



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
DEPARTAMENTO DE PERÍCIAS E DILIGÊNCIAS
DIVISÃO DE PERÍCIAS EXTERNAS

PARECER TÉCNICO Nº 161/2012 – DPD/Dipex

Referências: Mem. Nº 424/2012 - 6ª PRODEP

Processo MPDFT 08190.113867/10-19

Processo TJDFT: 2003.01.1.025275-8.

Assunto: Análise dos Esclarecimentos Prestados pelo Perito, fls. 1603 a 1622.

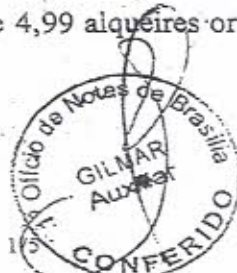
I INTRODUÇÃO

Atendendo às requisições feitas pela Promotora de Justiça Dra. Cátia Gisele Martins Vergara – 6ª PRODEP, analisou-se os esclarecimentos prestados pelo Perito Judicial, fls. 1603 a 1622, sobre as contestações apresentadas pela parte autora CALEDONIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Para a compreensão da matéria também foram analisados o Laudo Pericial, junto com seu anexos e demais peças juntadas aos autos.

II CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A autora discorda da conclusão do Perito de que os 104,991alqueires não partilhados entre os herdeiros do espólio de Joaquim Marcelino de Sousa e não desapropriados sejam oriundos exclusivamente do Registro nº 3.431, do livro 3-C, fls. 124/125, do CRI - Planaltina/GO. Em sua contestação a autora alega que essa área remanescente tenha a seguinte origem: 100 alqueires oriundos do registro 1.950, livro 3-B, fls. 130 a 131 do CRI - Planaltina/GO e 4,99 alqueires oriundos do já citado registro 3.431.





III ANÁLISES

Pela análise dos documentos juntados aos autos podemos observar que Joaquim Marcelino de Sousa recebeu como pagamento de sua parte na Fazenda Brejo ou Torto, sentença homologatória de 24 de dezembro de 1921, uma gleba de terras com 580.99 alqueires (neste caso, 1 alqueire equivale a 4,84ha), sendo que essa área foi registrada na transcrição nº 3.431, em 03 de julho de 1937.

Posteriormente, em 20 de maio de 1935, Joaquim Marcelino de Sousa adquiriu mais 100 alqueires na Fazenda Brejo ou Torto por meio de permuta com Francisco Joaquim de Magalhães. Essa área foi registrada na transcrição nº 1.950 e é lindeira ao imóvel descrito na transcrição 3.431.

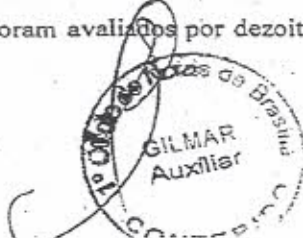
Dessa forma, Joaquim Marcelino de Sousa tornou-se proprietário de duas glebas lindeiras dentro da fazenda Brejo ou Torto:

- 1) 580,991 alqueires descritos na transcrição nº 3.431;
- 2) 100 alqueires descritos na transcrição nº 1.950.

Totalizando 680,991 alqueires.

Em 14 de novembro de 1939, Joaquim Marcelino de Sousa veio a óbito. No inventário foram arroladas e partilhadas as seguintes áreas em relação a Fazenda Brejo ou Torto:

... uma gleba de terras na fazenda "Brejo" ou "Torto" neste município, havida na divisão judicial do mesmo imóvel, julgada por sentença em 24 de dezembro de 1921, com a área de 479 alqueires, sendo 453 de campo e 23 de matos de segunda, registrada sob número de ordem 3.413, às fls. 124 e 125 do livro 3L, em 3 de julho de 1937, pelo oficial do Registro deste Termo - Francisco Muniz Pignata e acrescida ainda de cem (100) alqueires havidos em permuta com Francisco Joaquim de Magalhães na mesma Fazenda "Torto", registradas no livro 3B às fls. 129 a 131 sob o número de ordem 1950, pelo referido oficial Francisco Muniz Pignata, em 20 de maio de 1935- somente de campo os cem (100) alqueires - Total de terras na fazenda "Torto" 576 alqueires descriptos - (mato de segunda 23 - campo 553, cujos 576 alqueires descriptos, foram avaliados por dezoito contos e oitocentos





e noventa mil reis (18:890.000). Os cem alqueires da permuta estão anexos aos 476 primeiramente descriptos na gleba do torto;...

A gleba com 476 alqueires oriunda do registro 3.431, acrescida dos 100 alqueires objeto do registro nº 1.950, totalizando 576 alqueires na fazenda Brejo ou Torto, foi partilhada entre a meeira Felippa Gomes Fagundes (esposa de Joaquim Marcelino de Sousa) e os demais herdeiros da seguinte forma:

- 1) Felippa Gomes Fagundes - 151 alqueires;
- 2) Modesto Gonçalves Guimarães - 61 alqueires;
- 3) Anísio Gonçalves Guimarães - 182 alqueires;
- 4) Sebastião Marcelino de Sousa - 182 alqueires.

A área de 576 alqueires partilhada foi em quase sua totalidade posteriormente desapropriada e encontra-se atualmente no domínio da TERRACAP.

Porém, considerando que Joaquim Marcelino de Sousa possuía na fazenda Brejo ou Torto uma área de 680,991 alqueires, sendo que em seu inventário foram partilhados apenas 576 alqueires, posteriormente desapropriados, conclui o Perito que o espólio de Joaquim Marcelino de Sousa permanece detentor de 104,991 alqueires na Fazenda Brejo ou Torto.

O Perito, considerando os termos do inventário de José Marcelino de Sousa, também conclui que os 104,991 alqueires não partilhados são oriundos da transcrição nº 3.431. Contra essa conclusão se voltaram as contestações da parte autora, alegando que essa área remanescente tenha a seguinte origem: 100 alqueires oriundos do registro 1.950 e 4,99 alqueires oriundos do já citado registro 3.431.

Analisando os termos do inventário de José Marcelino de Sousa, julgamos que o inventário é bastante claro quando cita a totalidade da área da transcrição 1.950, 100 alqueires. E cita apenas 476 alqueires de um total de 580,991 alqueires da transcrição 3.431. Assim aquiescemos com as manifestações do Perito quando conclui que os 100 alqueires oriundos da transcrição 1.950 foram integralmente partilhados entre os herdeiros de Joaquim Marcelino de Sousa.



ED

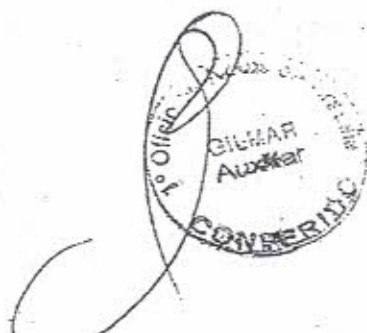


Analisando os autos também não encontramos qualquer documento que pudesse contradizer a conclusão do Perito de que remanescem 104.991 alqueires não desapropriados oriundos da transcrição 3.431. Salientamos que a ré, Terracap, por perda de prazo, não manifestou-se sobre o Laudo Pericial. O Perito também não respondeu os quesitos apresentados pela Terracap. Talvez a ré tenha documentos que possam contradizer essa conclusão Perito.

Manifestamos concordância com os limites da transcrição nº 3.431, mas discordamos dos limites da transcrição nº 1.950, ambos apresentados pelo Perito na planta de fl. 1236. Acreditamos que o Perito tenha se equivocado quanto ao limite sul e oeste da transcrição 1.950. Transcrevemos abaixo a descrição da área, constante na certidão da transcrição 1.950, fl. 1259:

Uma parte de terras, situada na dita fazenda "Torto", neste Município, com a área de cem alqueires, procedente do espólio de D. Esther Rosa de Magalhães e adquirida por permuta, a qual tem os seguintes limites: Partindo da barra de uma grotinha que divide com o segundo permutante Joaquim marcelino de Sousa, até o "Torto", por este acima até a barra do córrego da ponte; por este acima águas vertentes pelo lado esquerdo até a sua cabeceira onde está uma cerca de arame, por esta até ao desaguamento com o "Sobradinho"; pelo desaguamento até confrontar com o permutante Joaquim Marcellino de Sousa; deste até um marco na chapada confrontando com a cabeceira do córrego "Gerivá"; deste a outro marco em cima da serra; deste, rumo direito ao Sul, a uma grota e desta abaixo até a barra de onde partiram estes limites. (grifo nosso)

Considerando essa descrição, entendemos que o limite sul das terras descritas seja o córrego Torto e o limite oeste as águas vertentes pelo lado esquerdo do córrego da Ponte. O limite norte descrito na transcrição nos parece bastante confuso, dessa forma não apresentamos objeção à linha traçada pelo Perito. Quanto ao limite leste concordamos com o Perito que as terras descritas na transcrição 1.950 sejam lindeiras com as descritas na transcrição 3.431, que também pertenciam a Joaquim Marcelino de Sousa.



Assinatura manuscrita.



1731
Assis
174

IV CONCLUSÃO

Analisando os termos do inventário de José Marcelino de Sousa, julgamos que o inventário é bastante claro quando cita a totalidade da área da transcrição 1.950, 100 alqueires. E cita apenas 476 alqueires de um total de 580,991 alqueires da transcrição 3.431. Assim, aquiescemos com as manifestações do Perito quando conclui que os 100 alqueires oriundos da transcrição 1.950 foram integralmente partilhados entre os herdeiros de Joaquim Marcelino de Sousa.

Considerando a descrição das terras constantes da transcrição 1.950, entendemos que os limites sul e oeste dessa área apresentados pelo Perito, planta fl. 1236 e memorial descritivo fls. 1221-1230, devam ser reconsiderados, ou apresentados de forma explícita os documentos nos quais o Perito embasou a sua conclusão. Registramos que essa discordância não afeta a conclusão do Perito de que a área de 104,991 alqueires não partilhada tem origem exclusivamente na transcrição 3.431, haja vista não haver discordância quanto ao limite leste da transcrição 1.950, que coincide com terras da transcrição 3.431.

Brasília, 30 de agosto de 2012.

Renato Egert

Renato Egert
Analista Pericial em Eng. Agrônoma
Mat.: 3457-6
CREA Nac. 250318510-0



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE PLANALTINA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Luiz Roberto de Souza
OFICIALJandir José Guimarães
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO

Fls. 122 - 130
CARTÓRIO 1.º OFÍCIO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS
JANDIR JOSÉ GUIMARÃES
Autorizado pelo Tabelião
PLANALTINA - Goiás
AN. 2007

O BEL. LUIZ ROBERTO DE SOUZA, Oficial
do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina
Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada, que dando busca no arquivo deste Cartório, no livro 3-C de Transcrição das Transmissões, às fls. 125 consta o registro número 3.431, feito em 03 de julho de 1.937, referente a um quinhão de terras, com o valor primitivo de trezentos e noventa mil reis, que corresponde a dois contos oitocentos e doze mil reis pela avaliação actual, cuja parte de terras possui com (100) hectares de terras de matos e dois mil setecentos e doze (2.712) hectares de campos, situado na fazenda "BREJO" ou "TORTO", atualmente no Distrito Federal, antes pertencia ao Município de Planaltina-Go., e ainda no livro 3-B de Transcrição das Transmissões, às fls. 130, consta o registro número 1.950, feito em 20 de maio de 1.935, referente a uma parte de terras, com a área de cem (100) alqueires, situada na dita fazenda "TORTO", atualmente no Distrito Federal, antes pertencia ao município de Planaltina-Go., em nome do Sr. JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, fazendeiro, residente neste município. CERTIFICA, mais, que por falecimento do mesmo JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, foi lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas, desta comarca, uma escritura de Partilha Amigável, no livro número 28, às fls. 48/61, em 16 de março de 1.940, tendo sido transcritas as duas áreas acima como tendo 476 (quatrocentos e setenta e seis) alqueires e 100 (cem) alqueires, respectivamente, perfazendo uma área total de 576 (quinhentos e setenta e seis) alqueires, que foram partilhadas da seguinte forma: A viúva meira FELIPPA GOMES FAGUNDES, ficou pertencendo uma parte de terras com a área de 151 (cento e cinquenta e um) alqueires conforme consta do registro 3.801 do livro 3-D de Transcrição das Transmissões, as folhas 38. Ao herdeiro MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, ficou pertencendo uma parte de terras com a área 61 (sessenta e um) alqueires, conforme consta do registro 4.104 do livro 3-E de Transcrição das Transmissões, as fls. 10. Ao herdeiro SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA, ficou pertencendo uma parte de terras com a área de 182 (cento e oitenta e dois) alqueires, conforme registro 4.539 do livro 3-F de Transcrição das Transmissões, as fls. 26 e ao herdeiro ANÍSIO

Segue

CAILVES GUIMARÃES, ficou pertencendo uma parte de terras com a área
182 alqueires (Cento e oitenta e dois alqueires), conforme consta
registro 4.106 do livro 3-E de Transcrição das Transmissões, as
10. todas as partes de terras, acham-se situadas na fazenda "TOR
ou "BREJO", atualmente Distrito Federal, antes município de Pla-
tina-Goiás. CERTIFICA, mais, que ficou ainda em nome do espólio de
QUIM MARCELLINO DE SOUSA, uma área remanescente de 104,991 alquei-
s. Fica ressalvadas as anotações que por ventura houverem nos carto-
es do Distrito Federal, sede atual do imóvel. Era o que me competia
certificar ao que me foi solicitado por certidão. O referido é ver-
dadeiro e fêz-se.

130
Fis. 1ª VOS VL

Planaltina-Go., 11 de junho de 1.987.

2º OFÍCIO

SUBOFICIAL

C.R. Imóveis

CONFÉSSÃO

CARTÓRIO 1º OFÍCIO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

JANDIR JOSÉ GUIMARÃES

Escritor Autorizado e Sub-Oficial

PLANALTINA - GOIÁS

AUTENTICAÇÃO

DO 1º OFÍCIO DE FAMÍLIA

PLANALTINA - GOIÁS

02 JAN. 2007

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

Reconheço, por semelhança, a(s) firma(s) de

em nº (s) de UMA

por meio de

Planaltina - GOIÁS, 12/06/87

Em Teste

2º Tabelião

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO E ANEXOS

Saulo Pinto Escrivão

SUBOFICIAL E ESCRIVÃO

PLANALTINA - GOIÁS

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

SEUS ANEXOS

PLANALTINA - GOIÁS

AUTENTICAÇÃO

O presente documento conforme com o ori-
ginal que me foi apresentado. Dou fé

Planaltina - GOIÁS, 19/07/87

Em Teste

2º Tabelião