



**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara do Meio Ambiente,
Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal**

Ref.: Processo Nº. 2004.01.1.054067-5

VARA DO MEIO AMBIENTE
DES. URBANO E FUNDIÁRIO
1 / 111 049 5 011115

Carlos Augusto Alvares da Silva Campos, Perito do Juízo, nomeado no Processo supra, vem à presença de V.Exa., em resposta ao despacho de fls.3.036, prestar os esclarecimentos solicitados.

Na sua manifestação a TERRACAP afirma que as respostas dos quesitos, formulados por V.Ex^a, não são esclarecedoras e que a respeito das plantas **"...juntadas pelo perito, ele DEVERÁ PROVAR A ORIGEM das mesmas, haja vista que NÃO SE TRATA DE MATERIAL PRODUZIDO PELO NÚCLEO DE TOPOGRAFIA, responsável pela produção cartográfica da TERRACAP."**

As alegações não refletem a realidade das respostas aos quesitos formulados por esse Juízo. Além do mais, o **Perito, no desempenho de sua função, pode utilizar-se de todos os meios necessários, ouvindo testemunhas, obtendo informações, solicitando documentos que estejam em poder de parte ou em repartições públicas** (art. 429 do Código de Processo Civil). Por isto, este Perito não pode deixar de manifestar sobre as impugnações da TERRACAP feitas nas fls. 2.824-2.841, o que faz nos termos que seguem.



MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO Nº 01 FORMULADA PELO MM. JUIZ.

Na sua impugnação – fls. 2.824-2.841 – a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP - afirma que:

Fls. 2.826:

“O corpo técnico da TERRACAP, composto de 10 Engenheiros Agrimensores e Engenheiros Cartógrafos, dos quais 8 detêm títulos de pós-graduados nesta área do conhecimento, refutam com veemência as afirmativas do perito bem como as plantas apresentadas nos documentos por ele anexados junto do seu respectivo Laudo. O perito afirma que tais plantas são réplicas de trabalhos elaborados pela TERRACAP, quando na realidade não são.

A respeito de tais plantas, juntadas pelo perito, ele **DEVERÁ PROVAR A ORIGEM** das mesmas, haja vista que **NÃO SE TRATA DE MATERIAL PRODUZIDO PELO NÚCLEO DE TOPOGRAFIA**, responsável pela produção cartográfica da TERRACAP.” (fls. 2.826)

Fls. 2.828:

“**A resposta a este quesito fica prejudicada** quando se analisa a questão como um todo, haja vista que, conforme descrição tabular da matrícula 12.757, seus limites são perfeitamente identificáveis, em planta georreferenciada, bem como seus confrontantes, mas que, porém, esta matrícula corresponde a uma área distinta daquele quinhão onde situa-se a área objeto da lide. **Não obstante a este fato, a área objeto da lide também é de propriedade da TERRACAP**, conforme consta em detalhes na resposta da TERRACAP ao quesito nº 4, mais adiante.” (grifei)



MM. Sr. Juiz:

Com relação a resposta do 1º Quesito, formulado por V.Exa, este Perito entende que a mesma não está prejudicada, tendo em conta que no Quesito nº. 4, esse Juízo indaga o sentido:

“Quesito nº 4. Considerando que a Opoente finca suas razões de pedir no registro do imóvel objeto da Matrícula nº 12.757, do 2º RI/DF (fls. 1332/1341vº), esclareça o Sr. Perito se de acordo com a descrição poligonal contida no respectivo Termo de Abertura (fls. 1.332) há alguma situação de sobreposição total ou parcial com as descrições dos imóveis (transcritos ou registrados) em razão dos quais os Opostos apóiam a respectiva alegação de posse?”

Por isso, este Perito procedeu ao exame da cadeia dominial da Matrícula nº 12.757, tendo constatado a existência de UNIFICAÇÃO de imóveis não lindeiros e de imóveis que se encontram em comunhão entre a TERRACAP e diversos particulares, a exemplo das terras registradas nas Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, que têm como registros anteriores as Transcrições nºs 3.431 e 1.950, cujas terras, até a presente data, continuam em comunhão com terras de domínio da TERRACAP, Guilherme Bracony Rodrigues, Jose Mariano da Rocha Filho e Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa e Delson de Souza e Silva. (**vide**: Matrícula nº 125.887 – fls. 2.721-12887).

Na UNIFICAÇÃO dos registros imobiliários representados pelas Transcrições nºs 12.175 a 12.185, do Livro 3-L, fls. 178 a 181 e ainda pela Transcrição nº 21.406, do Livro 3-R, fls. 124/127, todas do RI/Planaltina-GO (fls. 2.250), **tanto a TERRACAP, quanto o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis** incorreram em grave equívoco ao incluir na Matrícula nº 12.757 áreas da Transcrição nº 12.180 (Fazenda Buraco) e das Transcrições de nºs 12.175 (fls. 2333), 12.176 (fls. 2334), 12.181 (fls. 2336) e 12.185 (fls. 2332), todas, da Fazenda “Brejo” ou “Torto” oriundas das Transcrições nºs 1.950 e 3.431, do RI/Planaltina-GO.

AT



A Transcrição nº 12.1280, do Livro 3-L, fls. 179/180 se refere à Fazenda "BURACO", **que não é contígua com a área registrada na Matrícula nº 12.757.** (vide certidão de fls. 2.296)

As áreas registradas nas Transcrições de nºs 12.175, conforme certidão de fls. 2.333 – (Registro anterior: 9.057 - fls. 2.285), 12.176, conforme certidão de fls. 2334 - (Registro anterior: 9.059 - fls. 2288), 12.181, conforme certidão de fls. 2.331 - (Registro anterior: 9.062 fls. 2.290) e 12.185, conforme certidão de fls. 2.332 – (Registro anterior: 9.890 fls. 2.331), todas, têm origem nos registros anteriores das Transcrições nºs 1.950 e 3.431, ambas, do RI/Planaltina-GO, cujas áreas se encontram em comunhão, até a presente data.

As terras que têm origem nas Transcrições 1.950 e 3.431, ambas, do RI/Planaltina-GO se encontram em comunhão. Para que esse Juízo possa se certificar quanto a veracidade desta afirmação, basta examinar o teor dos registros imobiliários nºs R.1, R.2, R.4, R.5 e R.11, R.22 e R.38, todos da Matrícula nº 125.887, que após o georeferenciamento, estas glebas de terras em comum com 2.318ha.10a.11ca, oriundas das Transcrições nº 1.950 e 3.431, do RI/Planaltina-GO passaram a constituir a Matrícula nº 125.888, do RI/2º Ofício-DF, conforme se vê das certidões de fls. 2.721/2.726, fls. 2.727/2.791 e fls. 2.947-3016 (parte final) destes autos.

Este Perito quer crer que terras em comunhão, enquanto não divididas, não podem ser objeto de unificação, a exemplo da Gleba de terras com 580,991 alqueires registrada na Transcrição nº 3.431 e da gleba de terras com 100,00 alqueires registrada na Transcrição nº 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO que deram origem nas Matrículas nºs 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.

Sendo assim, este Perito confirma a sua resposta ao Quesito nº 1 supra, uma vez que a TERRACAP fez a **UNIFICAÇÃO** das áreas registradas nas Transcrições nºs 12.175 a 12.185 e mais a área da Transcrição nº 21.406, todas, do RI/Planaltina-GO, o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, de maneira indevida, pois, ali, **incluiu uma área não contígua com 80,376 alqueires da Fazenda Buraco** – Transcrição nº 12.180, do RI/Planaltina-GO – (fls. 2.357 e fls. 2.358/2.359), bem como incluiu, de maneira irregular, na Matrícula nº 12.757, as áreas registradas nas Transcrições nº 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, que têm origem na Transcrição nº 3.431, do Livro 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937 e na



Transcrição nº 1.950, do Livro 3-B, fls. 130, feita em 20.05.1935, ambas, do CRI-Planaltina-GO, cujas áreas totalizam 680,991 alqueires e se encontram em comum, até a presente data. (vide: certidões de fls. 2.721/2.726, fls. 2.727/2.791 e fls. 2.947-3016 na parte final destes autos).

DOS MAPAS JUNTOS AOS AUTOS:

Com relação à planta de localização exata da área com 1.919,015 alqueires ou 9.288ha.03a.40ca, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF, que se encontra nos autos à fls. 2.348, esta foi elaborada pelo Perito, com o respectivo Memorial Descritivo de fls. 2.349/2.350.

Para se comprovar a fidelidade na elaboração da Planta de Localização da área, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF e da área registrada na Transcrição nº 3.431 do RI/Planaltina-GO, basta que o MM. Juiz faça uma comparação entre a planta de fls. 2.348, elaborada por este Perito e a **planta de fls. 2.853, elaborada pela TERRACAP.**

Feito este cotejo, o eminente Magistrado poderá constatar que o traçado das linhas divisórias das glebas de terras com 1.919,015 alqueires (Matrícula nº 12.757) e 580,991 alqueires ou 2.812 hectares (Transcrição nº 3.431) que constam da planta de fls. 2.348, elaborada por este Perito e a planta de fls. 2.853, elaborada pela TERRACAP são idênticas e os mapas diferem, apenas, em relação à escala utilizada.

A planta de localização das glebas de terras registradas na Matrícula nº 12.757, do RI-2º Ofício/DF e na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, elaborada por este Perito (fls. 2.348), em nada difere da planta de localização das mencionadas áreas, que foi elaborada pelo Setor Técnico da TERRACAP, a qual foi anexada nos autos do **Processo da Ação Reivindicatória nº 2000.01.1.029467-6** (Companhia Imobiliária de Brasília x Francisco Silvério de Sousa e Outros), que tramitou perante esse Juízo da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, conforme se vê do Anexo I).

Este mapa que representa a Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF, da Fazenda "Brejo" ou "Torto", que foi anexado nos autos da Ação



Reivindicatória – Processo nº 2000.01.1.029467-6, dessa Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal – **foi elaborado pelo técnico da TERRACAP, Elder Carlos Capellato, conforme se vê de fls. 2.394** e que, exceto a escala utilizada, em nada difere do mapa que foi elaborado por este Perito e que se encontra nos autos a fls. 2.348.

Com relação ao Mapa de fls. 2.517, que trata do georeferenciamento da Gleba de terras com 580,991 alqueires, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, **elaborado pela TOPOCART**, indicando uma área especializada com 2.629,9214ha, com perímetro de 26.171,74m, **cujo documento está assinado pelo engenheiro agrimensor e Civil – Lúcio Mário Lopes Rodrigues – CREA-DF 8378-D, Código de credenciamento no INCRA: AJU e nele consta a assinatura do então Presidente da TERRACAP, Dalmo Alexandre Costa, que assinou, ainda, a Declaração de Respeito de Divisas, conforme fls. 2.650.**

Apesar do Mapa de fls. 2.517, elaborada pela TOPOCART com anuência do Presidente da TERRACAP, não especificar, claramente, as origens das Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.185, do Livro 3-L, fls. 179, 180, 181, do RI-Planaltina-GO, é certo que as mesmas procedem da Transcrição nº 3.431, do Livro 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937, do RI-Planaltina-GO. (vide: fls. 2.332, 2.333, 2.334)

Este Perito esclarece, ainda, que no Mapa de fls. 2.517 faltou a indicação da Transcrição nº 12.181, do Livro 3-L, fls. 180, do RI-Planaltina-GO (fls. 2.336), que também tem origem na Transcrição nº 3.431, do Livro 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937, do RI-Planaltina-GO.

Os demais mapas anexados de fls. 2.519 a 2544 todos foram elaborados pela empresa TOPOCART, responsável pelo georeferenciamento da Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI-Planaltina-GO e em todos eles se vê a assinatura do Presidente da TERRACAP, tendo esta empresa pública efetuado o pagamento do valor de R\$7.634.756,74, conforme ART nº 013587, juntada a fls. 2.651 destes autos.

Assim, este Perito **CONFIRMA A SUA RESPOSTA** ao Quesito nº 1, formulado pelo Juízo, na qual restou esclarecido que a área objeto da



Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF é distinta e não se sobrepõe a gleba de terras que se encontra registrada na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, devendo, entretanto, a TERRACAP promover a retificação na referida Matrícula, para corrigir os erros, acima apontados.

Observação: No mapa de fls. 2.853 se vê que a TERRACAP excluiu a área com 580,991 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto” da área registrada na Matrícula nº 12.757, do RI-2º Ofício-DF, mas, na UNIFICAÇÃO das Transcrições nº 12.175 a 12.185, do Livro 3-L, fls. 178 a 181 e nº 21.406, Livro 3-R, fls. 124-127, todas do RI-Planaltina-GO, aquela empresa pública considera que a Gleba de terras com 100,00 alqueires, objeto da Transcrição 1.950, do RI/Planaltina-GO, passou a constituir com parte integrante da área maior com 1.919,015 alqueires, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF.

Esta Gleba de terras com 100,00 alqueires, objeto da Transcrição 1.950, do RI/Planaltina-GO, está em comum com a gleba de terras com 580,991 alqueires, oriunda da Transcrição 3.431, até a presente data, com os proprietários seguintes:

- COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP (Matrículas nºs 12.757 – Registros Anteriores: Transcrições nºs 12.175 a 12.185, Livro 3-L, fls. 178 a 181 e ainda a Transcrição nº 21.406, Livro 3-R, fls. 124/127 – fls. 2.365);

- GUILHERME BRACONY RODRIGUES : Área com 14,175 alqueires ou 68ha.60a.70ca: (Transcrição nº 2.324, Livro 3-B, fls. 49, feita em 02.10.1964, perante o RI - 1º Ofício-DF – cujo registro foi repetido sob nºs: Matrículas nºs R.38/125.887 (fls.2.726) e 125.888, do RI - 2º Ofício-DF);

- JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO: Área com 14,175 alqueires ou 68ha.60a.70ca: (Transcrição nº 2.678, do Livro 3-B, fls. 126, feita em 01.02.1965, perante o RI – 1º Ofício/DF, cujo registro foi repetido sob nºs: Matrículas



nºs R.39/125.887S (fls. 2.726), Av.4/ 125.888 (fls. 2.790/2.791) e 125.889 (fls. 2.792-2.797), todas, do RI - 2º Ofício-DF). **Observação:** Área esta que após especialização e divisão feitas, indevidamente, com a TERRACAP, sem a anuência dos demais proprietários, passou a conter uma área com 65ha.51a.26ca, conforme certidão de fls. 2.792-2.797);

- DELSON DE SOUSA E SILVA – Área com 14,175 alqueires ou 68ha.60a.70ca: (Transcrição nº 6.628, do Livro 3-I, fls. 132, feita em 31.12.1955, do RI-Planaltina-GO, cuja Transcrição correta é de nº 8.097, do Livro 3-J, Fls. 096, feita em 25.05.1956, do RI-Planaltina-GO, conforme certidão nº 038, anexa no Fluxograma elaborado por este Perito e anexo nos autos - cujo registro foi repetido sob nºs: Matrículas nºs R.22/125.887 (fls. 2.723vº) e 125.888, do RI - 2º Ofício-DF); e

- ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA: 104,991 alqueires, área remanescente da Transcrição nº 3.431, que não foi arrolada no inventário e partilha do Processo nº 238, aberto em data de 05.03.1940, perante a Comarca de Planaltina-GO, que passou a constituir as Matrículas nº R.1/125.887 (fls. 2.721 e fls. 3106) e nº 1.25.888 (fls. 1791).

Na sua impugnação a TERRACAP juntou nos presentes autos a cópia da sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca de Planaltina-GO, proferida nos autos do Processo de Embargos de Terceiros nº 993/94 (fls. 2.843), onde se lê: “Expositis, julgo procedentes os pedidos contidos no Embargos de Terceiros assegurando o domínio e a posse sobre a terras da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, registros 3.431 e 1.950 e identificados na inicial em favor do Embargante.”

Uma leitura apressada na sentença proferida nos autos dos Embargos de Terceiros nº 993/94, da Comarca de Planaltina-GO, leva o leitor a imaginar que todas as terras registradas nas Transcrições nº 3.431 e 1.950, da Fazenda “Brejo” ou “Torto” passaram a integrar o patrimônio da TERRACAP.

Handwritten initials or a signature in the right margin of the page, appearing to be 'CA' or similar.



Todavia, quando se examina as cadeias dominiais dos Registros Imobiliários das Transcrições 1.950 (100 alqueires) e 3.431 (580,991 alqueires), ambas, da Fazenda “Brejo” ou “Torto” se vê que, na sentença do MM. Juiz da Comarca de Planaltina-GO, o domínio e a posse que foram assegurados à TERRACAP, dizem respeito, apenas, àquelas terras que foram objeto de inventário e respectiva partilha dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, uma vez que não tendo a Gleba de terras com 104,991 alqueires, oriunda exclusivamente da Transcrição nº 3.431, sido arrolada e partilhada no Processo nº 238, de 05.03.1940, da Comarca de Planaltina-GO, este saldo, jamais, poderia ser incorporado ao patrimônio individual da viúva e dos herdeiros, bem como integrar o patrimônio da TERRACAP.

Esclarece, ainda o Perito, que o pedido de Sobrepartilha da Gleba de terras com 100,00 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, objeto da Transcrição nº 1.950, feito pelo Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO AVELAR, conforme Processo nº 834/94, de fato, tinha de ser excluído, por meio da sentença dos Embargos de Terceiros – Processo nº 993/94 - **visto que se trata de área que foi totalmente inventariada e partilhada, conforme se vê do Processo de Inventário nº 238, da Comarca de Planaltina-GO, bem como da Escritura Pública de Divisão Amigável celebrada em 16.03.1940, no Livro nº 028, fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, tendo como outorgantes e outorgados a viúva FELIPPA GOMES FAGUNDES e os herdeiros de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, conforme se vê do anexo.**

No pedido de Sobrepartilha da Gleba de terras com 100,00 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, objeto da Transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO – Processo nº 834/94 – o inventariante, OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR anexou nos autos daquela processo a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários que tem como cedente JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA e como cessionário OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR e o objeto se trata de uma “Gleba de terras denominada FAZENDA BREJO ou TORTO oriunda do registro nº 1.950, fls. 130, do Livro 3-B, do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO, hoje pertencente ao Distrito Federal, porém pendente de registro nesta jurisdição.”



Nesta Gleba de terras com 100, 00 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, oriunda da Transcrição nº 1.950, que além de **já ter sido totalmente inventariada, partilhada e alienada a terceiros** (entre a TERRACAP, JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, GUILHERME BRACONY RODRIGUES e DELSON DE SOUZA E SILVA), o inventariante do Processo nº 834/94, Sr. OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR, na época, **exibiu, para fins de prova de seu direito, um falsa Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários que não foi lavrada no Livro 1.584, fls. 037, em data de 23.11.1993, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, conforme se vê dos termos do Ofício nº 757/2011 de 11 de novembro de 2011 assinado pelo Tabelião Interino, Dr. José Eduardo Guimarães Alves, cópia anexa.**

Dessa forma, o pedido de exclusão da Gleba de terras com 100,00 alqueires (objeto da Transcrição nº 1.950), formulado pela TERRACAP nos autos dos Embargos de Terceiros nº 993/94, da Comarca de Planaltina-GO deveria ser acolhido na sentença, porque, efetivamente, esta área foi objeto de inventário e partilha, por ocasião da abertura do processo nº 238, distribuído em 05.03.1940, perante a Comarca de Planaltina-GO.

Porém, este Perito tem fundada dúvida, quando a TERRACAP, com base na sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca de Planaltina-GO, alega que é proprietária de toda a Gleba de terras com 580,991 alqueires, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO.

De fato, a mencionada sentença do doutor Juiz da Comarca de Planaltina-GO, que foi proferida nos autos dos Embargos de Terceiros – Processo nº 993/94 – com o respeito devido, **não reflete a realidade do Registro Imobiliário. Tanto assim, que a TERRACAP nunca conseguiu incorporar, no seu patrimônio, a totalidade da Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO.**

A prova de que a afirmativa do item anterior é verdadeira é que no dia 11 de março de 2010, a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP – representada por seu Presidente, DALMO ALEXANDRE COSTA, por seu Diretor Técnico e de Meio Ambiente, LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS e pelo Chefe da Procuradoria Jurídica, NADER FRANCISCO OLIVEIRA, juntamente, com o ESPÓLIO DE JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, representado por seu Procurador GERALDO BENTO DE OLIVEIRA



assinaram o **TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL** da Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, onde as partes acordaram em que 97,561% da área com 2.812 hectares pertence ao domínio da TERRACAP e o restante 2,439% da área total pertence ao domínio do Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO.

Este TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL não contou com a ANUÊNCIA dos demais comunheiros da Fazenda "Brejo" ou "Torto" com área de 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, porém mesmo assim foi levado ao MM. Juiz dessa Vara de Meio Ambiente que o homologou, conforme sentença de 07.10.2010 proferida no Processo nº 2010.01.1.042034-8, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

Na hipótese da TERRACAP ser a proprietária de toda a Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, objeto da Transcrição nº 3.431, com base na sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca de Planaltina-GO, proferida nos Embargos de Terceiros – Processo nº 993/94 (fls. 2.843-2;849) – com certeza aquela Empresa Pública não poderia ter firmado o TERMO DE ACORDO DE DIVISÃO AMIGÁVEL que foi assinado com o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO em data de 11.03.2010 e que foi homologado, por sentença proferida pelo MM. Juiz dessa Vara de Meio Ambiente, conforme consta do processo judicial de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, cópia em anexo.

O Perito Oficial, como auxiliar do MM. Juiz, tem o dever de esclarecer os fatos e deixar registrado, mais uma vez, que a TERRACAP e o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO não são os únicos proprietários da Gleba de terras com 580,991 alqueires da Fazenda "Brejo" ou "Torto", oriunda da Transcrição nº 3.431, que atualmente passou a constituir as Matrículas nºs 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.

Com a transferência do Registro Imobiliário da Transcrição nº 3.431, referente à Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares da Fazenda "Brejo" ou "Torto" para o Distrito Federal, o Oficial Substituto do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Dr. Rafael Araújo Horta Costa promoveu a abertura da Matrícula nº 125.887, em data de

A handwritten signature in the bottom right corner of the page, consisting of stylized initials.

Carlos Augusto Alvares da Silva Campos

Engenheiro Civil - CREA 1.032/D

Perícias - Avaliações - Consultoria



12.09.2011, onde se vê os registros imobiliários feitos em nome da viúva e meeira FELIPPA GOMES FAGUNDES e dos 03 (três) herdeiros MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES e SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA, os quais foram contemplados com os quinhões seguintes:

Nome do adquirente:	Nº do Registro:	Nº do Registro Anterior	Área:
FELIPPA GOMES FAGUNDES	R.2/125.887	3.801, Lv 3-D, fls. 038, em 03.10.1940	151 alqueires ou 730,840 há
MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES	R.4/125.887	4.104, Lv 3-E, fls. 010, em 18.02.1944	61 alqueires ou 295,240 há
ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES	R.5/125.887	4.106, Lv 3-E, fls. 010, em 18.02.1944	182 alqueires ou 880,880 há
SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA	R.11/125.887	4.539, Lv 3-F, fls. 026, em 05.12.1957	182 alqueires ou 880,880 há
em 16/03/1940			
TOTAL DOS R.2, R.4, R.5 e R.11/125.887			576 alqueires ou 2.787,840 há

Na Certidão da Matrícula nº 125.887, que se encontra no processo a fls. 2.947-3.016, está claro que os Quinhões que couberam a FELIPPA GOMES FAGUNDES (151 alqueires - R.2/125.887), a MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES (61 alqueires - R.4/125.887), a ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES (182 alqueires - R.5/125.887) e a SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA (182 alqueires - R.11/125.887), cujas glebas são oriundas de parte da Transcrição nº 3.431, equivalente a 476 alqueires e da totalidade de Gleba de terras com 100,00 alqueires da Fazenda "Brejo" ou "Torto", objeto da Transcrição nº 1.950 totalizando 576 alqueires, tudo, conforme se vê da Escritura Pública de Partilha Amigável que foi celebrada em 16.03.1940, no Livro 028, fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO e dos R.1, R.2, R.4, R.5 e R.11 da Matrícula nº 125.887, do CRI-2º Ofício-DF, conforme certidão de fls. 2.721/2.726vº e fls. 2947/3016 dos presentes autos.

Assim, ao contrário do que afirma a TERRACAP, no inventário de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, em relação à Gleba de terras da Fazenda "Brejo" ou "Torto", objeto da Transcrição nº 3.431, com área de



580,991 alqueires ou 2.812 hectares, foi inventariado e partilhado e alienado para terceiros, tão somente, uma área com 476 alqueires, que foi acrescida de mais 100,00 alqueires da Transcrição nº 1.950, totalizando uma área com 576 alqueires que constam das certidões da Matrícula nº 125.887 e Matrícula nº 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.

Na petição inicial do inventário – Processo nº 238, aberto no dia 05.03.1940, perante a Comarca de Planaltina-GO, o Procurador da viúva, meeira e inventariante, Dr. Gabriel Campos Guimarães cometeu uma série de erros materiais, dentre eles se constata os seguintes:

- arrolou para fins de partilha uma área da fazenda “TORTO” ou “BREJO”, havida por JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA na Divisão Judicial do dito imóvel, julgada por sentença de 24.12.1921, indicando uma área com 479 alqueires, oriundos da Transcrição nº 3.431. Ali, o citado Procurador judicial informa que esta área é compreendida por uma gleba com 453 alqueires de campo e mais uma gleba com 23 alqueires de mato de segunda. Desse modo, quando o Procurador indicou a área da Transcrição nº 3.431 com sendo 479 alqueires, ele incorreu em erro de soma, 453 alqueires de campos mais os 23 alqueires de matos de segunda totalizam 476 alqueires, isso é óbvio.

- a estes 476 alqueires da fazenda “Brejo” ou “Torto”, oriundos da Transcrição nº 3.431 foram acrescidos mais 100 alqueires, estes oriundos da Transcrição nº 1.950, tendo o Procurador da inventariante informado, na ocasião, que o total das terras na fazenda Torto é de 576 alqueires – (Mato de segunda 23 – campo 553). Todavia, citado Procurador informou que o valor dos 676 alqueires descritos é de 18:890\$000 (dezoito contos, oitocentos e noventa mil réis).

As áreas descritas pela inventariante, FELIPPA GOMES FAGUNDES, para fins de partilha dos bens de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA compreendem uma gleba com 476 alqueires da Transcrição nº 3.431, acrescida ainda de 100 alqueires da Transcrição nº 1.950, totalizando 576 alqueires e não os 676 alqueires como foi indevidamente descrito pelo advogado na petição inicial do inventário – processo nº 238/40.

O que os ilustres Engenheiros Agrimensores, Pós Graduados, da TERRACAP, que subscreveram o Parecer Técnico (Despacho nº



1501/2011-NUTOP) anexado nos autos as fls. 2.824-2.841, deixaram de esclarecer ao MM. Juiz condutor do feito, é que **a AVALIAÇÃO dos 576 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”**, sendo 476 alqueires oriundos da Transcrição nº 3.431 e mais 100,00 alqueires oriundos da Transcrição nº 1.950, **já constava da Escritura Pública de Divisão de Partilha Amigável** que foi celebrada entre FELIPPA GOMES FAGUNDES e o herdeiro de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, e que foi homologada por sentença onde naquele instrumento, as partes outorgantes e outorgadas convencionaram o seguinte:

“uma gleba de terras na fazenda “Torto” ou “Brejo”, deste Município, havida na divisão judicial do mesmo imóvel, julgada por sentença em 24 de Dezembro de 1921, com área de 479 alqueires, ou 453 alqueires de campo e 23 de Mattos de segunda, registrada sob o numero de ordem 3.431, às fls. 124 e 125 do livro 3-C, em 3 de julho de 1.937, 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 3-B, 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 das terras na fazenda Torto 576 alqueires descriptos – (matto segunda 23 – campo 553), cujos 576 alqueires descriptos foram avaliados por dezoito contos e oitocentos e noventa mil reis (18:890\$000).** Os cem (100) alqueires da permuta estão anexos aos 476 – primeiramente descriptos, na gleba do Torto.” (grifei)

Dessa maneira se vê que, tanto a Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Livro nº 028, às fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, quanto a Certidão expedida pela Escritania de Família, Sucessões, da Infância e Juventude e 1º Cível, em data de 28 de novembro de 2011, anexas, informam, de maneira clara, que as Glebas de terras da Fazenda “Brejo” ou “Torto” que pertenciam ao patrimônio de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA e que foram arroladas no seu inventário, para fins de partilha, totalizavam uma área com 576 alqueires,

Carlos Augusto Alvares da Silva Campos

Engenheiro Civil - CREA 1.032/D

Perícias - Avaliações - Consultoria



sendo 476 da Transcrição nº 3.431 e acrescida de mais 100 (cem) alqueires da Transcrição nº 1.950 e que os 576 alqueires foram avaliados por 18:890\$000 (dezoito contos e oitocentos e noventa mil reis), conforme se vê da escritura pública, cópia anexa.

Para se comprovar tudo do que foi dito até aqui, este Perito Oficial foi buscar, junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis a Certidão da Matrícula nº 125.887, referente à Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 1.8212 hectares da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, que foi aberta em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, conforme fls. 2.721-2.726vº, na qual consta que parte deste imóvel, juntamente, com o imóvel objeto da Transcrição nº 1.950 foi dividido entre a viúva, FELIPPA GOMES FAGUNDES e os herdeiros MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES E SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA, da Forma seguinte:

- R.2/125.887 - FELIPPA GOMES FAGUNDES:	5:160\$000	151 alqueires
- R.4/125.887: MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES:	2:110\$000	61 alqueires
- R.5/125.887: ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES:	5:810\$000	182 alqueires
- R.11/125.887: SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA:	<u>5:810\$000</u>	<u>182 alqueires</u>
TOTAL DA PARTILHA:	18:890\$000	576 alqueires

Esta, MM. Juiz, é a realidade incontestável da Matrícula nº 125.887, aberta em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, em data de 12.09.2011, perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, cuja certidão explicativa se encontra nos autos as fls. 2.947/3016), a qual deverá ser retificada, apenas para indicar, antes do encerramento, a existência da Gleba de terras com 104,991 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, em nome de JOSÉ MARCELLINO DE SOUSA, a qual é oriunda, exclusivamente, da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO.

Pelas pesquisas que foram realizadas, até a presente data, esta realidade da Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Livro nº 028, às fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, que foi homologada por sentença, nos autos do Processo Judicial nº 238, aberto em 05.03.1940, perante a Comarca de Planaltina-GO, está em conformidade com os Registros Imobiliários representados pelas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO e da Matrícula nº 125.887, aberta em