



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)

Assim, à vista da descrição registral contida nas áreas da Fazenda “Brejo” ou “Torto” oriundas das Transcrições nº 34.31 e 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO, de onde se extraíram a área com 576 alqueires para fins de inventário e partilha, sendo 476 alqueires da Transcrição nº 3.431 e 100 alqueires da Transcrição nº 1.950, é possível obter a exata localização atual dos respectivos imóveis, mas, torna-se necessário realizar o indispensável processo judicial ou amigável de divisão, de modo a contemplar todos os comunheiros que passaram a constar da Matrícula nº 125.887, ou seja, a TERRACAP, o Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa, Delson de Sousa e Silva, José Mariano da Rocha Filho e Guilherme Bracony Rodrigues quando, então, os opostos com base nos seus títulos



aquisitivos poderão pedir a adjudicação ou a usucapião do seu quinhão, se for o caso.

MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO Nº 4 (QUATRO). FORMULADA PELO MM. JUIZ.

No quesito nº 4, o MM. Juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário indagou o seguinte:

“QUESITO nº 04: Considerando que a Opoente finca suas razões de pedir no registro do imóvel da Matrícula nº 12.757, do RI/DF (fls. 1332/1341vº), esclareça o Sr. Perito se de acordo com a descrição poligonal contida no respectivo Termo de Abertura (fls. 1332) há alguma situação de sobreposição total ou parcial com as descrições dos imóveis (Transcritos ou registrados) a razão dos quais os Opostos apóiam a respectiva alegação da posse? (grifei)

Em atenção à indagação feita pelo MM Juiz, este Perito Judicial respondeu o seguinte:

“RESPOSTA 04: Em que pese a TERRACAP, na Petição de Unificação de Registros de 06.06.1979 haver incluído indevidamente as Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e parte da Transcrição nº 12.185 (50 alqueires), todas oriundas da área maior com 2812 hectares da Fazenda Brejo ou Torto, objeto da Transcrição nº 3431 do CRI/Planaltina-GO, nos levantamentos topográficos realizados por este Perito (com base nos limites e confrontações contidos na Matrícula nº 12.757, do 2º CRI/DF, **não foi constatada sobreposição total ou parcial, com área registrada na Transcrição nº 3.431, do CRI/Planaltina-GO,** conforme se vê do Mapa de Localização e Memorial



Descritivo anexos no presente Laudo. (Vide Mapa de Localização elaborado pela TERRACAP e anexado nos autos do Processo Judicial nº 2000.01.1.0229467-6 dessa Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF.”

Na sua impugnação a resposta do Quesito nº 04, a TERRACAP diz que: **“Neste quesito há um equívoco referente à correta Matrícula que contempla a área objeto da lide e que o Perito não esclareceu. A resposta do perito é tendenciosa haja vista que o mesmo a calcou em documentos elaborados em épocas distintas e em atendimento a outras demandas em que nada tem a ver com a presente”**

Caso a TERRACAP tenha fincado suas razões de pedir no Registro Imobiliário, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF, conforme informado no Quesito nº 4, formulado pelo MM. Juiz, não há qualquer equívoco cometido por este Perito, quando da resposta ao Quesito nº 4, formulado pelo MM Juiz.

De fato, conforme explicado no 1º Quesito desta manifestação, **não há sobreposição entre as áreas da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF (1.919,015 alqueires ou 9.288ha.03a.40ca) com a Gleba de terras registrada na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO ou Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício/DF (580,991 alqueires ou 2.812 hectares), conforme se vê do Mapa de fls. 2.348 elaborado por este Perito e do Mapa de fls. 2.853 elaborado pela própria TERRACAP.**

Embora na Certidão da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF (fls. 2.250) conste que esta tem como Registros Anteriores as Transcrições nºs 12.175 a 12.185, às fls. 178 a 181, do Livro 3-L, e ainda nº 21.406, às fls. 124/127, do Livro 3-R, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina-GO, este Perito Oficial constatou que naquela Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício/DF foram incluídas no processo de UNIFICAÇÃO, as Transcrições nºs **12.175** (Registro Anterior: 9057 – fls. 2287 e fls. 2288); **12.176** (Registro Anterior: 9059- fls. 2289); **12.181** (Registro Anterior: 9062 – fls. 2292) e **12.185** (Registro Anterior: 9890), que são oriundas das Transcrições nº 3.431 e 1.950.

As áreas das Transcrições **12.175** (Registro Anterior: 9057 – fls. 2287 e fls. 2288); **12.176** (Registro Anterior: 9059- fls. 2289); **12.181** (Registro



Anterior: 9062 – fls. 2292) e **12.185** (Registro Anterior: 9890), por serem oriundas das Transcrições nº 3.431 e 1.950, que se encontram em comum, não devem fazer parte do rol das Transcrições que foram UNIFICADAS pela TERRACAP.

Além disso, pelo mapa apresentado pela TERRACAP à fls. 2.853, aquela Empresa Pública considera como fazendo parte desta irregular UNIFICAÇÃO, apenas, a Gleba de terras com 100,00 alqueires, objeto da Transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO, mantendo a individualização da Gleba de terras com 580,991 alqueires, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, que passou a constituir na Matrícula nº 125.887, que foi aberta em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, em data de 12.09.2011, conforme se vê do Mapa de fls. 2.853 e das Certidões de fls.2.721-2.726 e de fls. 2.947-3.016.

A TERRACAP, na impugnação da resposta ao Quesito nº 02, afirma que na sentença do MM Juiz Dr. Wild Afonso Ogawa, da Comarca de Planaltina-GO, proferida nos Embargos de Terceiros nº 993/94 (fls. 2843/2849) lhe foi assegurada a totalidade do domínio e posse sobre as áreas de terras da Fazenda Brejo ou Torto registradas nas Transcrições nº 3.431 e 1.950.

Agora, na impugnação a resposta do Quesito nº 04, a TERRACAP muda o seu discurso e já admite que nas terras registradas na Transcrição nº 3.431 do RI/Planaltina-GO existem áreas de propriedade particular e que se encontram em comunhão. Isto é o que se lê à fls.2833/2834, onde aquela Empresa Pública sustenta o seguinte:

“De fato, a Matrícula 12.757 do 2º CRI-DF corresponde a uma área de propriedade da TERRACAP, também na Fazenda Brejo ou Torto, porém em local distinto daquele atualmente pretendido pelo condomínio. Este fato não foi esclarecido pelo Perito, que preocupou-se tão somente em encontrar vícios na Matrícula 12.757, sem contudo informar ao Magistrado que ela não corresponde a área objeto da lide, elucidando, assim o equívoco. A área da lide, que hoje também é de propriedade da TERRACAP, conforme explicado a seguir, encontra-se inserida na área maior, objeto da



antiga Transcrição nº 3.431 do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO. Esta área originária, pertence, a Joaquim Marcellino de Souza, por ele recebida na divisão judicial da Fazenda Brejo ou Torto, ainda na década de 1920. Hoje este mesmo quinhão foi GEOREFERENCIADO e CERTIFICADO PELO INCRA, conforme certificação nº 281007000026-25 - Anexo II – A antiga transcrição 3431 desdobrou-se, ao longo dos anos, em diversas outras Transcrições, que foram desapropriadas e incorporadas ao patrimônio da NOVACAP, da qual a TERRACAP é sucessora na questão fundiária, à exceção da área objeto da Transcrição nº 2.768 do 1º Ofício do Registro de imóveis do DF, correspondente a uma fração ideal de 2.439 ha do quinhão pertencente a José Mariano da Rocha Filho, hoje espólio. Tal fato fez imperar uma comunhão entre a TERRACAP e José Mariano da Rocha Filho durante vários anos.

Caso a sentença do MM Juiz da Comarca de Planaltina-GO tenha assegurado à TERRACAP toda a dominialidade e a posse das 02 (duas) Glebas de terras da Fazenda “BREJO” ou “TORTO”, oriundas, das Transcrições nº 3.431 (580,991 alqueires) e nº 1950 (100 alqueires), totalizando 680,991 alqueires que foram registradas originariamente em nome de Joaquim Marcellino de Souza, não se justifica que aquela Empresa Pública, em data de 11.03.2010 possa ter firmado o TERMO DE ACORDO PARA DIVISÃO AMIGÁVEL com o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, a menos que a aquela Empresa Pública, tenha feito alguma doação da Gleba de terras com 14,175 alqueires ou 68ha.60a.70ca da Fazenda “Brejo” ou “Torto” para José Mariano da Rocha Filho, de modo a justificar o Termo de Acordo Para Divisão Amigável celebrado no dia 11.03.2010 que foi homologado, por sentença, de 07.10.2010, conforme se vê da cópia do Processo nº 2010.01.1.042340-8 que tramitou perante esse honrado Juízo da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal.

Handwritten initials or signature, possibly 'CA', located to the right of the main text block.

Este Perito entende que a prova do domínio de uma propriedade deve ser feita por intermédio de Certidão expedida pelo Cartório Imobiliário competente.



Os engenheiros agrimensores da TERRACAP, mesmo os oito que possuem título de pós-graduação, são apenas servidores públicos e não têm fé pública para infirmarem os termos das certidões expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina-GO e 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e muito menos para fazerem afirmações sem base, agredindo o Perito e o Laudo Pericial, em flagrante desrespeito ao Juízo.

De fato, as certidões das Glebas de terras registradas na Transcrição nº 3.431 e nº 1.950, ambas, do RI/Planaltina-GO provam, de maneira inquestionável, que JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, na Fazenda "Brejo" ou "Torto" tornou-se proprietário de 02 (duas) glebas distintas e contíguas num total de 680,991 alqueires, sendo 580,991 alqueires da Transcrição nº 3.431 e 100 alqueires da Transcrição nº 1.950.

A Certidão expedida pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, em anexo, prova, também, que deste total de terras com 680,991 alqueires foram levados à inventário, para fins de partilha, apenas, uma Gleba de terras com 576 alqueires, sendo 476 oriundos da Transcrição nº 3.431 e 100 alqueires da Transcrição nº 1.950.

Estas duas Glebas de terras com 476 alqueires (Transcrição nº 3.431) e 100 alqueires (Transcrição nº 1.950) totalizando 576 alqueires, hoje, se encontram registradas na Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício-DF, em nome dos titulares seguintes:

- 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:	5:810\$000	<u>182 alqueires</u>
TOTAL DA PARTILHA:	18:890\$000	576 alqueires

Desse modo e diante dos termos das Certidões de fls. 2.947/3016 e fls. 2.721/2726vº, expedidas pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, está claro que JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, na Fazenda "BREJO" ou "TORTO" era proprietários de 02 (duas) Glebas, sendo uma com 580,991 alqueires (Transcrição nº 3.431) e outra com 100,00 alqueires (Transcrição nº 1.950), dos quais foram

Carlos Augusto Alvares da Silva Campos

Engenheiro Civil - CREA 1.032/D

Perícias - Avaliações - Consultoria



inventariados, partilhados e alienados a terceiros, apenas, 576,00 alqueires, conforme se constata dos R.1, R.2, R.4, R.5 e R.11, da Matrícula nº 125.887 (fls. 2.721/2.726vº).

Por fim, fica confirmada a resposta ao Quesito nº 4 (quatro), formulado pelo MM Sr. Juiz, onde este Perito esclarece que: **não há situação de sobreposição total ou parcial entre a área com 1.919,015 alqueires ou 9.288ha.03a.40ca da Fazenda "BREJO" ou "TORTO", objeto da Matrícula n 12.757, com a Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, da Fazenda "BREJO" ou "TORTO", oriunda da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, que passou a constituir a Matrícula nº 125.887 e 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.**



MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO Nº 05 FORMULADA PELO MM. JUIZ.

O Quesito nº 5, formulado pelo MM. Juiz tem da redação seguinte:

“**QUESITO Nº 5.** Havendo sobreposição parcial ou total desses imóveis, segundo os títulos dos Registros de Imóveis e seus elementos cartográficos, as áreas de terras que se acham ocupadas pelos Opostos estão encravadas nessas zonas de sobreposição? Na hipótese afirmativa esclarecer e, se necessário, fornecer plantas ou mapas demonstrativos.”

Este Perito **confirma integralmente a sua resposta ao Quesito nº 5 (cinco)**, ou seja que **não há sobreposição parcial ou total, em relação à Gleba de terras registrada na Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF e a Gleba de terras registrada na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO.**

Os Opostos disputam a posse dentro da área que se encontra registrada na Transcrição nº 3.431 do RI/Planaltina-GO, a qual passou a constituir as Matrículas nº 125.887 e nº 125.888, ambas, do RI/2º Ofício-DF.

Com relação ao georeferenciamento da Gleba de terras com 2.686ha.10a.37ca, oriunda da Gleba de terras, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, este Perito informa que a Matrícula nº 125.888 (fls.2.727/2.791) foi aberta no dia 12.09.2011, perante o RI/2º Ofício/DF (fls. 2.727/2.791), quando este Perito já tinha concluído seu trabalho.

Esta Gleba de terras com 2.686ha.10a.37ca, oriunda da Gleba de terras com 580,991 alqueires ou 2.812 hectares, objeto da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, que foi registrado na Matrícula nº 125.888, aberta no dia 12.09.2011, perante o RI/2º Ofício/DF (fls. 2.727/2.791), não é de propriedade exclusiva da TERRACAP e de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO, conforme alega a impugnante a fls. 2.834.



A Certidão explicativa da Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício/DF que se encontra anexada nos autos às fls. 2.947/3016 a Certidão anexada às fls. 2.721/2.726vº demonstram que JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, na Fazenda “BREJO” ou “TORTO” tornou-se proprietário de 02 (duas) Glebas de terras, uma com 580,991 alqueires que foi registrada na Transcrição nº 3.431 e outra Gleba com 100,00 alqueires que foi registrada na Transcrição nº 1950, ambas, do RI/Planaltina-GO, totalizando-se, assim, uma área com 680,991 alqueires.

A Gleba de terras com 580,991 alqueires, registrada na Transcrição nº 3.431 teve seu registro repetido perante o RI/2º Ofício/DF, conforme se vê da Matrícula nº 125.887 (fls. 2.721/2.726vº) e de acordo com a Certidão de fls. 2.947/3016, a esta Gleba de terras foi acrescida outra com 100,00 alqueires, objeto da Transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO, tendo o Sub Oficial Dr. Aloísio Bastos Ramos certificado que estas 2(duas) glebas de terras de propriedade de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA foram objeto de inventário e partilha, que foi realizada 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:	5:810\$000	182 alqueires
TOTAL DA PARTILHA:	18:890\$000	576 alqueires

O inventário dos bens de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA mencionado na Certidão da Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício/DF (fls. 2.947/3016) foi objeto de partilha amigável celebrada entre a viúva FELIPPA GOMES FAGUNDES e os herdeiros, conforme se vê da Escritura Pública lavrada no Livro nº 028, às fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, anexa, onde consta, expressamente, o trecho 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)

Do total de terras com 680,991 alqueires da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, foi inventariado e partilhado, apenas, 576,00 alqueires, conforme se vê da certidão da Matrícula nº 125.887, do RI/2º Ofício/DF e se na Escritura Pública de Partilha Amigável lavrada no Livro nº 028, às fls. 048/061vº, do 1º Serviço Notarial da Comarca de Planaltina-GO, em 16.03.1940 consta que da área com 580,991 alqueires foi levado a inventário e partilhado, apenas, uma Gleba de terras com 476,00 alqueires, sendo 453 de campo e 23 de matos de segunda, e acrescida, ainda, de outra área com 100,00 alqueires, oriunda da Transcrição nº 1.950, do RI/Planaltina-GO, ambas, avaliados por 18:890\$000 (dezoito contos e oitocentos e noventa mil reis), neste caso, não há dúvida alguma que existe um saldo remanescente da gleba maior da Fazenda Brejo ou Torto com área 104,991 alqueires, mas, que tem origem na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO.

Este saldo da gleba de terras com 104,991 alqueires, oriundos exclusivamente da Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO foi exaustivamente examinado nos Laudos que compõem esta perícia técnica, mas, caso o MM. Juiz ainda tenha alguma dúvida, sobre a existência da área remanescente, basta requisitar informações, mediante quesitos, ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF, para que aquela Serventia Extrajudicial informe a esse Juízo se: quando foi aberta a Matrícula nº 125.887 e respectivos R.2, R.4, R.5 e R.11, qual era o total das áreas que deram origem nestes registros e se as mesmas são oriundas das Transcrições nº 3.431 e 1.950, ambas, do RI/2º Ofício-DF. Em caso de resposta positiva, quanto de saldo remanescente da Fazenda “Brejo” ou “Torto” continua no domínio de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, considerando que o total das 02 (duas) glebas totalizam 680,991 alqueires.

A handwritten signature is located on the right side of the page, overlapping the text of the second paragraph.



MANIFESTAÇÃO DO PERITO OFICIAL SOBRE A IMPUGNAÇÃO DA TERRACAP A RESPOSTA DO QUESITO Nº 06 FORMULADA PELO MM. JUIZ.

O Quesito nº 06 foi formulado pelo MM. Juiz condutor do feito, nos termos seguintes:

“**QUESITO Nº 06.** Não havendo sobreposição das terras de que se valem as partes com seus respectivos títulos, esclareça o Sr. Perito (se necessário forneça plantas ou mapas) indicando as áreas de ocupação coletiva e os respectivos ocupantes.

Este Perito confirma, integralmente, a sua resposta ao Quesito nº 06 e reafirma que, quando iniciaram os trabalhos periciais foram localizados, na Gleba de terras com 580,991 alqueires, vestígios de cercas de madeira e arame farpado que foram demolidos e que protegiam as áreas disputadas pelos opostos, não podendo precisar a data destas demolições.

No curso desta perícia o Perito constatou que não há ocupação coletiva, e que a TERRACAP estava construindo cercas com postes de cimento (todos com a inscrição do nome daquela Empresa Pública), arame farpado.

Observação: Mais recentemente, na área objeto do litígio, foi instalada uma guarita, ao lado do CIGE (Centro Integrado de Guerra Eletrônica do Exército Brasileiro), onde permanecem homens armados que impedem a entrada de quaisquer pessoas e se identificam como vigilantes encarregados de vigiar a área, em nome da TERRACAP.

A handwritten signature in the bottom right corner of the page.



CONCLUSÕES

Não existe sobreposição total ou parcial de limites entre a área com 580,991 alqueires ou 2.812ha, objeto da Transcrição nº 3.431 do RI/Planaltina-GO, que passou a constituir as Matrículas nºs 125.887, 125.888 e 125.889, do RI/2º Ofício-DF com a área de 9.288ha.03a.40ca, objeto da Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF.

O mapa juntado nos autos, pela TERRACAP, à folha nº 2.853, demonstra que os “Limites Tabulares da transcrição 3.431 (na cor amarela) são distintos dos limites da área registrada na Matrícula nº 12.757, do RI/2º Ofício-DF (cor rosa), que engloba a área registrada na Transcrição 1.950 do RI/Planaltina (cor azul).

Caso deseje comprovar o que consta do parágrafo anterior, o MM. Juiz poderá verificar, ainda, que no Processo Administrativo nº SR-28 DFE: 54700.000453/2010-58 (no qual a TERRACAP formula requerimento para CERTIFICAÇÃO DE GEOREFERENCIAMENTO DE 03 (TRÊS) GLEBAS DE TERRAS DA FAZENDA “BREJO” OU “TORTO”, totalizando uma área com 2.686,1037 hectares ou 554,980 alqueires, localizados no perímetro do DF), juntado às fls. 2.395 a 2.401 destes autos, ficou claramente demonstrado no mapa de fls. 2.517 que a Gleba de terras com 9.288ha.03a.40ca, registrada na Matrícula nº 12.757, do RI-2º Ofício-DF, confronta com a Gleba de terras da Fazenda “Brejo” ou “Torto”, registrada originariamente na Transcrição nº 3.431, do RI/Planaltina-GO, em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA.

Observação: O georeferenciamento desta Gleba de terras com 2.686,1037 hectares já foi registrado perante o RI/2º Ofício-DF, na Matrícula nº 125.888, aberta no dia 12.09.2011, onde consta um saldo com 2.318ha.10a.11ca, que se encontra em comunhão com terras de propriedade da TERRACAP, Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa, Delson de Sousa e Silva, José Mariano da Rocha Filho e Guilherme Bracony Rodrigues, conforme se verifica nas certidões das Matrículas nºs



125.887 e 125.888. (vide fls. 2.721-2.726vº, fls. 2.747/3.0316, fls. 2.721-2791)

Por fim, visando esclarecer definitivamente toda a situação acima questionada e buscando evitar futuros litígios, este Perito recomenda, com a devida vênia, que no Termo de Acordo Para Divisão Amigável da gleba de terras com 65,51a.26ca (oriunda das Transcrições nºs 1.950 e 3.431) - registrada atualmente na Matrícula nº 125.889 do RI/2º Ofício-DF, em nome do Espólio de José Mariano da Rocha Filho (fls. 2.792/2.797) - e que foi transferida para o nome da empresa Atrium & Tao Empreendimentos Imobiliários Ltda. (R.4/125.889), as partes contratantes colham as assinaturas dos demais comunheiros que figuram na Matrícula nº 125.887, ou seja, Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa R.1/125.887, Delson de Sousa e Silva (R.22/125.887) e Guilherme Bracony Rodrigues (R.38/125.887), conforme se vê nas certidões das Matrículas nºs 125.887 e 125.888 - (vide: fls. 2.721-2.726vº, fls. 2.747/3.0316).



TERMO DE ENCERRAMENTO

Este Perito confirma integralmente as suas respostas aos Quesitos n°s 1 a 6, formulados pelo Juízo às fls. 2.229, cujas respostas se encontram às fls. 2.234 a 2.244), as quais são complementadas pelas informações, acima.

Ratificando e confirmando todas as informações já prestadas no Laudo Pericial e nada mais tendo a esclarecer, vez que todos os pontos suscitados sobre o assunto já foram analisados e suficientemente pesquisados, considero esta Perícia concluída.

Brasília, 14 de fevereiro de 2012

CARLOS AUGUSTO ALVARES DA SILVA CAMPOS

Engº. Civil - CREA 1032/D

PERITO DO JUÍZO



Processo : 2004.01.1.054067-5
Ação : OPOSICAO
Requerente : TERRACAP COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA
Requerido : CONDOMINIO RESIDENCIAL TOMAHAWK e outros

DESPACHO

Fls. 3039/3527. Considerando as informações prestadas e documentos juntados pelo i. perito, digam as partes.

Transcorrido o prazo, com ou sem manifestação, decidirei quanto à manutenção da audiência determinada às fls. 2938.

Brasília - DF, quinta-feira, 23 de fevereiro de 2012 às 19h05.

Carlos D. V. Rodrigues
Juiz de Direito

