



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Registro: 2025.0000450887

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2119010-33.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que é agravante CONDOMINIO RESIDENCIAL VITHORIA, é agravado COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 25ª 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 HUGO CREPALDI (Presidente), MARY GRÜN E JOÃO ANTUNES.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

HUGO CREPALDI
Relator
Assinatura Eletrônica



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

Agravo de Instrumento nº 2119010-33.2025.8.26.0000

Comarca: São Paulo

Agravante: Condomínio Residencial Vithoria

Agravada: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano de São Paulo CDHU

Voto nº 39.078

AGRAVO DE INSTRUMENTO – JUSTIÇA GRATUITA – Condomínio agravante que comprovou situação financeira de hipossuficiência – Demonstração de que faz jus aos benefícios da gratuidade da justiça – Recurso provido.

Vistos.

Trata-se de Agravo de Instrumento interposto por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITHORIA**, na ação que move contra **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE SÃO PAULO - CDHU**, objetivando a reforma das rr. decisões proferidas pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível Central da Comarca de São Paulo, Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, que indeferiram o pleito de gratuidade e determinaram o recolhimento das custas iniciais, com base no valor retificado da causa.

Sustenta que não possui condições de arcar com as custas do processo, em razão de grave crise financeira.

Concedido o pedido de atribuição de efeito ativo, os autos vieram conclusos para julgamento.

É o relatório.

Agravo de Instrumento nº 2119010-33.2025.8.26.0000



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

O instituto da assistência judiciária, como instrumento para a efetividade do processo e acesso à Justiça, visa a afastar o óbice econômico que porventura impeça a garantia da tutela jurisdicional aos necessitados.

Integra o conceito de assistência judiciária mais amplo o benefício da justiça gratuita, que dispensa a parte do custeio das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Com o advento do Novo Código de Processo Civil, tornou-se legal o entendimento jurisprudencial já consolidado no sentido de que não só as pessoas físicas, mas também as jurídicas fazem jus ao benefício.

Dessa forma, o enunciado da Súmula n. 481 do Superior Tribunal de Justiça (*“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”*) tem seu conteúdo refletido no artigo 98 do NCPC:

Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.

Porém, diferentemente do que ocorre com relação às pessoas naturais, que têm em seu favor a presunção de veracidade da alegada hipossuficiência econômica, presunção esta que só deve ser elidida diante da existência de elementos nos autos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão da gratuidade (art. 99, §§ 2º e 3º, do NCPC), as pessoas jurídicas devem comprovar a priori a situação justificante da concessão do benefício:



PODER JUDICIÁRIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO

25ª Câmara de Direito Privado

“Tanto as pessoas físicas quanto as pessoas jurídicas poderão usufruir do benefício da justiça gratuita, contudo as pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, deverão comprovar os requisitos para concessão do benefício Súmula 481/STJ. Para as pessoas físicas, é suficiente a afirmação nos autos, pois gozam da presunção de hipossuficiência” (Teresa Arruda Alvim Wambier e Outros, In “Primeiros comentários ao Novo Código de Processo Civil Artigo por Artigo”, 3ª tiragem, RT, pp. 183/184)

In casu, trata-se de ação ajuizada por condomínio que vivencia situação de grave crise financeira. Neste prisma, os documentos contábeis e os extratos bancários apresentados corroboram a tese do requerente de que encontra dificuldades em adimplir com suas obrigações e que possui baixo saldo em contas.

Vislumbro, portanto, a presença dos requisitos legais para a concessão da benesse, porquanto evidente a fragilidade econômica.

Ainda, de se ver que a exigência do pagamento de custas inviabilizaria o acesso à Justiça do agravante, aprofundando suas dificuldades financeiras.

Pelo exposto, dou provimento ao recurso para deferir a concessão dos benefícios da assistência judiciária gratuita ao condomínio agravante.

HUGO CREPALDI

Relator