contra decisões interlocutórias que, no curso da ação de extinção de condomínio cumulada com cobrança de aluguéis, concederam a gratuidade processual ao autor e deferiram o pedido de tutela de urgência para fins de arbitramento de aluguel em favor do requerente no valor de R\$ 600,00, correspondente a 50% do valor da locação, em razão do uso exclusivo de bem comum, objetivando, em resumo, o reexame e a modificação do julgado com fundamento, em síntese, (i) na impossibilidade da medida tendo em vista o custeio, de forma exclusiva, de diversas despesas do imóvel e de contas de consumo, (ii) pleiteando a revogação da benesse da gratuidade processual concedida ao varão, (iii) a concessão da justiça gratuita, (iv) a expedição de ofício ao empregador e INSS para aferição dos rendimentos auferidos pelo autor, (v) requerendo, alternativamente, o imediato pagamento, por parte do agravado, dos valores incontroversos devidos à agravante e (vi) a redução do valor dos aluguéis mensais devidos para R\$ 200,00.

Tempestivo, sem preparo, denegado o efeito suspensivo, não sobreveio contraminuta.

Na hipótese, não foi constituída prova ou elementos concretos da inexistência ou desaparecimento dos requisitos essenciais com relação à

concessão da benesse da gratuidade concedida ao autor, pág. 29, sobretudo porque o ônus da prova incumbe à parte impugnante, não sendo suficiente a mera alegação de capacidade financeira e econômica do beneficiário, especialmente considerando os módicos rendimentos mensais auferidos no desempenho da atividade de auxiliar de produção [aproximadamente R\$ 2.412,52], págs. 326/328 dos autos de origem, a módica movimentação bancária, págs. 329/335, e a condição de isento perante a Receita Federal, pág. 336, bem como considerando, ainda, as informações prestadas pela Previdência Social informando a remuneração de R\$ 2.877,20 para fevereiro de 2.025, com indeferimento do pedido de aposentadoria, pág. 399, deste modo não foi elida a presunção relativa de veracidade da declaração de necessitado estabelecida pelo art. 99, § 3.º e § 4.º, do Código de Processo Civil, donde a manutenção da benesse.

A propósito:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. JUSTIÇA GRATUITA. IMPUGNAÇÃO. PROVA DA CAPACIDADE DO BENEFICIÁRIO. ÔNUS DO IMPUGNANTE. APLICAÇÃO DAS SÚMULAS NºS 7 E 83/STJ. RECURSO NÃO PROVIDO. [...]. 2. Além disso, na hipótese de impugnação do deferimento da assistência judiciária gratuita, cabe ao impugnante comprovar a ausência dos requisitos legais para a concessão do benefício, ônus do qual não se incumbiu a parte ora agravante, segundo assentado pelo acórdão recorrido. Incidência da Súmula 83 do STJ. 3. Agravo interno não provido. (STJ AgInt no AREsp n. 1.023.791/SP, Relator MINISTRO LUIS FELIPE SALOMÃO, 4.ª T., j. em 16/03/17, DJe de 29/03/17).

De outra parte, a prova constituída pela agravante revelou posição financeira incompatível com a benesse da gratuidade, reservada às pessoas menos afortunadas, pena de malversação e banalização do instituto, esterilizando os argumentos articulados, não permitindo a formação do convencimento sobre a hipossuficiência na acepção jurídica do termo, art. 5.º, LXXIV, da Constituição Federal e art. 99, § 2.º, do Código de Processo Civil.

Isso porque, em que pese a declaração de gastos mensais elevados, incluindo fatura de cartão de crédito no valor de R\$ 2.361,46, págs. 378/382 dos autos de origem, fruto de seu planejamento financeiro, a contribuinte declarou ao fisco, no exercício de 2.024, rendimentos tributáveis de R\$ 162.361,85, isentos e não tributáveis de R\$ 6.234,08 e sujeitos à tributação exclusiva no valor de R\$ 12.110,30, págs. 365/366, além da afirmação da existência de condições financeiras para adquirir o bem objeto da lide, bem

como a presunção relativa de veracidade da afirmação de necessitado estabelecida, art. 99, § 3.º, do Código de Processo Civil.

Deste modo não caracterizada a situação de incapacidade financeira para o custeio dos encargos do processo, ficando determinado o recolhimento do preparo do presente recurso na origem.

Outrossim, na espécie, foram preenchidos os requisitos do art. 300 do Código de Processo Civil, daí o cabimento da tutela provisória de urgência pretendida à vista da demonstração da probabilidade do direito invocado e o receio fundado de perigo de dano, uma vez que incontroverso que o imóvel a ser partilhado foi adquirido durante a vigência da união, págs. 35/45.

E, tratando de bem comum, cabível a fixação do pagamento de aluguéis, possuindo o agravado, neste momento de análise em cognição sumária, o direito ao recebimento dos frutos, a partir da data da citação, ainda que não tenha sido formalizada a partilha, na proporção de 50%, por força da regra inserida no art. 1.319 do Código Civil¹, conforme entendimento consolidado perante a instância especial:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE ARBITRAMENTO DE ALUGUÉIS. OCUPAÇÃO EXCLUSIVA DO IMÓVEL POR UM DOS CÔNJUGES APÓS DESFAZIMENTO DO MATRIMÔNIO. IMÓVEL AINDA NÃO PARTILHADO FORMALMENTE. INDENIZAÇÃO. POSSIBILIDADE A DEPENDER DAS CIRCUNSTÂNCIAS DO CASO CONCRETO. 1. Ação de arbitramento de aluguéis em razão de ocupação exclusiva do imóvel por um dos cônjuges após desfazimento do matrimônio. 2. Na separação e no divórcio, sob pena de gerar enriquecimento sem causa, o fato de certo bem comum ainda pertencer indistintamente aos ex-cônjuges, por não ter sido formalizada a partilha, não representa automático empecilho ao pagamento de indenização pelo uso exclusivo do bem por um deles, desde que a parte que toca a cada um tenha sido definida por qualquer meio inequívoco. Precedente da 2ª Seção. 3. Agravo interno no recurso especial não provido. (STJ – AgInt no REsp 1849360/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, 3.ª T., j. em 29/06/20, DJe 01/07/20).

De modo que o perigo de dano decorreu da privação do

¹ **Art. 1.319 do Código Civil** – Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.

autor de receber valor que lhe pertence, sendo medida de rigor o deferimento da tutela de urgência para compelir a ex-cônjuge ao pagamento dos alugueres, em montante equivalente a 50% do valor do locatício mensal, estabelecido em R\$ 600,00 de acordo com a média do mercado para imóveis similares na mesma região, págs. 27/28 dos autos de origem, facultada a compensação com os valores relativos às despesas do imóvel custeadas exclusivamente pela virago, desde que de responsabilidade de ambos ou apenas do varão, os quais deverão ser apurados em sede de cumprimento de sentença, prejudicadas as demais teses articuladas.

Por fim, observada a reversibilidade da medida liminar, notadamente porque a superveniência de sentença desfavorável ao agravado induz a responsabilidade pelos prejuízos que a efetivação da tutela causar à ré, nos termos do art. 302, I, do Código de Processo Civil².

Do exposto, pelo meu voto, nego provimento, com determinação.

CÉSAR PEIXOTO

Relator

² **Art. 302 do Código de Processo Civil** – Independentemente da reparação por dano processual, a parte responde pelo prejuízo que a efetivação da tutela de urgência causar à parte adversa, se: I - a sentença lhe for desfavorável;