

data de 12.09.2011, em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, perante o RI/2º Ofício/DF.

Este Perito, dentro da sua limitação, entende que, enquanto não se modificar os conteúdo destes documentos públicos ou seja da Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Livro nº 028, fls. 048/061vº, em data de 16.03.1940, perante o 1º Serviço de Notas da Comarca de Planaltina-GO e os registros imobiliários representados pelas Transcrições nºs 3.431 e 1.950 e Matrículas 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício/DF, envolvendo a Gleba de terras com 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto", não existe possibilidade de que seja aceita como verdade, a tese da TERRACAP, no sentido de que as 02 (duas) glebas de terras, num total de 680,991 alqueires da Fazenda "Brejo" ou "Torto", formada pelos Quinhões com 580,991 alqueires, oriundo da Transcrição nº 3.431 e pelo Quinhão com 100,00 alqueires, oriunda da Transcrição nº 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO, foram integralmente inventariadas, partilhadas e alienadas a terceiros, cujas áreas passaram para o patrimônio exclusivo daquela Empresa Pública e do Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO.

A afirmação feita pela TERRACAP às fls. 2.830/2.831, no sentido de que somente ela e o Espólio de José Mariano da Rocha Filho são os únicos proprietários da Gleba de terras com 580,991 alqueires, objeto da Transcrição nº 3.431, definitivamente, não reflete a realidade do que se verifica na 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 homologado por sentença, nos autos do Processo Judicial nº 238, aberto em 05.03.1940, perante a Comarca de Planaltina-GO, bem como não reflete a realidade dos registros imobiliários representados pelas Transcrição nºs 3.431 e 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO, conforme se pode conferir nos R.1, R.2, R.4, R.5 e R.11. da Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício-DF, cuja certidão se encontra nos autos às fls. 2.721-2.726, que está complementada pela certidão explicativa de fls. 2.947-3.016.

Dessa forma, este Perito reafirma a sua resposta ao Quesito nº 1, formulada pelo MM. Juiz, quando informou que a UNIFICAÇÃO das terras registradas nas Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.180 a 12.185, todas, do Livro 3-L, fls. 178 a 181 e da gleba de terras registrada na Transcrição nº 21.406, do Livro 3-R, fls. 124/127, todas, do RI/Planaltina-GO foi feita da maneira IRREGULAR, porque nela, a TERRACAP fez incluir,



indevidamente, uma gleba de terras com 80,376 alqueires da Fazenda "BURACO", objeto da Transcrição nº 12.180, do Livro 3-L, fls. 179/180, feita em 17.05.1957, do RI/Planaltina-GO.

Veja, MM. Juiz, que na Averbação nº 31/12757 – CRI- 2º Ofício/DF consta que, de acordo com a petição de 06.02.98 **"fica excluída do Registro Anterior desta Matrícula a Transcrição de nº 12.182, fls. 180, o Livro 3-L, do CRI-Planaltina-GO, por se tratar de terras localizadas na Fazenda denominada "RETIRO"** (esta Fazenda RETIRO tem uma área com extensão de 280 alqueires e equivalentes a 1.355,200 hectares). Entretanto, o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF não deduziu esta área da Gleba com 1919,015 alqueires ou 9.288ha03a40ca, objeto da Matrícula nº 12.757-RI 2º Ofício/DF.

Além do mais, a TERRACAP, ao pedir a UNIFICAÇÃO, acima mencionada, fez incluir, de maneira indevida, 04 (quatro) áreas desapropriadas em comum, totalizando 517,777 alqueires equivalentes a 2.506,040 hectares, representadas pelas Transcrições nºs 12.175 (387,304 alqueires), 12.176 (61,00 alqueires), 12.181 (19,473) e 12.185 (50,00), que têm origem nas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, sendo que estas duas últimas totalizam 680,991 alqueires da Fazenda "Brejo" ou "Torto" que integravam o patrimônio de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA e que após o inventário e partilha de seus bens, esta 02 (duas) glebas de terras, uma com 580,991 alqueires e outro com 100 alqueires sofreram várias mutações e, atualmente, se encontram em estado de comunhão, entre os proprietários seguintes:

a) **Companhia Imobiliária de Brasília** = 533,475 alqueires equivalentes a 2.582,019 hectares (Matrícula nº 125.888, RI/2º Ofício/DF – Registros Anteriores: Matrícula nº 125.887 - Transcrições nºs: 3.431 e 1.950, do RI/Planaltina-GO);

b) **José Mariano da Rocha Filho** = 14,175 alqueires equivalentes 68,6070 hectares (Matrícula nº 125.889, RI/2º Ofício/DF – Registros Anteriores: Matrículas nºs R.39/125.887, 125.888, ambas, do RI/2º Ofício/DF, Transcrição nº 2.678, Livro antigo 3-B, fls. 126, feita em 01.02.1965, perante o RI / 1º Ofício/DF e Transcrições nºs: 3.431 e 1.950, do RI/Planaltina-GO);



c) **Delson de Sousa e Silva** = 14,175 alqueires equivalentes 68,6070 hectares ( **Matrícula nº: 125.888**, R/2º Ofício/DF – **Registros Anteriores**: **Matrícula nº R.22/125.887**, RI/2º Ofício/DF, **Transcrição nº 8.097**, Livro 3-J, fls. 096, feita em 25.05.1956, perante o RI/Planaltina-GO e **Transcrições nºs**: 3.431 e 1.950 do RI/Planaltina-GO)

d) **Guilherme Bracony Rodrigues** - 14,175 alqueires equivalentes 68,6070 hectares ( **Matrícula nº: 125.888**, R/2º Ofício/DF – **Registros Anteriores**: **Matrícula nº R.38/125.887**, RI/2º Ofício/DF, **Transcrição nº 2.324**, Livro 3-B, fls. 049, feita em 02.10.64, perante o RI/1º Ofício/DF e **Transcrições nºs**: 3.431 e 1.950 do RI/Planaltina-GO)

e) **Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa** = 104,991 alqueires equivalentes 508,1564 hectares ( **Matrículas nºs**: 125.887 e 125.888, do RI/2º Ofício/DF – **Registro Anterior**: Transcrição nº 3.431)

Esclarece este Perito que a Companhia Imobiliária de Brasília e o Espólio de José Mariano da Rocha Filho, em data de 11 de março de 2010 firmaram **TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL**, no qual apenas as duas partes declararam que são únicos proprietários da Gleba de terras com 2.812hectares, originário do Quinhão de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA que foi recebido na DIVISÃO JUDICIAL da dita fazenda, levada a efeito em 1921.

Segundo informações obtidas junto ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, na pessoa do Sub Oficial Dr. Aluizio Ramos Bastos, o **TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL** da Gleba de terras com 580,991 alqueires equivalentes a 2.812 hectares da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, oriundos da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, **não contou com a ANUÊNCIA dos demais comunheiros** e que são os seguintes:

- **Delson de Sousa e Silva** – proprietário de 14,175 alqueires equivalentes 68,6070 hectares - **Matrícula atual nº: 125.888**, R/2º Ofício/DF); – **Registro Anterior**: **Matrícula nº R.22/125.887**, RI/2º Ofício/DF e **Transcrições nºs**: 3.431 e 1.950, do RI/Planaltina-GO;

- **Guilherme Bracony Rodrigues** – proprietário de 14,175 alqueires equivalentes 68,6070 hectares – **Matrícula atual nº: 125.888**, R/2º Ofício/DF – **Registro Anterior**: R.38/125.887, RI/2º Ofício/DF e **Transcrições nºs**: 3.431 e 1.950, do RI/Planaltina-GO;

- **Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa** = 104,991 alqueires equivalentes 508,1564 hectares (**Matrículas nºs**: 125.887 e 125.888, do RI/2º Ofício/DF – **Registro Anterior**: Transcrição nº 3.431)

Dessa maneira, para que o Registro Imobiliário representado pela Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF não continue subsistindo com os graves vícios, acima apontados e reflita a realidade dos negócios jurídicos realizados entre os particulares e o poder público, torna-se necessário que o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF adote as providências seguintes:

- a) exclua da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF a área de terras com **80,376 alqueires da Fazenda Buraco** – Transcrição nº 12.180, do RI/Planaltina-GO – (fls. 2.357 e fls. 2.358/2.359), devendo proceder, inclusive, a dedução desta área, da Gleba de terras maior com 1.919,015 alqueires ou 9.288ha.03a.40ca;
- b) deduza da área com 1.919,015 alqueires ou 9.288ha.03a.40ca, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF a área da Fazenda RETIRO que tem uma extensão de 280 alqueires, equivalentes a 1.355,200 hectares;
- c) exclua da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF as 04 quatro glebas de terras da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, que se encontram registradas, em comum, as quais totalizam 517,777 alqueires equivalentes a 2.506,040 hectares, representadas pelas Transcrições nºs **12.175** (387,304 alqueires), **12.176** (61,00 alqueires), **12.181** (19,473) e **12.185** (50,00), eis que todas têm origem nas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO.
- d) proceda a Averbação na Matrícula nº 125.887 do saldo remanescente com 104,991 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, oriunda da Transcrição nº 3.431, do Livro 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937, perante o RI/Planaltina-GO, em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, visto que se trata de área não inventariada, não partilhada e que continua no domínio de seus herdeiros.



e) para evitar litígios futuros, a TERRACAP e o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO deverão colher a ANUÊNCIA dos comunheiros Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa (R.1/125.887 – 104,991 alqueires), Delson Sousa e Silva (R.22/125.887 – 14.175 alqueires), Guilherme Bracony Rodrigues (R.38/125.887 – 14,175 alqueires), no Termo de Acordo Para Divisão Amigável da Gleba de terras com 580,991 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, oriunda da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, celebrado em data de 11.03.2010, conforme se vê do anexo;



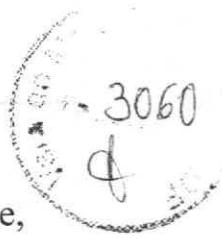
**MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A  
IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO N° 02  
FORMULADA PELO MM. JUIZ.**

A TERRACAP, na condição de uma empresa pública, deve zelar pelo patrimônio público, contudo isto não significa dizer que ela possa praticar atos irregulares, principalmente, com relação aos atos de registros imobiliários, como o que ocorreu com a abertura da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF e no 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, que passou a constituir as Matrículas nº 125.887 e 125.888, ambas, do RI-2º Ofício-DF.

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 680,991 alqueires, da Fazenda Brejo ou Torto, composta de 580,991 alqueires da Transcrição nº 3431 e acrescida de mais 100 alqueires da Transcrição nº 1950, por força de uma sentença proferida pelo II Juiz de Planaltina-GO em processo de embargos de terceiros. (vide: fls. 2.843-2.849).

Este Perito tentou localizar, perante os cartórios de imóveis do Distrito Federal, alguma Gleba de terras com 14,175 alqueires, equivalentes a 68,6070 hectares que a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP – tenha levado à licitação pública e JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO tenha sido o licitante, porém, não conseguiu êxito nas suas buscas.

Esta diligência foi necessária, porque até aonde vai o entendimento deste Perito, não é possível a TERRACAP ser proprietária de toda a Gleba de terras com 680,991 alqueires da Fazenda “BREJO” ou “TORTO”, composta de 02 (duas) glebas, sendo uma com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares da Transcrição nº 3.431 e mais 100 alqueires oriundos da Transcrição nº 1.950 e sem o devido processo de licitação, possa celebrar com o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO o TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL da Gleba de terras com 14,175 alqueires ou 68,6070 hectares da dita fazenda, conforme se vê dos autos do Processo de HOMOLOGAÇÃO DE ACORDO nº 2010.01.1.042034-8,



que tramitou perante esse Juízo da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal. (vide anexo).

No Laudo Pericial este Perito demonstrou, de modo exaustiva, que esta Gleba de terras com 580,991 alqueires da Fazenda "BREJO" ou "TORTO", juntamente, com a área com 100,00 alqueires da dita Fazenda "Brejo" ou "Torto" oriunda da Transcrição nº 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO se encontram em comunhão entre a TERRACAP, JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, DELSON DE SOUSA E SILVA, GUILHERME BRACONY RODRIGUES e ESPÓLIO DE JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA.

Esta afirmação, jamais, poderá ser contestada pela TERRACAP, pois, caso contrário não poderia ter firmado o TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL com o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, tendo como objeto a Gleba de terras com 2.812 hectares ou 580,991 alqueires, oriunda da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, que foi repetida perante o RI/2º Ofício-DF, quando da abertura da Matrícula nº 125.887, feita em data de 12.09.2011.

Este Perito **CONFIRMA INTEGRALMENTE A SUA RESPOSTA DO QUESITO N° 2** formulado por esse Juízo, abaixo transcrito:

**"QUESITO N° 2 – Em quais títulos registrais se apóiam os Opostos, para resistir à pretensão formulada pela Opoente?"**

**Resposta 02:** Dentre os postos, apenas, o Condomínio Residencial Tomahawk se apóia na condição e sucessor dos direitos hereditários do Espólio e Joaquim Marcellino de Sousa, que continua sendo detentor do domínio de uma gleba de terras remanescente com área de 104,991 alqueires ou 508,156 hectares, da Fazenda Brejo ou Torto, no perímetro do Distrito Federal, conforme se vê da cadeia dominial, sem vício, da Transcrição nº 3431, do CRI/Planaltina-GO, cuja área foi transferida para o citado condomínio por intermédio de contrato particular constante dos autos desta Oposição às fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº.

Os demais opositos não apresentaram vínculo contratual com a TERRACAP ou com os demais proprietários particulares, da gleba de terras da Fazenda Brejo ou Torto que totaliza 2.812 hectares ou 580,991



*alqueires, atualmente, em comum e que tem origem na Transcrição nº de  
Ordem 3431, do CRI – Planaltina-GO”*

Na sua impugnação (fls. 2.828/2.829), a TERRACAP sustenta que: **“Neste quesito o Perito NÃO respondeu a pergunta do Magistrado. Primeiro porque o Tomahawk NÃO DETÉM TÍTULO DOMINIAL, o que possui é um mero Contrato Particular de Compra e Venda”.**

Registre-se que no Quesito nº 2, o MM. Juiz não indagou se os condomínios opostos têm títulos aquisitivos registrados em seus nomes, que demonstram ser proprietários de glebas de terras da Fazendo Brejo ou Torto, oriundas da Transcrição nº 3431, do RI/Planaltina-GO.

O Quesito nº 02 foi redigido de forma clara e nele o MM Juiz indaga, apenas, o seguinte: **“Em que títulos registrais se apóiam os Opostos para resistir à pretensão formulada pela Opoente?”**

Assim, diante da clareza da indagação do MM Juiz, este Perito Oficial informou que, apenas, o Condomínio Tomahawk se apóia na condição de sucessor do Espólio do JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, tendo indicado os contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº.

Na resposta ao Quesito nº 2, este Perito não fez nenhum Juízo de valor, isto é, se os contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº são válidos ou não, pois, isto é tarefa que compete apenas e tão somente ao Magistrado que conduz o Processo.

Este Perito Oficial, em momento, algum, no seu Laudo técnico afirmou que os Condomínios Tomahawk ou Mirante do Castelo possuem título de domínio dentro da área da Fazenda Brejo ou Torto registrada, originariamente, na Transcrição nº 3431 do RI/Planaltina-GO e que passou a constituir a Matrícula nº 125.887, do RI 2º Ofício/DF.

No Laudo Pericial, o Perito afirmou que apenas o Condomínio Tomahawk resiste à pretensão da TERRACAP, porque ele exibiu as cópias dos contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº.



A TERRACAP contesta a resposta ao Quesito nº 02 formulado pelo Juízo, sob o argumento seguinte: “que o Condomínio Tomahawk ostenta é a condição de sucessor de um mero contrato particular de compra e venda de um direito hereditário. Não obstante a situação jurídica de tal contrato, no mesmo, EXISTE UM ERRO GRAVE, pois consta LINDOLFO RORIZ MEIRELLES e sua mulher JULIETA MEIRELLES vendendo para DELFINO MACHADO DE ARAÚJO as terras que haviam comprado de FRANCISCO MARCELLINO DE SOUZA casado com FELIPA GOMES FAGUNDES. Ora, no rol de condôminos ocorrido na divisão judicial da Fazenda Brejo ou Torto não consta o nome de Francisco Marcelino de Souza, portanto, o Sr. DELFINO MACHADO DE ARAÚJO comprou terras de pessoa estranha àquelas da divisão da Fazenda Brejo ou Torto.”

A impugnação da TERRACAP, neste ponto, peca e induz a erro ao não informar ao Juízo, de maneira correta, os fatos relacionados com os contratos particulares que foram anexados nos autos às fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº.

No contrato particular de fls. 752/752vº consta que JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA e sua mulher FELIPPA GOMES FAGUNDES, em data de 19 de agosto de 1927 eram proprietários de umas terras na Fazenda Brejo ou Torto, havidas por meio da sentença homologatória exarada nos autos da Divisão Judicial do imóvel Fazenda Brejo ou Torto, que foi proferida pelo Juiz de Direito Dr. A. Póvoa, datada de 24 de dezembro de 1921, tendo aquele comunheiro recebido em pagamento do seu quinhão, uma porção de terras da Fazenda Brejo ou Torto, no valor de 2.812\$000 (dois contos oitocentos e doze mil réis), sendo 100 (cem) hectares de matos avaliados a razão de um mil reis o hectare que importa em cem mil reis e dois mil setecentos e doze hectares de campos avaliados a razão de um mil réis o hectare que importam em dois contos, oitocentos e doze mil reis que perfaz o total de dois contos oitocentos e doze mil reis.

AM

Destas terras da Fazenda Brejo ou Torto com 2.812 hectares equivalentes a 580,991 alqueires JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA e sua mulher FELIPPA GOMES FAGUNDES destacaram uma área de 105 (cento e cinco) alqueires mais ou menos e venderam ao Senhor Lindolfo Roriz



Meirelles pelo preço de 508\$000 (quinhentos e oito mil réis) e que os vendedores receberam a importância em moeda circulante. Que o restante das terras no referido quinhão é de quatrocentos e setenta e seis alqueires que continuam fazendo parte entre os bens de raiz do casal vendedor. O referido contrato particular foi assinado em 1927, ou seja, dez anos antes dos proprietários terem levado à registro ditas terras, que somente veio a ocorrer no dia 03.07.1937, quando da abertura da Transcrição nº 3.431, perante o RI/Planaltina-GO.

No contrato particular de fls. 753/754 consta que Lindolpho Roriz Meirelles e sua mulher Julieta Meirelles venderam esta gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, da Fazenda Brejo ou Torto para Delfino Machado de Araújo, em data de 04.03.1935, antes, do registro da Transcrição nº 3.431, que foi feita em 03.07.1937, perante o RI/Planaltina-GO.

No contrato particular de fls. 753/754, de fato existe um erro, num trecho onde diz: *"Que o restante de terras no referido quinhão é de quatrocentos e setenta e seis alqueires continuam fazendo parte entre os bens de raiz do casal Francisco Marcellino de Souza e sua mulher Felippa Gomes Fagundes."*

Este erro foi repetido no contrato particular de fls. 755/756vº pelo qual Delfino Machado de Araújo e sua mulher Isaura Carneiro de Mendonça declaram que venderam a gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, da Fazenda Brejo ou Torto.

No exame que o MM. Juiz poderá fazer nos contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº, em momento algum, irá constatar venda da gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, extraídos da área maior com 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto feita por Francisco Joaquim de Magalhães, conforme assim afirma, equivocadamente, a TERRACAP, ao impugnar a resposta deste Perito Oficial, alegando que respondeu o Quesito nº 02 formulado pelo Juízo.

De acordo com os contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº, a venda da gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, extraída da área maior com 580,991 alqueires, que Joaquim Marcellino de Sousa adquiriu na divisão judicial da Fazenda Brejo ou Torto, homologada por sentença do MM. Juiz A. Póvoa, da Comarca de Planaltina-GO, em data de 24.12.1921, segue a cadeia sucessória seguinte:



Fls. 752/752vº

a) JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA e sua mulher FELIPPA GOMES FAGUNDES venderam a gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, da Fazenda Brejo ou Torto para Lindolpho Roriz Meirelles em 19.08.1927.

Fls. 752/754

b) LINDOLPHO RORIZ MEIRELLES e sua mulher JULIETA MEIRELLES venderam esta gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, para DELFINO MACHADO DE ARAÚJO, em 04.03.1935.

Fls. 755/756vº

c) DELFINO MACHADO DE ARAÚJO e sua mulher ISAURA CARNEIRO DE MENDONÇA venderam esta gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, da Fazenda Brejo ou Torto para LUDIVICO DE OLIVEIRA NEHRER NETO, em 22.01.1952

Na cadeia sucessória dos contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº não há venda da gleba de terras com 105 alqueires, mais ou menos, da Fazenda Brejo ou Torto feita por Francisco Marcellino de Souza, conforme afirma, equivocadamente a TERRACAP, na sua peça de impugnação.

De qualquer maneira somente na sentença a ser proferida nestes autos de Oposição, é que o MM Juiz irá avaliar a validade ou não destes contratos particulares e dizer se são válidas ou não as Matrículas nºs 125.887 e 125.888, ambas, do RI / 2º Oficio/DF, feita em 12.09.2011, pela quais se comprovam que JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, na Fazenda Brejo ou Torto, tornou-se proprietário de 02 (duas) glebas de terras, sendo uma Gleba com 580,991 alqueires, oriunda da Transcrição nº 3.431 e a outra Gleba com 100 alqueires procedente da Transcrição 1950, totalizando 680,991 alqueires, dos quais foram inventariados, partilhados e alienados ao Estado de Goiás e a diversos proprietários particulares, tão somente, uma área com 576 alqueires, sendo 476 alqueires oriundos da Transcrição nº 3.431 e 100 alqueires da Transcrição nº 1950, conforme



Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Livro 028, fls. 048/061vº, celebrada em 16.03.1940, que foi homologada por sentença do MM. Juiz de Direito da Comarca de Planaltina-GO, conforme se vê das certidões em anexo e que se encontram registrados em nome dos comunheiros seguintes:

- a) Felippa Gomes Fagundes: R.2/125/887..... 151 alqueires
- b) Modesto Gonçalves Guimarães: R.4/125.887 ..... 61 alqueires
- c) Anísio Gonçalves Guimarães: R.5/125.887..... 182 alqueires
- d) Sebastião Marcelino de Sousa: R.11/125.887..... 182 alqueires

**Total: 576,00 alqueires**

Assim, este Perito Oficial respondeu, com clareza, o Quesito nº 2 (dois) formulado pelo MM. Juiz, pois, em relação à Gleba de terras com 580,991 alqueires, oriunda da Transcrição nº 3.431, do RI/2º Ofício/DF, indiscutivelmente, existe um saldo de terras com 104, 991 alqueires, que continua registrado em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, conforme Matrículas nºs 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício/DF e é exatamente no Registro Imobiliário desta área remanescente que se apóia o Condomínio opONENTE denominado Residencial Tomahawk, conforme os contratos particulares de fls. 752-752vº, 753/754 e 755/756vº.



**MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A  
IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO N° 03  
FORMULADA PELO MM. JUIZ.**

No Quesito nº 03 (três) formulado pelo MM. Juiz, foi indagado ao Perito Judicial, o seguinte:

**“QUESITO 03: Á vista da descrição registral contida nesses títulos dos Opostos é possível obter a exata localização atual dos respectivos imóveis, suas áreas, seus limites, suas confrontações e suas linhas poligonais? Na hipótese de resposta(s) negativa(s), informar os aspectos correspondentes.”**

Na impugnação a resposta do Quesito nº 03, a TERRACAP diz que este Perito não respondeu a pergunta do Magistrado. Respondeu sobre a Matrícula nº 12.757 – 2º Ofício-DF, a qual é 100% de domínio da TERRACAP.

Este Perito Oficial, ao responder o Quesito nº 3 do Juízo, assim manifestou-se:

**“RESPOSTA 03: A gleba de terras registrada na Matrícula nº 12.757, do 2º CRI/DF se encontra perfeitamente individualizada, conforme Mapa de Localização georeferenciado e Memorial Descritivo, em anexo, de autoria da TERRACAP.**

Apesar dos erros evidentes apontados neste Laudo Complementar, relativas à unificação das glebas de terras que passaram a compor a Matrícula nº 12.757 do 2º CRI/DF, a área ali indicada, de 9.288ha03a40ca não se confunde ou se sobrepõe à gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812ha, objeto da Transcrição nº de Ordem 3431 do CRI/Planaltina-GO, por consequência não se sobrepõe à gleba de terras remanescente com a área de 104,991 alqueires ou 508,156 hectares, da Fazenda Brejo ou Torto, objeto desta lide.”



Este Perito Oficial não teria nada mais a acrescentar na resposta ao Quesito nº 03 do Juízo, pois, para se confirmar o que já foi dito na citada resposta, basta que o eminente Juiz abra os autos às fls. 2.853 e ali constará, facilmente, **a existência do Mapa elaborado pela TERRACAP** que demonstra a exata localização da área com 9.288ha 03a 40ca registrada na Matrícula 12.757 do RI/2º Ofício-DF e a exata localização da Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, registrada originariamente na Transcrição nº 3431, RI/Planaltina-GO, que passou a constituir as Matrículas nºs 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.

Porém, em face da incorreta informação daquela Empresa Pública, no sentido de que 100% (cem por cento) da Gleba de as áreas registradas nas Transcrições nºs 12.175 a 12.185, as fls. 178 a 181, do Livro 3-L e ainda a Transcrição nº 21.406, as fls. 124/127, do Livro 3-R, todas do RI/2º Ofício -DF, que compõem a Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF, é de domínio daquela Empresa Pública, ora Impugnante, neste particular, este Perito Oficial tem o dever de informar, mais uma vez, ao Juízo, o seguinte:

Ao abrir a Matrícula nº 12.757, a titular do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis fez a unificação das áreas registradas nas Transcrições feitas no CRI/Planaltina-GO e que são as seguintes:

Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.177, 12.178, 12.179, 12.180, 12.181, 12.182, 12.183, 12.184, 12.185 e 21.406 (vide Matrícula nº 12757, Certidão de fls. 2250).

Esta UNIFICAÇÃO é totalmente irregular, pois não é possível unificar Transcrições ou Matrículas de áreas não contíguas (Exemplo: Fazenda Buraco – Transcrição nº 12.180, do Livro 3-L, fls. 179/180, feita em 17.05.1957 – RI-Planaltina-GO, com área de 80.376 alqueires, adquirida pela união ao Estado de Goiás, conforme Transcrição nº 9060, Livro 3-K, fls. 031, feita em 06.09.1956-RI/Planaltina-GO (fls. 2296).

Na irregular unificação representada pela Matrícula 12.757 foram incluídas, ainda, áreas que se encontram em comunhão entre a TERRACAP e diversos particulares a exemplo das Transcrições nºs **12.175** (Registro Anterior: 9057 – fls. 2287 e fls. 2288); **12.176** (Registro Anterior: 9059- fls. 2289); **12.181** (Registro Anterior: 9.062 – fls. 2.292) e **12.185** (Registro Anterior: 9.890).



As Transcrições nºs 9.057, Livro 3-K, fls. 28, de 06.09.1956; Transcrição nº 9.062, Livro 3-K, fls. 34, de 06.09.1956; Transcrição nº 9.059, Livro 3-K, fls. 030, de 06.09.1956; Transcrição nº 9.890, do Livro 3-5, fls. 159, de 10.11.1956, todas do RI/Planaltina-GO têm como registros anteriores as Transcrições nº 1.950 e 3.431, e esta por ter área em comum, jamais, poderá ser objeto de unificação, conforme consta da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF (vide: Certidão de fls. 2.250/2.259), enquanto não se proceder a divisão judicial ou amigável da gleba.

Dessa maneira, para que o registro da gleba de terras com 9.288ha03a40ca da Fazenda Brejo ou Torto, registrada na Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF não continue com vícios, deverá ser determinado àquela Serventia Extrajudicial que faça a exclusão das Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, por se tratarem de áreas, cujos registros anteriores são as Transcrições nºs 1.950 e 3.431, ambas, do RI/2º Ofício-DF, se encontram em comunhão com terras de Delson Sousa e Silva (R.22/125.887), Guilherme Bracony Rodrigues (R. 38/125887), José Mariano da Rocha Filho (R39/125.887) e Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa proprietário do saldo remanescente de 104,991 alqueires oriundos da Transcrição nº 3.431, do RI/2º Ofício/DF que passou a constituir a Matrícula nº R.1/125.887, do RI/2º Ofício/DF.

Para que não se alegue omissão de informação por parte deste Perito, aqui fica registrado que a gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2812 hectares da Fazenda Brejo ou Torto registrada na Matrícula nº 125.887 em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA foi georeferenciada e passou a constituir a Matrícula nº 125.888, do RI/2º Ofício-DF, onde consta a existência de um saldo de 2.318ha10a11ca, conforme certidão anexa e certidão da Matrícula nº 125.887 de fls. 2.917/3.016 (parte final). 

Esta Gleba de terras remanescente com área de 2.318ha.10a.11ca, objeto da Matrícula nº 125.888, do RI/2º Ofício-DF é composta de terras das Transcrições nº 3.431 (580,991 alqueires) e nº 1.950 (100 alqueires), totalizando 680,991 alqueires, que se encontram na propriedade, em comum, de TERRACAP, do Espólio de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA (R.1/125.887), DELSON DE SOUSA E SILVA (R.22/125.887), GUILHERME BRACONY RODRIGUES (R.38/125.887) e Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO (R.39/125.887), cujo saldo remanescente de 2.318ha.10a.11ca, objeto da Matrícula nº 125.888, do RI/2º Ofício-DF deverá ser partilhados entre os proprietários seguintes: