

Ao
Diretor
Diretoria Técnica e de Fiscalização da TERRACAP
Sr. Luis Antônio Reis
TERRACAP – COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
SAM Bloco "F" Edifício Sede - CEP 70.620-000 - Brasília – DF

Referente a Memorando nº 17/2010 – DITEC

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0000970092 em 19/07/2010.

ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOMAHAWK,

pessoa jurídica de direito privado e sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob n. 04.851.102/0001-71, sediada no SCLRN 712, Bloco B, Loja 42, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.760-512, fone (61) 3345.1952 e 3345.5940, neste ato é representada por seu Presidente, Engº. Rogério Costa de Araújo Pereira e o Diretor Financeiro o Sr. Joaquim Barcelos dos Passos, vêm à ilustre presença de Vossa Senhoria, formalizar, pela presente:

Vem à ilustre presença de Vossa Senhoria, informar sobre as inverdades contidas em tal “Memorando” relacionado acima, que foi enviado a vários órgãos do GDF.

Está em curso na Vara de Meio Ambiente e Assuntos Fundiários uma “perícia judicial” que vai provar em definitivo que a área de 104,991 alqueires remanescentes do casal: Joaquim Marcelino de Sousa e sua esposa Felippa Gomes Fagundes nunca foi “desapropriada” e muito menos levada a partilha no inventário do Sr. Joaquim Marcelino de Sousa.

Trata-se de área de propriedade 100% particular.

Está área foi vendida pelo casal em 1927 para o Sr. Lindolfo Roriz Meirelles (+/- 105,000 alqueires). Que, em 1.935 o Sr. Lindolfo Roriz Meirelles e sua esposa Julieta Meirelles venderam ao Sr. Delfino Machado de Araújo. Que, em 1.952 o casal Delfino Machado de Araújo e sua esposa Isaura, venderam para o atual detentor desta área remanescente o Sr. Ludovico de Oliveira Nehrer Neto.

Deixando claro que o Condomínio e a Associação Tomahawk, fizeram uma parceria com o Sr. Ludovico para legalizar o Condomínio utilizando o domínio que lhe pertence desde 1.952.

Como podemos verificar no “Mapa de Situação Fundiária do Distrito Federal” elaborado por esta Diretoria Técnica e de Fiscalização/ TERRACAP em Dez/1999, nossa área de 104,991 alqueires é particular e está em comum com a TERRACAP, José Mariano da Rocha, Guilherme Bracony Rodrigues e Delson Souza e Silva.

A perseguição a legalização do Condomínio Residencial Tomahawk está sendo desenvolvida por funcionários da TERRACAP (**capachos de políticos corruptos do DF** ou indicados por esses) tentando defender seus interesses particulares escusos e/ou de políticos corruptos que os apóiam contra o interesse de terceiros de boa fé adquirentes de lotes num Condomínio particular situado em área super valorizada.

Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0000970092 em 19/07/2010.

Como podemos verificar no "Zoneamento - PDOT 1997" elaborado pelo SUPAR/SEDUH em Julho 2006, **nosso Condomínio** esta em "Zona Urbana de uso Controlado" e a margem esquerda do Córrego Gerivá (Jerivá), ou seja, entre o córrego Gerivá (Jerivá) e córrego Taquari (Gleba 3.431 de Planaltina/GO).

E não como tentam os malignos inimigos do Tomahawk que trabalham nesta empresa que afirmam que estamos flutuando na margem direita do córrego Gerivá (Jerivá) (Gleba 1.950 de Planaltina/GO), local onde está previsto a implantação do Setor Taquari trecho 2, inclusive já registrado sob nº 86.481 no CRI do 2º Ofício do DF.

É lamentável e imoral que uma "Diretoria Técnica e de Fiscalização" se utiliza de "pareceres" falsos elaborados por funcionários sem escrúpulos desta empresa, que se dizem "engenheiros Agrimensores ou Topógrafos e em seguida transformados em "Parecer Jurídico" por seus procuradores ou advogados.

E o pior Sr. Diretor que fica divulgando inclusive através da imprensa "Correio Braziliense" estas informações fraudulentas, tais como:

"Atualmente a situação fundiária do imóvel Brejo ou Torto, referente ao Quinhão de Joaquim Marcelino de Souza, demonstra que a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap é detentora de 97,6% da área, enquanto o espólio de José Mariano da Rocha detém 2,4 % da propriedade."

Na verdade os dois quinhões que pertenceram ao Sr. Joaquim Marcelino de Souza (1.950 e 3.431) foram inventariados em comum, sendo que o total de terras é de 680,991 alqueires e só foi inventariado apenas 576 alqueires em comum. Que como consta no "Mapa de Situação Fundiária do Distrito Federal em **DEZ/1999**" elaborado por esta "Diretoria" está correto no tocante a estas glebas : a área foi "Desapropriada em Comum", sendo que a área:

Transcrição 1.950 está em comum com: TERRACAP; José Mariano da Rocha; Guilherme Bracony Rodrigues e Delson Souza e Silva.

Transcrição 3.431 está em comum com: TERRACAP; José Mariano da Rocha; Guilherme Bracony Rodrigues; Delson Souza e Silva e o remanescente de 104,991 alqueires de Joaquim Marcelino de Souza.

Já a área da **Transcrição 1.936** que deu origem a Transcrição 1.950 está totalmente errada no referido "MAPA DE DEZ/1999", pois a mesma está com seus legítimos proprietários, ou seja, os sucessores de Francisco Joaquim de Magalhães. Na realidade o estado do Goiás adquiriu e transferiu uma "Duplicidade" com origem da mesma gleba da transcrição 1.936, cuja transcrição é 3.485 do CRI de Planaltina/GO, que supostamente foi adquirida pela menor impúbere Arnalda de Souza e Silva em 17/03/1938 sob nº de ordem nº 3.541 Livro

3-C Fls. 150 no CRI de Planaltina/GO. Que a mesma e seu marido Valter Carlos Alarcão venderam ao Estado de Goiás através do nº de ordem 9.890 Livro 3-K fls. 159 em 14/11/1956 no CRI de Planaltina/GO. Por sua vez o Estado do Goiás transferiu para a NOVACAP sob nº de ordem 12.185 Livro 3-L fls. 181 em 17/05/1957.

E que posteriormente foi utilizada no Cartório do 2º Ofício do Registro de imóveis de Brasília para criar à fraudulenta, sob nº 12.757 em 03/08/1979. Área esta que foi constituído o Setor Taquari, como sendo área da TERRACAP e lesando milhares de famílias do extinto Condomínio Residencial Hollywood.

29 Of. de Res. de Títulos e Documentos
Arquivo da Prefeitura
12.757/000070002
18/07/2010.

Quanto ao "Mata da situação fundiária do Distrito Federal" elaborado em OUT/2001, já apresenta várias alterações, tais como:

- 1- Que a gleba 1.950 não mais está em comum com TERRACAP, e sim que ela seria a proprietária exclusiva da gleba (impossível, pois, não houve nenhuma ação de "Demarcação" com os comunheiros: Delson Sousa e Silva; José Mariano da Rocha e Guilherme Bracony Rodrigues).
- 2- Que a gleba 1.936, aparece com 100% desapropriada, que uma grande fraude, pois, a gleba não foi desapropriada. Como já explicado acima a TERRACAP adquiriu uma "DUPLICIDADE" que recebeu a Transcrição: 3.485 de Planaltina/GO.
- 3- Sem falar em todas as áreas que foram transformadas em exclusivamente da TERRACAP, tomando dos proprietários particulares.
- 4- Apesar destas alterações fraudulentas produzidas por estes "Engenheiros Agrimensores/Topógrafos" desta empresa, continuaram mantendo uma verdade sobre a transcrição 3.431 de Planaltina/GO, que ela continua Desapropriada em comum com: TERRACAP; José Mariano da Rocha, Guilherme Bracony Rodrigues e Joaquim Marcelino de Souza (que representa a área remanescente de 104,991 alqueires, nossa área).

Todos os Condomínios que estão em fase de regularização todos sofreram perseguição por: Lei nº 54/89; GET/PI; DEMA e finalmente pela extinta SEAF. inclusive um de nossos maiores inimigos (não sabemos a razão) dentro desta empresa é o Dr. Vicente Augusto Jungmann (OAB/DF: 003496), responsável por vários "pareceres jurídicos", baseados em "laudos" falsos elaborados por Engenheiros Agrimensores/Topógrafos desta empresa, era justamente o então Secretário da SEAF (Secretaria Especial de Assuntos Fundiários). Seus "Pareceres Jurídicos" tornaram-se a "Cartilha" para os advogados recém contratados.

Que já comunicamos e solicitamos a vários órgãos do GDF e do governo Federal sobre a necessidade de "INTERVEÇÃO" na TERRACAP para abrir esta "CAIXA NEGRA" de corrupções que estão levando a TERRACAP a abocanhar, lesando proprietários legítimos de suas propriedades. Por exemplo, citamos a grande participação dos Cartórios de Registro de Imóveis do Distrito Federal na legalização destas falcatruas com pareceres falsos de seus Engenheiros Agrimensores/Topógrafos, tais como: 12.757/54.278/56.909 todos do



2º Ofício do Registro de Imóveis do DF e a legalização de Riacho Fundo no 4º Ofício do Registro de Imóveis do DF, entre outros.

MATRICULA 12.757-

Este registro imobiliário não foi feito de acordo com os princípios da especialidade e da continuidade. As glebas desapropriadas registradas nas transcrições: 12.175 a 12.185 (menos a 12.180 diz respeito à Fazenda Buraco) e a fraudulenta Transcrição: 21.406 todas de Planaltina/GO, não são contínuas, e todas as glebas foram "desapropriadas em comum". A TERRACAP não é proprietária 100% de nenhuma gleba unificada. O Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis não respeitou os preceitos da Lei de Registro Público para proceder à abertura desta fraudulenta matrícula 12.757. É muito fácil se verificar, pois, não cumpriu nenhum dos:

REQUISITOS PARA UNIFICAÇÃO DE IMOVEIS

MATRICULA 54.275-

Outra jogada da TERRACAP para aumentar ilegalmente sua área na Fazenda Brejo ou Torto com a participação direta do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília.

A matrícula foi registrada em 1.992, outra grande aberração cartorária, pois, consta que a referida área é de 4.141,30ha foi adquirida dos proprietários: Sebastião Souza e Silva e sua mulher Antonia de Souza e Silva (ambos falecidos na década de 1950).

Que o Sr. Sebastião de Souza e Silva e sua 2ª esposa Antonia de Souza e Silva resolveram fazer doação em vida para seus herdeiros. Este ato foi feito através da ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO INTER-VIVOS Livro nº 022 Folhas 26vº em 28/08/1936 que fazem SEBASTIÃO SOUSA E SILVA E SUA 2ª MULHER ANTONIA SOUSA E SILVA REFERENTE A FAZENDA BREJO OU TORTO. Assim dividido seu saldo na Gleba na Fazenda Brejo ou Torto:

1) JOSÉ, BENITA, ODETE E ODILIA VIANA GUIMARÃES – nº de ordem: 8.967 livro 3-K fls. 013 em 10/08/1956 de Planaltina/GO – 284,354 ha ou 58,751 alqueires.

2) VIRGINIA DE SOUZA E SILVA – nº de ordem: 5.091 Livro 3-G fls. 068 em 27/12/1952 em Planaltina/GO – 333,358 ha ou 68,876 alqueires.

TOTAL: 617,12 ha ou 127,627 alqueires (área que ficou para o Sr. Sebastião Souza e Silva, após o inventário de sua 1ª esposa Carolina Gomes Fagundes.

Obs.: Esta propriedade de 4.141,30 ha ou 855,64 alqueires já havia sido incluída na Matrícula 12.757, através da unificação das matrículas de Planaltina/GO: 12.177/ 12.178/ 12.179/ 12.181/ 12.183/ 12.184. Onde foi desapropriada parte desta propriedade que foi de Sebastião Souza e Silva e s/m Carolina Gomes Fagundes e seus herdeiros e sucessores.

MATRICULA 56.909

Esta matrícula foi aberta tendo como anterior a transcrição 21.406 em 28/06/1993 da Fazenda Taboquinha.



O mais interessante é que a transcrição 21.406 já havia sido unificada com outras para ser criada pelo 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília para a fraudulenta 12.757 em 03/08/1979.

Outro fato é que a Fazenda Taboquinha que consta na Transcrição 21.406 foi mudada de circunscrição, pois, o coreto é que seja registrado no município de Luziânia/GO e não em Planaltina/GO como esta consta como anterior.

Proveniente da transcrição de Planaltina/GO de nº de ordem 20.744 onde consta a aquisição de 03 (três) partes de terras. Sendo assim dividida 1) 202 alqueires da Taboquinha; 2) 11 alqueires da Fazenda Taboquinha; 3) 99 alqueires da Fazenda Paranoá, após a unificação o 2º Ofício do CRI do DF criou a matrícula de nº 56.909 (exclusivamente dos 202 alqueires da Taboquinha).

2º Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0000970092 em 19/07/2010.

RIACHO FUNDO:

Quanto à regularização do parcelamento Riacho Fundo, legalizado no 4º Ofício do Registro de Imóveis do DF. Foi utilizada a mesma Fazenda Gama já registrada no 1º Ofício do Registro de Imóveis do DF, onde foi criado em 1958 o parcelamento denominado Lago Sul. Toda a área da Fazenda Gama foi re-matriculada no 4º Ofício do CRI do DF sem descontar o então parcelamento denominado Lago Sul.

Para seu conhecimento na pagina do site do MPDFT consta no seu anexo a relação dos parcelamentos urbanos informais implantados no Distrito Federal e o nosso consta nesta lista do TAC nº 002/2007.

Quanto a falar da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009 – PDOT é uma verdadeira falcatura que foi utilizada para encher os bolsos dos “Deputados Distritais entre outros”, pois receberam muito bem dos empreendedores para aprovar o PDOT alterando os gabaritos dos edifícios do Guará; a criação da área dos prédios próxima ao Carrefour Sul; transformação em “área Urbana” uma parte de terras adquiridas pelo grupo Alphaville na DF-140 próximo ao conjunto “ABC”; entre outras aberrações. O nosso consta em área “Urbana” no mapa do SEDUH no PDOT de 1997. O Ministério Publico do Distrito Federal e Territórios, bem como o Ministério Publico da União deveriam entrar com um processo para anular este PDOT de 2009.

Já solicitamos a vários órgãos do GDF e do Governo Federal a criação de um órgão para emitir “Pareceres Jurídicos Verídicos” sobre a situação fundiária das terras do Distrito Federal, tirando em definitivo desta “empresa imobiliária” tal atribuição. Podendo inclusive solicitar ao CREA/DF a criação de uma câmara constituída por “Engenheiros e Topógrafos” para emitir ou auxiliar na elaboração de parecer sobre a situação fundiária de terras no DF para ser utilizado na Justiça do DF ou em qualquer outra dentro do país.

Senhor Diretor existem outros 513 condomínios para V.S.ª criticar através dos jornais do DF ou enviar ofícios para os diversos órgãos do GDF sobre a situação fundiária deles.



Nós não invadimos a área que pretendemos implantar o Condomínio, estamos apenas esperando que a justiça decida sobre a questão fundiária e que ela e o MPDFT sejam imparciais nas suas "Decisões". Para então iniciarmos o processo de implantação do nosso Condomínio e assim resolver a situação da moradia de vários famílias do DF.

Pedimos que caso V.S.^a queira encaminhar informações aos órgãos do GDF, bem como aos jornais do Distrito Federal fale sobre a perícia que está sendo realizada na Vara de Meio Ambiente, Urbano e Assuntos Fundiários processo nº 2004.01.1.054067-5 onde será provado em definitivo a situação fundiária do Condomínio Residencial Tomahawk. Não aceitamos "Pareceres Jurídicos" ou laudos de seus "Engenheiros Agrimensores/Topógrafos" emitidos por esta duvidosa empresa imobiliária, pelos motivos acima relatados.

Colocamo-nos a inteira disposição para explicar estes fatos.

Brasília-DF, 19 de julho de 2010.


Associação dos Adquirentes de Lotes no Condomínio Residencial Tomahawk

Observação:

Cópia deste "OFÍCIO" será enviada as seguintes autoridades:

- 01- Governador do Distrito Federal;
- 02- Presidente da TERRACAP;
- 03- Procurador Geral da Republica;
- 04- Ministro da Justiça do Brasil;
- 05- Procurador Geral do MPDFT;
- 06- Presidente do TJDFT;
- 07- Delegado Geral da 9ª DP;

22 OFICIO DE REG. DE TITULOS E DOC. CRS 504 BL A Lojas 07/08 - Asa Sul Brasilia/DF - Tel: 61 3223-4508 Oficial: Jessé Pereira Alves
Apresentado hoje em Títulos e Documentos, protocolado e registrado sob o nº 0000970092 em 19/07/2010.

