Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto

Rua Abdo Muanis, 991, Cartório e sala de audiências: 2º andar (UPJ 6 a 10ª). Vara: sala 706 - 7º andar - Bairro: Nova Redentora - CEP: 15090-140 - Fone: (17)2137-3795 - Email: riopreto6cv@tjsp.jus.br

**Procedimento Comum Cível Nº 4038836-84.2026.8.26.0576/SP**

AUTOR: RAFAEL SPINOLA CUNHA
AUTOR: MARIA GORETE DE FREITAS SPINOLA CUNHA
AUTOR: RUBENS JOSE CUNHA JUNIOR
AUTOR: CAMILA SPINOLA CUNHA
RÉU: TRUST AGRO COMPANY HOLDING LTDA
RÉU: MATHEUS FURIA BUZETTI

## DESPACHO/DECISÃO

1. Ao recolhimento das custas processuais em até 15 dias sob pena de extinção.

2.Sobre o pedido liminar.

É preciso bem compreender a relação discutida nos autos.

Há, num primeiro momento, um contrato reconhecido e válido entre AUTORES e RÉUS, e que se visa rescindir por inadimplemento dos REQUERIDOS.

É o contrato de venda de 50% da Fazenda Camila (matrículas 82.841 e 82.842 do 1º CRI de Barra do Garças - MT), gado e maquinário que ali se encontravam pelo preço de R$ 15.000.000,00.

Segundo os DEMANDANTES a parte REQUERIDA pagou parcialmente a primeira parcela, as parcelas de 2021 e 2022 e parte da parcela de 2023.

Permaneceriam em aberto: (i) saldo da 1ª parcela (R$ 404.341,94); (ii) a dação (R$ 2.500.000,00), já que nenhum imóvel foi aprovado por escrito; (iii) saldo da parcela de 2023; (iv) parcela de 2024; (iv) repasse de R$ 375.000,00 da venda de gado.

Este é o objeto deste feito.

Um segundo ponto da narrativa, seria um outro e subsequente negócio entabulado pelos RÉUS com terceiros, com uso de Procuração falsa em nome dos AUTORES e para venda de 100% da fazenda a terceiros (Rodrigo e Lillian), pelo valor de R$ 35.000.000,00.

Ambos compradores, bem com o a CEF (banco financiador da aquisição) não fazem parte do Polo Passivo desta demanda. Há processo na Justiça Federal discutindo a nulidade do contrato ante a falsidade das assinaturas na Procuração que subsidiou a

Reprodução do documento público do eproc/TJSP. Conversão de HTML para PDF em 06/11/2026.

venda - processo 1043019-30.2026.4.01.3600, na 8ª Vara Federal Cível de Mato Grosso.

Os momentos negociais são distintos.

Aqui, discute-se rescisão por inadimplemento, partindo-se do pressuposto da validade e eficácia da venda feita pelos REQUERENTES aos RÉUS (50% da Fazenda).

Lá, pede-se a NULIDADE do negócio entabulado pelos RÉUS a terceiros e pela simulação da vontade dos AUTORES.

Entendido isso, e verificada a diferença de relações jurídicas, pode-se dizer que neste momento as demandas são independentes, sem que se afaste o reconhecimento futuro de interdependência e conforme o processo correr com eventuais novos fatos trazidos ao juízo..

Dessa forma, deve ficar claro aos REQUERENTES que mesmo a eventual e futura procedência desta demanda NÃO afeta por si, o resultado daquele processo e porque NÃO são discutidas aqui (e nem podem ser porque já ajuizada ação para tanto), os elementos da segunda venda.

Em outras palavras, mesmo a rescisão aqui, se reconhecida ao final, e por inadimplemento contratual, NÃO afeta necessariamente a subsequente transmissão imobiliária matricular se reconhecida válida pela Justiça Federal. Neste particular caso, se válida a venda a terceiros não discutida aqui, este processo resolver-se-ia em perdas e danos.

Entendido isso, e limitado o objeto deste feito ao primeiro contrato e a seu inadimplemento pelos REQUERIDOS, segue a demanda aqui, ao menos por enquanto.

Os imóveis discutidos aqui já estão gravados de indisponibilidade pelo Juízo Criminal e Federal.

**Defiro o Arresto das matrículas 82.841 e 82.842.do 1º CRI de Barra do Garças - MT apenas e porque em eventual procedência da ação lá, o imóvel em tese retornaria para a TRUST, alienante e ainda possível possuidora por força do primeiro contrato.**

**Trata-se, pois, de cautela extra para evitar que na cadeia registral o desfazimento por nulidade do segundo contrato não permita ao comprador inadimplente novamente vender o bem a terceiro.**

**Apenas isso.**

3. Pela natureza da ação, e tendo em vista a experiencia prática do juízo em demandas da espécie, tenho que a conciliação, para este caso em concreto, é inviável. Dessa forma, observando-se o Enunciado 35 da ENFAM - *Além das situações em que a flexibilização do procedimento é autorizada pelo art. 139, VI, do CPC/2015, pode o juiz, de ofício, preservada a previsibilidade do rito, adaptá-lo às especificidades da causa, observadas as garantias fundamentais do processo* – e para adequar o procedimento de modo a se evitar ato desnecessário por seu certo insucesso, impedindo que partes e procuradores percam seu tempo para fim nenhum, **determino cite-se a parte requerida por meio eletrônico, se disponível, ou pelo meio requerido e para contestação em 15 dias sob pena de revelia**.

Reprodução do documento público do eproc/TJSP. Conversão de HTML para PDF em 06/11/2026.

Em realizando-se a citação por meio eletrônico, sem confirmação de recebimento pela parte requerida em até 03 dias úteis, fica determinado **de imediato** a expedição de carta AR para citação no mesmo prazo acima, configurando ato atentatório à Dignidade da Justiça a ausência de justificativa concreta para a omissão e punível com multa de até 5% do valor causa.

---

Documento eletrônico assinado por **SERGIO MARTINS BARBATTO JUNIOR, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610021448146v4** e do código CRC **62996c97**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): SERGIO MARTINS BARBATTO JUNIOR
Data e Hora: 19/10/2026, às 10:05:08

4038836-84.2026.8.26.0576 | 610021448146 .V4