

# IMPOSTO TERRITORIAL RURAL - ITR

## COBRANÇA JUDICIAL

Recurso 08149300820234050000  
Tribunal TRF5  
Relator Desembargadora Federal Madja De Sousa Moura Siqueira (Convocada)  
Julgado em 16/09/2024

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. IMÓVEL FINANCIADO COM RECURSOS DO FAR.

### RESUMO

Agravo de instrumento em que condomínio do Programa Minha Casa Minha Vida pleiteava justiça gratuita para ação de indenização por vícios construtivos. A primeira instância exigiu comprovação de capacidade financeira, mas o tribunal concedeu o benefício considerando que os moradores, enquadrados em programa de baixa renda, comprovadamente não possuem recursos para arcar com custas processuais, especialmente diante de despesas essenciais que consomem mais de 50% da renda familiar.

### EMENTA

DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. SFH. VÍCIOS CONSTRUTIVOS. IMÓVEL FINANCIADO COM RECURSOS DO FAR. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA

I — CONDOMÍNIO. BENEFÍCIOS DA JUSTIÇA GRATUITA. CONCESSÃO.

1.

Trata-se de agravo de instrumento, com pedido de efeito suspensivo, interposto por RESIDENCIAL VILA NOVA DA RAINHA II, em face de decisão interlocutória proferida pelo Juízo da 4ª Vara Federal da Seção Judiciária da Paraíba, pela qual se determinou o recolhimento das custas iniciais. Entendeu o magistrado de primeiro grau que "Os documentos juntados aos autos não demonstram as receitas e despesas correntes do condomínio autor ou mesmo indicam a sua capacidade financeira atual, uma vez que apresentados apenas relação de inadimplentes e extrato de conta bancária, mas não registros da efetiva movimentação financeira do mesmo."

2. Em suas razões, o agravante argumenta que: a) trata-se de condomínio residencial, constituído por pessoas humildes que adquiriram seus imóveis através do programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, destinado a indivíduos que auferem rendimentos inferiores a R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais). O Condomínio ingressou com uma ação de indenização por danos morais e materiais decorrentes de vícios construtivos, objetivando compelir o Banco do Brasil a pagar indenização, tendo em vista que os imóveis foram adquiridos mediante financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida, cuja garantia é coberta pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; b) para fazer parte do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) há necessidade de enquadramento nos critérios de baixa renda, o que, por si só, demonstra o preenchimento dos requisitos que a lei indica como necessário para concessão do benefício da justiça gratuita; c) juntou aos autos documentos comprovando sua incapacidade financeira e que o pedido está de acordo com a Lei nº 1.060/50, artigo 98 do CPC, Constituição Federal, Súmula do STJ e entendimento jurisprudencial, como supra colacionado, sendo impositiva a concessão do benefício; d) além das despesas processuais, os moradores possuem despesas outras essenciais à manutenção de sua subsistência, quais

sejam: gás de cozinha (valor médio R\$ 100,00), alimentação (valor médio da cesta básica R\$ 570,00), energia elétrica, valor do financiamento do imóvel, remédio, vestuários, enfim, considerando apenas os valores mínimos. Sendo assim, considerando que os moradores, em sua maioria, vivem com um único salário mínimo (R\$ 1.320,00), cada família tem em média 50,76% de sua renda mensal destinado a essas despesas necessárias e essenciais; d) somadas todas as despesas fixas referentes aos mutuários das unidade que integram o condomínio promovente, é evidente o confronto da decisão agravada com a jurisprudência dominante do Superior Tribunal de Justiça. Ao final, pleiteia a suspensão da decisão agravada e o provimento do agravo, para o fim de conceder ao Agravante os benefícios da justiça gratuita, na forma pleiteada nos autos da Ação de indenização.

3. Em decisão monocrática (id. 42647476) esta Relatoria deferiu o benefício da gratuidade da justiça, somente para a finalidade de recebimento do recurso, adiantando que a questão será melhor avaliada pelo órgão colegiado, determinando a intimação da parte agravada para contrarrazões.

4.

Cinge-se a controvérsia dos autos acerca dos parâmetros para concessão do benefício da justiça gratuita para um condomínio residencial construído no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

5. No tocante à gratuidade da justiça, convém registrar que "a Corte Especial do Superior Tribunal de Justiça (STJ), no julgamento dos EREsp 1.015.372/SP, entendeu que as entidades com ou sem fins lucrativos apenas fazem jus à concessão do benefício da justiça gratuita, na hipótese de comprovarem a impossibilidade de arcar com os encargos do processo" (STJ, 2ª T., AgRg no REsp 1377367/PE, rel. Min. Mauro Campbell Marques, DJ 11/09/13). Tal entendimento está cristalizado na Súmula 481 do referido Tribunal.

6. O Condomínio agravante comprovou a insuficiência de recursos financeiros para arcar com as custas do processo, haja vista se tratar de empreendimento habitacional vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, destinado à moradia popular e com alto índice de inadimplência dos moradores para com as obrigações condominiais, consoante demonstrado através da lista de inadimplentes (id. nº 4050000.41519440) e de extratos bancários do condomínio (id. 4050000.41519439), anexados aos presentes autos. Assim, recomenda-se a concessão dos benefícios da justiça gratuita.

7. Considerando que se trata de condomínio composto de pessoas de baixa renda, beneficiárias de programa habitacional do governo, restou constatada a hipossuficiência econômica suficiente para o deferimento do benefício de gratuidade da justiça. Precedente: (PROCESSO: 08055745220244050000, AGRAVO DE INSTRUMENTO, DESEMBARGADORA FEDERAL JOANA CAROLINA LINS PEREIRA, 5ª TURMA, JULGAMENTO: 30/07/2024)

8. Agravo de Instrumento provido.

GabCB11