



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000452317**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2134383-07.2025.8.26.0000, da Comarca de São Paulo, em que são agravantes SILVANA KLAEN e RICARDO AUGUSTO PEREIRA, são agravados BAALBEK COOPERATIVA HABITACIONAL e VHERUM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 8ª 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 SALLES ROSSI (Presidente), PEDRO DE ALCÂNTARA DA SILVA LEME FILHO E SILVÉRIO DA SILVA.

São Paulo, 9 de maio de 2025.

**SALLES ROSSI**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

Voto nº: 62.348

Agravo de Instrumento nº: 2134383-07.2025

Comarca: São Paulo (F. Central) - 37ª Vara

1ª Instância: Processo nº: 105253506/2025

Agtes.: Silvana Klaen e outro

Agdas.: Baalbek Cooperativa Habitacional e outra

## EMENTA

AGRAVO DE INSTRUMENTO – COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA – RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM RESTITUIÇÃO DE VALORES – ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA: Benefício postulado pelos autores – Indeferimento – Recorrentes que, no entanto, fazem jus à concessão da assistência judiciária – Prova da situação financeira destes últimos que atende a regra do art. 5º, LXXIV, da CF/88 – Necessidade demonstrada, diante da modicidade da somatória dos rendimentos líquidos de ambos (inferior a 3 salários mínimos) – Contratação de advogado ou mesmo o ajuizamento perante o Foro do domicílio da ré, que não constituem entrave para a concessão da gratuidade – Decisão reformada – Recurso provido.

Cuida-se de Agravo de Instrumento interposto contra a r. sentença proferida em autos de Rescisão Contratual que indeferiu pleito de assistência judiciária formulado pelos autores.

Recorrem os agravantes, sustentando a necessidade de reforma da r. decisão recorrida. Asseveram que fazem jus ao deferimento da assistência judiciária, haja vista que a somatória dos rendimentos de ambos não atinge três salários mínimos (respectivamente, R\$ 1.803,59 e R\$ 2.676,00).

Prosseguem os recorrentes dizendo que, diante do valor atribuído a causa, o montante a ser recolhido a título de custas iniciais ultrapassaria 60% da renda que auferem, acrescentando que a gratuidade não pode ser indeferida tão-somente por conta da eleição do Foro.

Em vista disso, aguardam o provimento recursal,

deferindo-lhes a assistência judiciária.

**É o relatório.**

Passa-se ao julgamento imediato, em observância ao princípio da celeridade e economia processuais (e, ainda, tendo em vista que a lide principal sequer se enfeixou).

O recurso comporta provimento.

Respeitado o posicionamento da d. Magistrada de primeiro grau, de rigor o deferimento da assistência judiciária aos autores e aqui agravantes.

Se é correto afirmar que a declaração de pobreza não é documento único a ser considerado para o fim de obter a gratuidade requerida, de outro lado, não se pode negar que os documentos anexados aos autos principais demonstram que os recorrentes fazem jus ao benefício, em atendimento à regra inserta no art. 5º, inciso LXXIV, da Constituição Federal e também do § 5º do art. 98 do CPC.

Deles se extrai que os recorrentes auferem, rendimentos modestos, cuja somatória não atinge três salários mínimos.

Diante de tal quadro, força convir que, atualmente, não reúnem os recorrentes condições de arcar com o recolhimento das custas processuais, sem prejuízo do próprio sustento, salientando que a constituição de advogado, conforme reiterado entendimento desta Turma Julgadora, não constitui entrave para a concessão da benesse.

Da mesma forma, o ajuizamento da ação perante o Foro do domicílio da parte contrária também não afasta a presunção de hipossuficiência.

Ademais, com o advento do atual CPC, a regra

contida no § 2º do art. 99 desse Estatuto determina que o indeferimento da gratuidade somente poderá ocorrer '*... se houver nos autos elementos que evidenciem a falta dos pressupostos legais para a concessão da gratuidade, devendo, antes de indeferir o pedido, determinar à parte a comprovação do preenchimento dos referidos pressupostos.*'"

Exatamente inversa a situação, eis que, conforme já observado, comprovada a hipossuficiência dos recorrentes.

Em vista disso, o recurso é provido para deferir aos agravantes a assistência judiciária.

Isto posto, pelo meu voto, dou provimento ao recurso.

**SALLES ROSSI**

Relator