



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**Registro: 2025.0000396647**

**ACÓRDÃO**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1010117-87.2023.8.26.0079, da Comarca de Botucatu, em que é apelante GALVANI MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., são apelados HUMBERTO FUNARI, FUNARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., LEAL FUNARI HOLDING LTDA e CÉLIA MARIA LEAL FUNARI.

**ACORDAM**, em sessão permanente e virtual da 12ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "**Não conheceram do recurso e suscitaram dúvida de competência, nos termos do presente acórdão. V.U.**", de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores JACOB VALENTE (Presidente), SANDRA GALHARDO ESTEVES E CASTRO FIGLIOLIA.

São Paulo, 24 de abril de 2025.

**JACOB VALENTE**

**Relator(a)**

Assinatura Eletrônica

**SEÇÃO DE DIREITO PRIVADO**

**Apelação nº 1010177-87.2023.8.26.0079**

**Apelante: GALVANI MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

**Apelados: HUMBERTO FUNARI, CELIA MARIA LEAL FUNARI e FUNARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

**Comarca: BOTUCATU**

**Voto nº 43331**

\*NOTIFICAÇÃO JUDICIAL – Interposição de recurso de apelação em razão do indeferimento do pedido de averbação da notificação na matrícula dos imóveis indicados na inicial – Distribuição primeva à 5ª Câmara de Direito Privado, que, por acórdão, declinou da competência por entender estar a presente demanda atrelada à ação declaratória em que contendem as mesmas partes e outros – Pretensão da parte que independe da resolução do contrato de compromisso de compra e venda, pois tem natureza satisfativa - Pedido acessório e indeferido pelo juízo de primeiro grau que é matéria afeta à uma das Câmaras que integram a Primeira Subseção de Direito Privado desta Corte (1ª a 10ª Câmaras) – Art. 5º, I.33, da Resolução 623/2013 do Órgão Especial deste E. Tribunal de Justiça - Dúvida de competência suscitada.\*

1. Trata-se de recurso de apelação interposto em face da r. sentença de fls. 529/530 que extinguiu a notificação judicial apresentada por **GALVANI MINERAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** em face de **HUMBERTO FUNARI, CELIA MARIA LEAL FUNARI e FUNARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com fundamento no art. 487, I, do CPC, porque atingido seu objetivo, consistente na notificação dos requeridos, indeferindo, contudo, os pedidos de averbação da notificação nas matrículas dos imóveis indicados na inicial, ao fundamento de que tal providência não pode ser alcançada por meio de simples procedimento de jurisdição voluntária. Ao final, determinou que as custas sejam arcadas pela autora, sem ônus sucumbencial, ante a inexistência de contraditório.

Apela a autora (fls. 145/177), pretendendo

a reforma do julgado, argumentando, basicamente, cabimento de publicação de edital e averbação em registro público (Registro de Imóveis e JUCESP), no procedimento de jurisdição voluntária de notificação judicial, nos termos do art. 726, §1º e art. 728, caput e inciso II do CPC, notadamente, porque identificou diversas movimentações patrimoniais, que indicam possível dissipação patrimonial pelos Apelados.

Recurso formalmente em ordem, por presentes os pressupostos de admissibilidade recursal fica admitido, sobreindo resposta (fls. 567/577).

Autos inicialmente distribuídos ao DD. Moreira Viegas em razão do anterior julgamento do Agravo de Instrumento nº 2056807-50.2016.8.26.0000, mas redistribuídos a este Relator em razão do julgamento da ação 1004223-04.2021.8.26.0079.

É o relatório do necessário.

**2. Com a devida venia, não há como concordar com a manutenção da distribuição à 12ª Câmara de Direito Privado no presente caso.**

Ingressou o autor com pedido de notificação judicial, nos termos do art. 726 do CPC, visando dar ciência aos réus de sua intenção de perseguir o crédito que possuem, dado o receio de que se desfaçam de seu patrimônio, a fim de preservar seus direitos frente a terceiros, postulando a averbação da presente notificação nas matrículas dos imóveis indicados na inicial.

Tendo em vista que o presente procedimento possui natureza de jurisdição voluntária e vez que cumprida a finalidade pretendida, o juízo de primeiro grau extinguiu o feito com fundamento no art. 487, I, do CPC, indeferindo, contudo, o pedido de averbação formulado, porque tal providência não pode ser alcançada por meio de simples procedimento de jurisdição voluntária.

Pois bem. Segundo se infere dos autos a pretensão do autor se deu porque, apesar do acordo firmado entre as partes juntamente com as empresas Cosmopolitan Vital Brasil Empreendimento Imobiliário SPE e Ltda. e Resiplan Administração e Serviços Ltda., nos autos da ação nº 1009698-48.2015.8.26.0079, tal acordo

foi objeto de execução na execução de título extrajudicial nº 1002972-82.2020.8.26.0079, movido pela ora autora em face da Cosmopolitan e dos ex-sócios da empresa Resiplan, mas houve ajuizamento de Ação de Nulidade de Negócios Jurídicos (autos nº 1004223-04.2021.8.26.0079) movido pelo "Condomínio de Uso Misto Polo Cosmopolitan Vital Brasil" e cuja demanda foi julgada parcialmente procedente, com decisão mantida por esta Turma.

Não obstante, apesar da conclusão decorrente do acórdão de fls. 585/588, que não conheceu do recurso ao entendimento de que se aplicaria o disposto no art. 105 do Regimento Interno desta Corte em razão do julgamento da ação declaratória supramencionada, o fato é que **a pretensão da parte – notificação judicial – independe da resolução do contrato de compromisso de compra e venda, pois tem natureza satisfativa.**

Além disso, o pedido de averbação nas matrículas dos imóveis indicados na inicial é de competência exclusiva da Seção de Direito Privado I, tanto que a distribuição inicialmente se deu à 5ª Câmara de Direito privado desta Corte e em razão da prevenção gerada pelo recurso de Agravo de Instrumento nº 2056807-50.2016.8.26.0000, julgado por aquela Turma, justamente em razão da parte quanto à averbação em registro público.

E nos termos do artigo 103 do Regimento Interno deste E. Tribunal de Justiça, a competência dos órgãos fracionários deste E. Tribunal de Justiça é definida pelos termos do pedido inicial.

E a matéria proposta caracteriza relação jurídica afeta à Primeira Subseção de Direito Privado, nos termos do art. 5º, inciso I.25, da Resolução nº 623/2013 do C. Órgão Especial deste E. Tribunal:

*"Art. 5º. A Seção de Direito Privado, formada por 19 (dezenove) Grupos, numerados ordinalmente, cada um deles integrado por 2 (duas) Câmaras, em ordem sucessiva, é constituída por 38 (trinta e oito) Câmaras, também numeradas ordinalmente, e subdividida em 3 (três) Subseções, assim distribuídas:*

*I - Primeira Subseção, composta pelas 1ª a 10ª Câmaras, com competência preferencial para o julgamento das seguintes matérias:*



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

*(...) I.33 - Ações e procedimentos  
relativos a registros públicos;"*

Destarte, diante do caráter satisfativo da presente pretensão, e tendo em vista que o pedido acessório diz respeito à matéria afeta à Primeira Subseção, suscita-se dúvida de competência ao Colendo Grupo Especial desta Seção de Direito Privado.

3. Diante desse quadro, suscita-se dúvida de competência ao Colendo Grupo Especial desta Seção de Direito Privado, distribuindo-se o feito a um de seus integrantes, observado eventual impedimento, nos termos do §1º do artigo 32 do Regimento Interno.

**JACOB VALENTE**

**Relator**