



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000449243

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2102866-81.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL VITHORIA (JUSTIÇA GRATUITA), é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

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, 8 de maio de 2025.

PEDRO BACCARAT
Relator(a)
Assinatura Eletrônica

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 2102866-81.2025

AGRAVANTE: Condomínio Residencial Vithoria

AGRAVADOS: CDHU – Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano de São Paulo

COMARCA: São Paulo – 7ª Vara Cível Central

Agravo de instrumento. Execução fundada em dívida
condominial. Insuficiência de recursos comprovada.
Gratuidade concedida. Recurso provido.

VOTO n.º 51.067

Vistos.

Cuida-se de agravo de
instrumento tirado contra decisão que, em execução de dívida
condominial, indeferiu o pedido de gratuidade de justiça ao
Autor, porque não comprovada sua vulnerabilidade
econômica.

Insurge-se o Autor alegando que
muitas de suas unidades estão inadimplentes e insiste na
gratuidade.

Recurso regularmente
processado.

É o relatório.

Trata-se de condomínio residencial de pessoas de baixa renda, e que se encontra em precária situação financeira, em razão do alto índice de inadimplência, comprometendo a sua própria manutenção.

Note-se que o Autor 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 concessão 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 Autor 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 recurso para conceder a gratuidade de justiça ao Autor.

Pedro Baccarat
Relator