

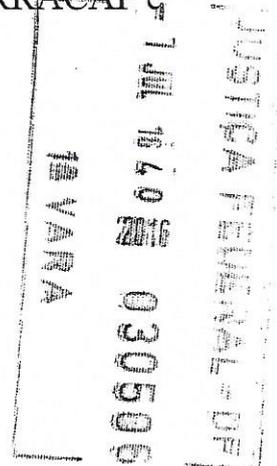
EXM^a SR^a DR^a JUÍZA FEDERAL DA 1^a. VARA, SEÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Ref: AÇÃO SOB RITO ORDINÁRIO

Processo n^o: 10220-86.2014.4.01.3400

Autoras: ANA FAGUNDES ALVES e outra

Réus: ESTADO DE GOIÁS, UNIÃO, INCRA, NOVACAP, TERRACAP e
outros



ANA FAGUNDES ALVES e outra, qualificadas nos autos do processo em epígrafe, em atenção ao r. despacho de fl. 3288, por seu advogado infra-assinado vêm, respeitosamente, perante V.Ex^a indicar, a seguir, os nomes de seus assistentes técnicos e arrolar os quesitos que deverão ser respondidos pelo Perito Oficial nomeado por esse honrado Juízo, de maneira a comprovar todos os fatos narrados na petição inicial e na réplica.

ASSISTENTES TÉCNICOS DAS AUTORAS:

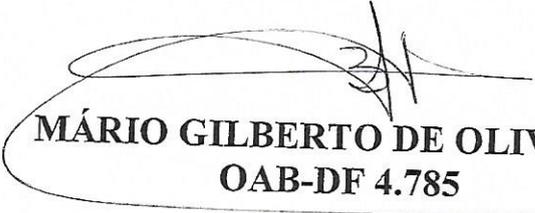
1) **AZIZ SALLUM**, brasileiro, casado, engenheiro cartógrafo, inscrito no CPF/MF sob n^o 273.481.137-53 e no CREA/RJ sob n^o 39.105-D, residente e domiciliado na SQN 411, bloco 'E', apt. 307 e com endereço profissional situado no SHN Quadra 02, Bloco 'F', Ed. Office Tower, sobreloja 34, Asa Norte, nesta Capital (fones: 3037.91.36 e 9981149680); e

2) **SEBASTIÃO MATHIAS MESQUITA**, brasileiro, divorciado, engenheiro cartógrafo, inscrito no CPF/MF sob n^o 066.581.217-53 e no CREA/RJ sob n^o 27.972-D, residente e domiciliado no Condomínio Mansões Entrelados, Quadra 01, Conj. 01, Casa 17, na Região Administrativa de Sobradinho-DF (fone: 981537384);

3) Os quesitos das autoras estão indicados, no anexo e deverão ser respondidos pelo Perito Oficial, ficando facultado aos Assistentes Técnicos das partes respondê-los, como de direito.

Pedem deferimento

Brasília-DF, 01 de julho de 2016.



MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785

QUESITOS DAS AUTORAS

Processo nº:10220862014.01.3400

Juízo: 1ª. Vara Federal, Seção-DF

Nos presentes autos, às fls. 1507-1547 e às fls. 1690-1731 constam a manifestação sobre o pedido de antecipação de tutela e a contestação, ambas, elaboradas pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e nestas duas peças processuais se vê que **aquela Empresa Pública descreveu, de forma minuciosa, o histórico ou cadeia dominial das duas glebas de terras na Fazenda 'Brejo ou Torto', que no passado pertenceram integralmente ao avô das autoras, Joaquim Marcellino de Sousa, cujo teor é o seguinte:**

Fls. 1507-1547 e Fls.1703-1707:

“HISTÓRICO DA CADEIA DOMINIAL DAS DUAS GLEBAS DE TERRAS NA FAZENDA 'BREJO OU TORTO', QUE PERTENCERAM A JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, A SBER:

A - Gleba com área de 2.812,00 hectares, primitivamente registrada sob o nº 3.431, às fls. 124/125, do Livro 3-C, do Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, Goiás;

B - Gleba com área de 100 alqueires, primitivamente registrada em nome de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA sob o nº 1.950, às fls. 129, do Livro nº 3-B, do mesmo Cartório.

A Fazenda 'BREJO ou TORTO' foi levada a **registro paroquial sob nº 99, em 20 de abril de 1858, por PEDRO JOSÉ DE ALCÂNTARA.**

Com o passar do tempo, essa Fazenda veio a pertencer a diversos condôminos, entre eles **JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA**, que na divisão judicial do imóvel, julgada por sentença de 24 de setembro de 1921, foi **contemplado com um quinhão contendo 2.812,00 hectares, devidamente registrado às fls. 124/125, do Livro nº 3-C, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás, sob o nº 3.431 de ordem.**

Além dessa gleba, JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA adquiriu uma outra, também integrante da Fazenda 'BREJO ou TORTO', originária da mesma divisão, essa por permuta feita com FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, com a área de 100 (cem) alqueires,

devidamente **registrada** às fls. 129, do Livro 3-B, do Registro de Imóveis de Planaltina, Estado de Goiás, **sob o nº 1.950.**

Com o falecimento de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA, procedeu-se seu inventário na Comarca de Planaltina, Goiás, julgado por sentença de 11 de março de 1940, no qual foram descritas, entre outras, as duas glebas acima.

5- *verbis.* A descrição dessas duas glebas foi feita num mesmo item, nos seguintes termos,

"uma gleba de terras na Fazenda 'Brejo ou Torto', deste Município, havida na divisão judicial do mesmo imóvel, julgada por sentença em 24 de Dezembro de 1921, com área de 476 alqueires, sendo 453 de campo e 23 de Mato de segunda, registrada sob o número de ordem 3.431, às folhas 124 e 125 do livro nº 3-C, em 3 de junho de 1937, pelo Oficial de 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 folhas 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 - (mato segunda, 23, campo, 553), 'VALOR ATUAL DOS 576 ALQUEIRES descritos é de dezoito (sic) contos oitocentos e noventa mil reis, vistos à margem. Os cem alqueires da permuta estão anexados aos 476 - primeiramente descritos, na gleba do 'TORTO.'" (não há destaques no original).

Duas glebas, como se verifica perfeitamente, foram descritas num só item, na Fazenda 'TORTO': uma gleba com área de 476 alqueires, havida na divisão judicial do imóvel, e outra, com 100 alqueires, adquiridas mediante permuta, a primeira registrada sob o nº 3.431 e a segunda sob o nº 1.950.

Registre-se que da descrição constou, expressamente, que o total das duas glebas é de 576 alqueires, atribuindo-se-lhes, conjuntamente, o valor de 18.890\$000 (dezoito contos e oitocentos e noventa mil reis).

A partilha dos bens foi feita amigavelmente, mediante escritura pública lavrada às fls. 48/61, do Livro 28, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, Goiás, em 16.03.1940. Dela consta a descrição e partilha seguintes:

"(...) 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 a área de 479 alqueires, sendo 453 de campo e 23 de Mattos (sic) de segunda, registrada no número de ordem 3.431, às folhas 124 e 125 do livro 3-C, em 3 de julho de 1937, pelo Oficial do Registro deste Termo - Francisco Muniz Pignata - e acrescida ainda de cem (100) alqueires havidos em permuta com Francisco Joaquim de Magalhães -na mesma fazenda 'TORTO' e registrados no livro 3-B, às folhas 129 e 131, sob o número de ordem 1950, pelo referido Oficial (sic): Francisco Muniz Pignata, em 20 de Maio de 1.935 - Somente de campo os cem (100) alqueires - Total das terras na fazenda 'TORTO' - 576 alqueires descriptos(sic) (mato segunda 23 - campos 553), cujos 576 alqueires descriptos (sic) foram avaliados por oito contos e oitocentos e noventa mil reis (18:890\$000). Os 100 (cem) alqueires da permuta estão anexos aos 476 - primeiramente descritos, na gleba do 'TORTO.'" (fl. 89 - não há destaques no original) (g.n)

Como se vê, a Escritura Pública de Partilha foi fiel a descrição dos bens, englobando num só item as duas glebas, com as transcrições nºs 3.431 e 1.950, formando, da união das duas, 576 alqueires e dando a eles o valor de 18:890\$000 (dezoito contos oitocentos e noventa mil réis), tornando, assim, no monte, as glebas num só trato de terras.

Nos pagamentos de legítimas feitos na mesma escritura pública amigável, foram contemplados com partes, nas duas glebas descritas, os seguintes herdeiros com as quantidades e valores a seguir indicados:

VIÚVA E HERDEIROS CONTEMPLADOS	ÁREA (ALQUEIRES)	VALOR DA PARTE IDEAL
FELIPA GOMES FAGUNDES	151,00	5.160\$00
ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES	182,00	5.810\$00
SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUZA	182,00	5.810\$00
MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES	61,00	2.110\$00
TOTAIS	576,00	18:890\$00

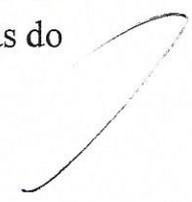
5 -Perfeita a coincidência, como se vê, entre a descrição feita e a partilha realizada, uma e outra envolvendo as duas glebas da Fazenda 'TORTO', objeto dos registros nºs 3.431 e 1.950."

Este histórico das duas glebas de terras da Fazenda 'Brejo ou Torto', que pertenceram ao avô das autoras está reproduzido, também, na defesa da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP) que se encontra às fls. 2076-2077vº dos presentes autos e aquele histórico consiste na VERDADEIRA CADEIA DOMINIAL dos imóveis rurais registrados em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA nas Transcrições nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, feita em 03.07.1937 e nº 1.950, do Livro nº 3-B, fls. 130-131, feita em 20.05.1937, ambas, perante o CRI de Planaltina, GO.

No mencionado histórico, a TERRACAP e a NOVACAP ora adotam a metragem em alqueires, ora em hectares, portanto, será necessário ao Perito Oficial fazer a conversão entre estas duas unidades de medida agrária, considerando-se que 01 (um) alqueire, na Região do Centro Oeste, equivale a 4,84 hectares.

Sendo assim, fazendo-se a indispensável conversão das mencionadas unidades agrárias (alqueire e hectare) o leitor, de plano, confirmará que no registro imobiliário feito na Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, do CRI de Planaltina, GO existe um saldo de terras com 104,991 alqueires em favor do avô das autoras, pois, basta fazer a soma destas duas áreas, que constam dos registros de imóveis nºs 3.431 e 1.950 e fazer o cotejo com as duas áreas da Fazenda Brejo ou Torto que foram arroladas no processo de inventário de Joaquim Marcellino de Sousa nº 238/40 (nº atual 238/49), para fins de partilha.

Acontece que contra os registros imobiliários feitos nas Transcrições nº 3.431, do Livro nº 3-C e nº 1.950, do Livro nº 3-B, no âmbito do CRI de Planaltina, GO e do CRI 2º Ofício-DF foram praticados inúmeras ilegalidades, repetidas no CRI 2º Ofício-DF, na tentativa de subtraírem, ilegalmente, o saldo de terras com 104,991 alqueires de propriedade de Joaquim Marcellino de Sousa (espólio), que tem sua origem, exclusivamente, na transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, do CRI de Planaltina, GO e estas ilicitudes serão confirmadas, mediante as respostas do Perito Oficial aos Quesitos seguintes:



QUESITO Nº 01: Considerando-se a Região de localização do imóvel, objeto da lide (Centro Oeste), a **gleba de terras com 2.812 hectares da Fazenda Brejo ou Torto, quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa, equivale a quantos alqueires?**

QUESITO Nº 02: O Sr. Perito Oficial pode trazer, para os autos deste processo, as **certidões atualizadas**, expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e que se referem às Transcrições:

- a) Nº de ordem **3.431**, do Livro nº 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937?
- b) Nº de ordem **1.950**, do Livro nº 3-B, fls. 130, feita em 20.05.1935, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO?
- c) Nº de ordem **3.801**, do Livro nº 3-D, fls. 38, feita em 03.10.1940, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?
- d) Nº de ordem **4.104**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 18.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?
- e) Nº de ordem **4.106**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 18.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?
- f) Nº de ordem **4.539**, do Livro nº 3-F, fls. 026, feita em 05.12.1947, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?
- g) Nº de ordem **4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO?
- h) Nº de ordem **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?
- i) Nº de ordem **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?

j) Nº de ordem **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores?

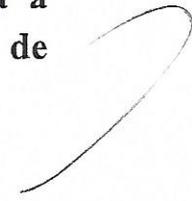
k) Nº de ordem **4.176**, do Livro nº 3-E, fls. 027, feita em 09.06.1944, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO e podem indicar quais são os registros anteriores? e

l) Nº de ordem **4.540**, do Livro nº 3-F, fls. 026, feita em 05.12.1947, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 3: Quem são os titulares dos registros imobiliários feitos nas Transcrições mencionadas no quesito anterior (nº 2) e qual foi a forma de aquisição dos imóveis ali indicados? Pode o Perito Oficial fazer o quadro resumo dos mencionados registros imobiliários e trazê-lo para os autos?

QUESITO Nº 4: Qual é o resultado da soma, **em alqueires e em hectares**, das 02 (duas) glebas de terras que se encontram **registradas** nas Transcrições nº **3.431**, do Livro nº 3-C e nº **1.950**, do Livro nº 3-B, ambas, em nome de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 5: Pedê-se ao Perito Oficial para elaborar a CADEIA DOMINIAL das 02 (duas) Transcrições: nº **3.431**, Livro 3-C, fls. 124-125, em 03.07.1937, que contempla uma área com **2.812 hectares**, equivalentes a **580,991 alqueires** e nº **1.950**, do Livro nº 3-B, fls. 130, em 20.05.1935, que abriga uma área com **100 alqueires**, equivalentes a **484 hectares**, ambas, da Fazenda Brejo ou Torto e registradas perante o CRI de Planaltina, GO, **até as aquisições feitas pela União Federal, conforme Transcrições nºs 12.175 a 12.185, feitas às fls. 178 a 181, do Livro 3-L e ainda a Transcrição nº 21.406, às fls. 124/127, do livro 3-R, do CRI de Planaltina, GO.**



QUESITO Nº 6: No final desta CADEIA DOMINIAL das duas glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto (Tr. 3431, Livro 3-C e Tr. 1.950, Livro 3-B), com área total de 680,991 alqueires, o Sr. Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se:

a) o Estado de Goiás adquiriu terras neste imóvel denominado Fazenda Brejo ou Torto, que tem origem nos imóveis registrados nas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, ambas, do CRI de Planaltina, GO? Estas terras foram transferidas para o patrimônio da UNIÃO/NOVACAP/TERRACAP? Em caso de respostas positivas, qual o quantitativo de terras adquirida em cada uma daquelas duas transcrições e quais os números dos respectivos registros imobiliários das áreas adquiridas?

b) naquela área maior da Fazenda Brejo ou Torto com 680,991 alqueires existem terras registradas em nome de particulares? Em caso de resposta positiva, qual o quantitativo de terras de cada proprietário particular e os números dos registros imobiliários?

QUESITO Nº 7: Pede-se ao Perito Oficial para elaborar a CADEIA DOMINIAL das 02 (duas) glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto registradas nas Transcrições nº 3.431 e nº 1.950, ambas, do CRI de Planaltina, GO, mas, aqui, a cadeia dominial deverá ser feita, a partir da data em que se operou o trânsito em julgado da sentença homologatória do Inventário de Joaquim Marcellino de Sousa - processo nº 238/40 (nº atual 238/49) que tramitou perante a Comarca de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 8: No final desta CADEIA DOMINIAL das duas glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto (Tr. 3431, Livro 3-C e Tr. 1.950, Livro 3-B), com área total de 576,00 alqueires, o Sr. Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se:

a) o Estado de Goiás adquiriu terras neste imóvel denominado Fazenda Brejo ou Torto, que tem origem nos imóveis registrados nas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, ambas, do CRI de Planaltina, GO? Estas terras foram transferidas para o patrimônio da UNIÃO/NOVACAP/TERRACAP? Em caso de respostas positivas, qual o quantitativo de terras adquirida em cada uma

daquelas duas transcrições e quais os números dos respectivos registros imobiliários das áreas adquiridas por aqueles entes públicos?

b) naquela área da Fazenda Brejo ou Torto, objeto do inventário nº 238/40 com 576,00 alqueires existem terras registradas em nome de particulares? Em caso de resposta positiva, qual o quantitativo de terras cada proprietário particular e os números dos registros imobiliários?

QUESITO Nº 9: O Perito Oficial pode informar ao Juízo se **são contíguas as áreas** que se encontram registradas na **Transcrição nº 3.431**, do Livro nº 3-C, fls. 125, feita em 03.07.1937 e na **Transcrição nº 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, feita em 20.05.1925, ambas, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO? Há como fazer esta demonstração em mapa?

QUESITO Nº 10: Sendo contíguas ou não, as áreas registradas na **Transcrição nº 3.431**, do Livro nº 3-C, fls. 125 e na **Transcrição nº 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, ambas, do CRI de Planaltina, GO, pede-se ao Perito Oficial para:

a) promover o levantamento topográfico destas 02 (duas) glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto registradas nas Transcrições nº 3.431, Livro 3-C e nº 1.950, Livro 3-B, ambas, do CRI de Planaltina, GO;

b) elaborar o Mapa de Localização e o Memorial Descritivo, ambos, georreferenciados, de cada uma das glebas das glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto registradas nas Transcrições nº 3.431, Livro 3-C e nº 1.950, Livro 3-B, ambas, do CRI de Planaltina, GO;

QUESITO Nº 11: Com base nos dados que constam do Processo de Inventário nº 238/40 (nº atual 238/49), julgado por sentença em 11.03.1940, perante a Comarca de Planaltina, GO e com relação aos quinhões de terras da Fazenda 'Brejo ou Torto' que foram arrolados, pela inventariante, para fins de partilha, pede-se ao Perito Oficial para informar:

a) Em que data faleceu Joaquim Marcellino de Sousa e quando foi aberto o seu processo de inventário, perante a Comarca de Planaltina, GO?

b) Qual é o nome da viúva-meeira e quem são os herdeiros legítimos do falecido Joaquim Marcellino de Sousa, que participaram do processo de inventário nº 238/40 (nº atual 238/49), que foi julgado por sentença, perante a Comarca de Planaltina, GO?

c) Quais herdeiros de Joaquim Marcellino de Sousa eram casados, por ocasião em que foi aberto, processado e julgado o inventário nº 238/40 (nº atual 238/49), perante a Comarca de Planaltina, GO? Indicar os nomes dos respectivos cônjuges.

d) Qual é o quantitativo de terras, em hectare e em alqueire goiano, da Fazenda Brejo ou Torto que está indicado na Certidão da Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124/125, feita em 03.07.1937, perante o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO, que foi anexada, pela inventariante, nos autos do Processo de Inventário nº 238/40?

e) Quantos alqueires de terras de campo e quantos alqueires de terras de mato, da Fazenda Brejo ou Torto, oriundos da Transcrição nº de ordem 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, feita em 03.07.1937, perante o CRI de Planaltina, GO que foram arrolados no Processo de Inventário nº 238/40 (nº atual 238/49), para fins de partilha?

f) **A gleba de terras com 100 alqueires** registrada na **Transcrição nº de ordem 1.950**, do Livro 3-B, fls. 129-131, feita em 20.05.1935, perante o CRI de Planaltina-GO **foi arrolada, na sua totalidade, para fins de partilha**, no Processo de Inventário de Joaquim Marcellino de Sousa que foi julgado por sentença, em 1940, perante a Comarca de Planaltina-GO?

g) Com relação à Fazenda Brejo ou Torto, registrada nas Transcrições nºs 3.431 e 1.950, ambas, em nome de Joaquim Marcellino de Sousa, perante o CRI de Planaltina, GO, além da viúva-meeira, quais são os outros três herdeiros que foram contemplados na partilha daquele bem imóvel?

h) Nos autos do Processo nº 238/40 (nº atual 238/49), da Comarca de Planaltina, GO foi proferida sentença, homologando o inventário dos bens de Joaquim Marcellino de Sousa? Em caso positivo, em que data esta sentença transitou em julgado?

i) Na mencionada sentença do processo de inventário de Joaquim Marcellino de Sousa nº 238/40, o MM. Juiz determinou às partes que a partilha dos bens deveria ser feita na forma requerida?

QUESITO Nº 12: Com base nas certidões das Transcrições nº 3.431 e nº 1.950, ambas, do CRI de Planaltina, GO, no rol dos bens de raiz indicado pela inventariante Felippa Gomes Fagundes e na sentença homologatória, transitada em julgado que foi proferida nos autos do processo de inventário nº 238/40 (nº atual 238/49), da Comarca de Planaltina, GO, o Perito Oficial pode confirmar ao honrado Juízo da 1ª. Vara Federal, Seção-DF se no registro imobiliário feito exclusivamente na Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, em 03.07.1937, perante o CRI de Planaltina, GO restou saldo de terras, em favor do espólio do avô das autoras? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 13: Em caso de resposta positiva ao quesito nº 12 (doze), qual é o quantitativo do saldo de terras da Fazenda “Brejo ou Torto”, em favor do espólio de Joaquim Marcellino de Souza, que restou no registro imobiliário feito, exclusivamente, na Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, do CRI de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 14: Com base nos elementos constantes do Processo de Inventário nº 238/40 (nº atual 238/49); no Documento e no Fluxograma que foram elaborados pela Oficiala do CRI 2º Ofício-DF e que constam nos autos às fls. 3.050-3057; no Relatório de Correição nº 94/2014 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás de fls. 2.166 e 2.171 e na Certidão da Matrícula nº 125.887 do CRI 2º Ofício-DF de fls. 81-150, o Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se são verdadeiras as informações que constam no documento intitulado ‘Histórico ou Cadeia Dominial Das Duas Glebas de Terras Na Fazenda ‘BREJO ou TORTO’, Que Pertenceram a Joaquim Marcellino de Sousa’ de fls. 741-759, cujo documento a Companhia Imobiliária de Brasília instruiu o seu Processo de Embargos de Terceiros nº 993/94 da Comarca de Planaltina, GO e que foi reproduzido nas contestações desta Ação Ordinária da 1ª. Vara Federal, Seção-DF que foram oferecidas pela TERRACAP às fls. 1690-1731 e pela NOVACAP às fls.2076-2077vº? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 15: Sendo verdadeira a informação que consta na defesa da TERRACAP (fls. 1690-1731), no trecho onde diz que: “A partilha dos bens foi feita amigavelmente, mediante escritura pública lavrada às fls. 48/61, do Livro 28, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, Goiás, em 16.03.1940.”, neste caso, é possível ao Perito Oficial localizar a mencionada escritura pública de partilha e trazer a respectiva certidão, atualizada, para os autos deste processo?

QUESITO Nº 16– O Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se os quinhões de terras da Fazenda ‘Brejo ou Torto’, arrolados no processo de inventário de Joaquim Marcellino de Sousa alcança a área de 576 alqueires, que de acordo com a contestação da TERRACAP (fls. 1690-1731) **são formados por 476 alqueires da Transcrição nº 3.431 e de 100 alqueires da Transcrição nº 1.950**, ambas, do CRI de Planaltina, GO? Em caso de resposta positiva a viúva-meeira **FELIPPA GOMES FAGUNDES** e os 03 (três) herdeiros **MODESTO GONÇALVES GUIMARÃES, ANÍSIO GONÇALVES GUIMARÃES e SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA** foram os únicos contemplados na partilha daquele imóvel deixado pelo falecido Joaquim Marcellino de Sousa?

QUESITO Nº 17 – Em caso de resposta positiva ao QUESITO Nº 16, o Perito Oficial pode informar ao Juízo o quantitativo de área da Fazenda Brejo ou Torto, objeto do Processo de Inventário de Joaquim Marcellino de Sousa nº 238/40 que tocou à viúva-meeira e aos três herdeiros e quais são os números dos respectivos registros imobiliários, correspondentes a cada quinhão? Na partilha da Fazenda Brejo ou Torto, quais são os herdeiros de Joaquim Marcellino de Sousa que não foram contemplados na divisão daquele imóvel?

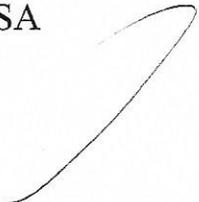
QUESITO Nº 18: O Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se, com relação à Gleba de terras com **151 alqueires** da Fazenda ‘Brejo ou Torto’, que Felippa Gomes Fagundes recebeu na partilha dos bens arrolados no processo de inventário de seu falecido marido, Joaquim Marcellino de Sousa, são verdadeiras as afirmações feitas pela TERRACAP, na petição de contestação de fls. 1690-1731, no trecho onde diz:

Fls. 1708-1709:

“SUCESSÃO DE FELIPA GOMES FAGUNDES

A parte que no inventário de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA coube, por meação, à viúva, FELIPPA GOMES FAGUNDES, levada à registro sob o nº 3.801 foi por esta integralmente doada a seus filhos, o que se materializou através da escritura pública lavrada às fls. 41/48, do Livro nº 29, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Planaltina, Estado de Goiás, datada de 31.12.1940.

Cada filho recebeu em doação do imóvel, de Da. FELIPPA GOMES FAGUNDES a área de 25,160 alqueires, assim distribuídas e registradas, a saber:

- a) JOÃO MARCELINO DE SOUSA
(Transcrição nº 4.107 – fl. 620)
 - b) SEBASTIÃO GONÇALVES DE OLIVEIRA
(Transcrição nº 4.108 – fl. 622)
 - c) ANÍSIO GONÇALVES GUITMARÃES
(Transcrição nº 4.109 – fl. 624)
 - d) ANTÔNIO FAGUNDES DE SOUSA
(Transcrição nº 4.176 – fl. 626)
 - e) MODESTO GONÇALVES GUITMARÃES
(Transcrição nº 4.101 – fls. 618)
 - f) SEBASTIÃO MARCELINO DE SOUSA
(Transcrição nº 4.540 – fl. 628)” ?
- 

QUESITO Nº 19: O Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se os registros imobiliários feitos nas **Transcrições nºs de ordens: 4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944; **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944; **4.176**, do Livro nº 3-E, fls. 027; e **4.540**, do Livro nº 3-F, fls. 026, feita em 05.12.1947, perante o CRI de Planaltina, GO, todos originários da Escritura Pública de Doação lavrada às fls. 41/48, do Livro nº 29, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, Estado de Goiás, datada de 31.12.1940, **se encontram corretamente AVERBADOS à margem do registro imobiliário feito na Transcrição nº 3.801, do Livro nº 3-D, fls. 038, feita em 03 de outubro de 1.940, em nome de FELIPPA GOMES FAGUNDES, perante o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO?**

QUESITO Nº 20: O Perito Oficial pode confirmar, ao Juízo, se o avô das autoras, JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA participou da celebração da Escritura Pública de Doação lavrada às fls. 41/48, do Livro nº 29, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, Estado de Goiás, datada de 31.12.1940? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 21: Caso JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA não tenha participado da celebração da Escritura Pública de Doação lavrada às fls. 41/48, do Livro nº 29, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Planaltina, Estado de Goiás, datada de 31.12.1940, é correto afirmar, em juízo, que **são absolutamente NULAS as AVERBAÇÕES** das Transcrições de números: **4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944; **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944, todas do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO, feitas indevidamente à margem do registro imobiliário feito na **Transcrição nº 3.431**, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, feita em 03.07.1937, do CRI de Planaltina, GO? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 22: Qual é a soma total das áreas (em alqueire e em hectare) que se encontram registradas nas Transcrições nºs **4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010, feita em 08.02.1944; **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944; **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011, feita em 18.02.1944, todas do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 23: Caso na r. sentença a ser proferida neste processo se mantenha as 04 (quatro) AVERBAÇÕES das Transcrições: nº **4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010; nº **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010; nº **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011; e nº **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011 feitas, **INDEVIDAMENTE**, à margem da Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, **qual é o saldo de terras remanescente que o Oficial do 1º Serviço Notarial e Registral de Planaltina-GO deverá indicar na Certidão do registro imobiliário feito na Transcrição nº de ordem 3.431, do Livro nº 3-C?**

QUESITO Nº 24: Caso na r. sentença a ser proferida neste processo sejam determinada as exclusões das 04 (quatro) AVERBAÇÕES das Transcrições: nº **4.101**, do Livro nº 3-E, fls. 010; nº **4.107**, do Livro nº 3-E, fls. 010; nº **4.108**, do Livro nº 3-E, fls. 011; e nº **4.109**, do Livro nº 3-E, fls. 011 que foram feitas, **ILEGALMENTE**, à margem da Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, do CRI de Planaltina, GO, **qual é o saldo de terras remanescente que o Oficial do 1º Serviço Notarial e Registral de Planaltina-GO deverá indicar na Certidão do registro imobiliário feito na Transcrição nº de ordem 3.431, do Livro nº 3-C?**

QUESITO Nº 25 – No Processo Administrativo interno de nº 020.000.417/89, que foi aberto junto à TERRACAP, consta que o seu servidor, engenheiro Adelino de Souza Marinho (CREA/DF 510/DF) emitiu parecer, informando que a Gleba de terras com 100,00 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, registrada na Transcrição nº de ordem **1.950**, do Livro nº 3-B, fls. 130, feita em 20.05.1935, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO **não foi partilhada** no Processo de Inventário nº 238/40 (nº atual 238/49) da Comarca de Planaltina-GO e **não foi desapropriada**. **O Perito Oficial pode confirmar se são verdadeiras tais informações do Engenheiro Adelino de Souza Marinho (CREA/DF 510/DF)?** Justificar a resposta.

QUESITO Nº 26: – O Perito Judicial pode confirmar se na Comarca de Planaltina, Estado de Goiás foi requerida, no Processo Judicial nº 834/94, a **sobrepartilha da Gleba de terras com 100,00 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto**, registrada na Transcrição nº de ordem 1.950, do Livro nº 3-B, fls. 130, feita em 20.05.1935, perante o Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 27 - Em caso de resposta positiva ao QUESITO Nº 26, indaga-se ao Sr. Perito Judicial:

a) Qual o nome da parte Requerente do Processo de Sobrepartilha nº 834/94, que tramitou perante a Comarca de Planaltina-GO?

b) O Processo de Sobrepartilha nº 834/94, da Comarca de Planaltina, GO foi instruído com a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no dia 23 de novembro de 1.993, no Livro nº 1.584, folha 037, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas (Tabelião Maurício Gomes de Lemos) de Brasília-DF?

c) Quem são as partes outorgante e outorgada, que figuram na Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no dia 23 de novembro de 1.993, no Livro nº 1.584, folha 037, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas (Tabelião Maurício Gomes de Lemos) de Brasília-DF?

d) Em que consiste o objeto da Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários lavrada no dia 23 de novembro de 1.993, no Livro nº 1.584, folha 037, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas (Tabelião Maurício Gomes de Lemos) de Brasília-DF?

e) **O Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se perante o Cartório do 1º Ofício de Notas (Tabelião Maurício Gomes de Lemos) de Brasília-DF, de fato, foi lavrada a Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários de 23 de novembro de 1.993, no Livro nº 1.584, folha 037? Justificar a resposta. Caso exista trazer para os autos a respectiva certidão.**

f) **O pedido formulado nos autos do Processo de Sobrepartilha nº 834/94, foi acolhido pelo Juiz da Comarca de Planaltina, GO?**

QUESITO N° 28: Na Comarca de Planaltina-GO foi ajuizado, pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), o Processo de Embargos de Terceiros n° 993/94, em face dos Espólios de Joaquim Marcellino de Sousa e de Felippa Gomes Fagundes?

QUESITO N° 29: O Perito Oficial pode confirmar ao Juízo, justificando sua resposta, se são verdadeiras as afirmações feitas pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) na sua petição dos Embargos de Terceiros n° 993/94, nos trechos onde aquela Empresa Pública sustenta que:

“28. A descrição não satisfaz o requisito do art. 993, IV, letra ‘a’, do Código de Processo Civil, não chegando sequer a indicar a área que os Espólios inventariados teriam em cada gleba, já que se trata de duas transcrições, que se referem a glebas diversas, com origens distintas e características próprias, embora tenham pertencido, eventual e temporariamente, ao mesmo dono.

29. A descrição de fl. 56 faz remissão, entretanto, às certidões constantes dos autos da sobrepartilha e, examinando-as, podemos extrair as seguintes conclusões:

a) – às fls. 35 dos autos encontra-se a certidão da descrita transcrição n° 1.950, Livro 3-B, fls. 129/131, do Registro de Planaltina, Goiás, tendo por objeto ‘uma parte de terras na Fazenda ‘Torto’, com a área de 100 (cem) alqueires, de propriedade de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA;

b) – a certidão de fls. 33 revela que, através de Ação de Correção de Registro n° 2.411/89, e da r. sentença nela proferida, foram cancelados todas as averbações relativas a alienações feitas à margem da transcrição n° 1.950. Neste documento, foi transcrita certidão expedida pelo Oficial do Registro de Imóveis de Planaltina, Goiás, da qual se extrai o trecho seguinte:

‘...e verificando que do registro 1950 não foi alienado parte a outrem estranho, entendemos realmente que o

registro nº 1950 ainda permanece intacto em nome de JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA.

c) – com base nessa certidão, foi proferida a sentença de fls. 33v. deferindo o pedido de cancelamento das averbações que anotavam alienações originárias da transcrição nº 1.950.

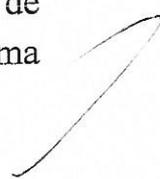
d) – os documentos que instruem a sobrepartilha revelam, portanto, que dos 104,991 alqueires ali descritos às fls. 56, a área de 100 (cem) alqueires refere-se à transcrição nº 1.950, Livro 3-B, fls. 129/131 (fl. 35) e os restantes 4,991 alqueires referem-se à transcrição nº 3.431, Livro 3-C, fls. 125, ambas do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de Planaltina, Goiás.

30. Em resumo, os bens descritos às fls. 56 da sobrepartilha ora embargada, assim definem:

a) = **100 (cem) alqueires de terras na Fazenda ‘BREJO’ ou ‘TORTO’, procedentes da transcrição nº 1.950, feitas às fls. 129/131, do Livro 3-B, do Registro de Imóveis de Planaltina, Goiás;**

b) **4,991 alqueires de terras no mesmo imóvel, procedentes da transcrição nº 3.431, feita às fls. 125, Livro 3-C, do mencionado Cartório.**

31. Pois bem. No árido, alentado e minucioso estudo feito pela Embargante, que se anexa à presente como parte dela integrante, foi levantada a cadeia sucessória de transmissões originárias das transcrições nº. 1.950 e 3.431, em referência, a partir do inventário de JOAQUIM MARCELINO DE SOUSA. Nesse estudo e como prova documental incontestável se demonstra, data vênia, que a informação do Cartório do Registro de Imóveis e a Sentença proferida na Ação de Correção de Registro nº 2.411/89, levaram os interessados a uma conclusão inteiramente falsa.



(...)

A falsa conclusão a que chegaram os interessados na Ação de Correção de Registro foi fortalecida por uma equivocada declaração expedida pela TERRACAP, na qual se afirmou incorretamente, e por lapso, que não foram desapropriadas as terras objeto da transcrição nº 1.950.”

QUESITO Nº 30: Caso seja positiva a resposta do QUESITO nº 29, indaga-se ao Sr. Perito Oficial:

a) o suposto cessionário OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR identificou, perfeitamente, as duas glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto que ele pretendia adjudicar, em seu nome, no Processo de Sobrepartilha nº 834/94?

b) Na sua petição de Embargos de Terceiros nº 993/94, que tramitou perante a Comarca de Planaltina, GO, a TERRACAP conseguiu identificar, perfeitamente, as duas glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto que o suposto cessionário OTOGAMIS ANTÔNIO DE AVELAR pretendia adjudicar, em seu nome, no Processo de Sobrepartilha nº 834/94?

c) Estas duas glebas de terras que foram arroladas no Processo de Sobrepartilha nº 834/94, se confundem, isto é, se constituem no mesmo saldo de terras com 104,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, oriundo exclusivamente da Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, do CRI de Planaltina, GO e que corresponde na diferença entre a totalidade da gleba de terras com **580,991 alqueires** da Fazenda Brejo ou Torto registrada na aludida Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C **menos** a área de terras com **476,00 alqueires** do dito imóvel, que foi arrolado no Processo de inventário nº 238/40, para fins de partilha? Justificar, de maneira clara e objetiva, esta resposta.

d) A gleba de terras com 100 alqueires, da Fazenda Brejo ou Torto, registrada na Transcrição nº 1950, do Livro 3-B, do CRI de Planaltina-GO foi utilizada pela Companhia Imobiliária de Brasília –TERRACAP, para criação e registro do Memorial de Loteamento Urbano denominado Setor Habitacional Taquari, localizado na Região Administrativa do Lago Norte, nesta Capital? Os imóveis deste SHTq já foi alienado para terceiros?

QUESITO Nº 31: De forma justificada, o Perito Oficial confirma a veracidade da declaração da Oficiala do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis que consta da parte final do documento por ela anexado nos autos do Processo Administrativo nº 2012.01.1.029503-6, da Vara de Registros Públicos do DF e que foi anexado nos presentes autos desta Ação Sob Rito Ordinário às fls. 3050-3056, nos trechos seguintes:

Fl. 3053-3054 e fls.3056:

As áreas de 151 alqueires (registro nº **3.801 – Felippa**); de 182 alqueires (registro **4106 – Anísio**); de 61 alqueires (registro nº **4104 – Modesto**) e de 182 alqueires (registro nº **4539 – Sebastião Marcelino**), originárias dos registros nºs 3431 e 1950, ao final de uma sucessão registral (cadeia dominial) de trinta e quatro transcrições, passaram para os nomes: da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP; DELSON DE SOUSA E SILVA; GUILHERME BRACONY RODRIGUES e JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILH, nos termos das Certidões expedidas pelo Cartório Imobiliário de Planaltina, GO. A representação gráfica anexa permite visualizar a área daqueles registros em relação a cada origem, a saber:

Felippa – 124,7843 de Joaquim mais 26,2152 de Francisco, dando um total de 151 alqueires;

Anísio – 150,4026 de Joaquim mais 31,5972 de Francisco, dando um total de 182 alqueires;

Modesto – 50,4093 de Joaquim mais 10,5902 de Francisco, dando um total de 61 alqueires; e

Sebastião – 150,4026 de Joaquim mais 31,5972 de Francisco, dando um total de 182 alqueires.



A soma de todas essas áreas é de 475,9988 alqueires de Joaquim e 99,9988 de Francisco, no total de 575,9986 alqueires. (...)

“A propriedade da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL – NOVACAP **emerge** das Transcrições n^{os}. 3.801, 4.104, 4.106 e 4.539, já mencionadas. Partindo-se daí e deduzindo a área da transcrição 1950, que pertence a outro Quinhão na mesma Fazenda, teremos a perfeita sequência registral, conforme demonstrada na representação gráfica em anexo.” (g.n)

QUESITO N° 32 – Na representação gráfica que foi elaborada pela Oficiala do CRI 2° Ofício-DF e que se encontra anexada à fl. 3057 dos autos, quais são os quantitativos de terras da Fazenda Brejo ou Torto, oriundos das Transcrições n° 3.431 e n° 1.950, que aquela Registradora Pública indicou, para obter a perfeita sequência registral das terras que foram adquiridas pelo Estado de Goiás, transmitidas para a União Federal e que passaram a integrar o patrimônio da NOVACAP/TERRACAP? A totalidade destas duas glebas de terras indicadas no Fluxograma de fl. 3057 tem origem no Processo de Inventário de Joaquim Marcellino de Sousa n° 238/40, que foi julgado por sentença, no ano de 1.940, perante a Comarca de Planaltina, GO ?

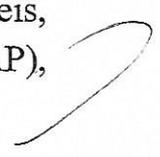
QUESITO N° 33: A cadeia dominial das 02 (duas) glebas de terras da Fazenda Brejo ou Torto, registradas nas Transcrições n^{os} 3.431 e 1.950 que foram indicadas pela Registradora Pública do CRI 2° Ofício-DF no Fluxograma de fls. 3057, por ela elaborado, representa, com fidelidade, as áreas de terras de propriedade de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA que foi arrolada e partilhada no seu processo de inventário n° 238/40, que foi julgado por sentença, perante a Comarca de Planaltina, GO, no ano de 1.940? Em caso de resposta positiva, porque no registro imobiliário feito na Matrícula n° 125.887, do CRI 2° Ofício não consta o saldo de terras com 104,991 alqueires em favor de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, oriundo exclusivamente da Transcrição n° 3.431, Livro 3-C, RI de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 34: A Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), por direito, é proprietária de 97,561% e o Espólio de JOSÉ MARIANO DA ROCHA FILHO é proprietário de 2,439% da Gleba de terras com 2.812 hectares, equivalentes a 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, que foi registrada na Matrícula nº 125.887, perante o CRI de Planaltina-GO, a qual tem como registro anterior a Transcrição nº 3.431, do Livro nº 3-C, fls. 124-125, feita em 03.07.1937, perante o CRI de Planaltina-GO, conforme acordo celebrado entre aquela Empresa Pública e o Espólio de José Mariano da Rocha Filho, que foi anexado nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, que tramitou perante a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal ? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 35: Nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, que tramitou perante a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal, quais foram os registros imobiliários que a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) exibiu perante aquele Juízo, para comprovar o seu domínio sobre 97,561% da Gleba de terras com 2.812 hectares ou 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto (Quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa)?

QUESITO Nº 36: Nas Certidões das Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, todas do CRI de Planaltina-GO existem as indicações de limites, confrontações, unidade de medida ou mesmo o quantitativo de terras da Fazenda Brejo ou Torto que o Estado de Goiás adquiriu dentro da área com 576,00 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto e transferiu para o domínio da União, que fez incorporação em favor da NOVACAP/TERRACAP?

QUESITOS Nº 37: Nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, que tramitou perante a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal existe alguma escritura pública de compra e venda, desapropriação, doação ou certidão de qualquer outro título aquisitivo, expedida por cartório de registro de imóveis, que possa provar que a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP),

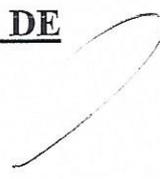


efetivamente, seja proprietária de 97,561% da Gleba de terras com 2.812 hectares, equivalentes a 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 38: Com base apenas, nos registros imobiliários feitos nas Transcrições nºs **12.175**, **12.176**, **12.181** e **12.185**, todas do CRI de Planaltina-GO, que foram anexadas nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF, é possível ao Perito Oficial confirmar ao Juízo se a TERRACAP, efetivamente, é proprietária de 97,561% da gleba de terras com 2.812ha, equivalentes a 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto (quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa)?

QUESITO Nº 39: Nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal foi realizada a Perícia Técnica, conforme requerido pelo MPDFT, para comprovar que a TERRACAP, efetivamente, seja proprietária de 97,561% da gleba de terras com 2.812ha, equivalentes a 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto (quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa)? Sem a realização da perícia requerida pelo MP é possível se confirmar que a TERRACAP, dentro da Fazenda Brejo ou Torto com área de 2.812 hectares (quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa) é detentora do domínio de 97,561% do dito imóvel?

QUESITO Nº 40: Os dados informativos que constam do Fluxograma da Gleba de terras da Fazenda Brejo ou Torto com área de 2.812 hectares ou 580,991 alqueires (Quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa) que foi elaborado pelo Chefe do Núcleo de Topografia da TERRACAP e que foi anexado nos autos do Processo de Homologação de Acordo nº 2010.01.1.042034-8, que tramitou perante a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal **refletem a realidade da cadeia dominial da Gleba de terras da Fazenda Brejo ou Torto, a partir do inventário de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA?**

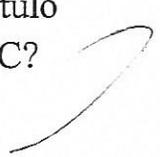


QUESITO N° 41: Os dados informativos que constam do Fluxograma da Gleba de terras da Fazenda Brejo ou Torto com área de 2.812 hectares ou 580,991 alqueires (Quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa) mencionados no item anterior, elaborado pelo NÚCLEO DE TOPOGRAFIA DA TERRACAP estão em conformidade com os dados informativos que constam do Fluxograma do mesmo imóvel denominado Fazenda Brejo ou Torto, registrado originariamente na Transcrição n° 3.431, do Livro n° 3-C, do CRI de Planaltina, GO, que foi elaborado pela Oficiala do CRI 2° Ofício-DF e que se encontra entranhando nos presentes autos às fls. 3057?

QUESITO N° 42: Quais dos dados informativos estão corretos, aqueles que constam do Fluxograma elaborado pelo Chefe do Núcleo de Topografia da TERRACAP que foi anexado às fls. 121 e 133 do Processo de Homologação de Acordo n° 2010.01.1.042034-8, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF **ou** aqueles que constam do Fluxograma, de fls. 3057, que foi elaborado pela Oficiala do CRI 2° Ofício-DF e que consta dos autos deste processo de Ação Ordinária às fl. 3057? Justificar a resposta.

QUESITO N° 43 : A sentença que julgou procedente os Embargos de Terceiros (Processo n° 993/94) opostos pela TERRACAP, em face do Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa foi averbada no registro imobiliário feito na Transcrição n° 1.950, do Livro n° 3-B, do CRI de Planaltina, GO? Em caso positivo, em que data foi feita esta averbação? A referida averbação foi cancelada por força de alguma decisão judicial?

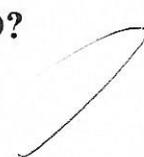
QUESITO N° 44 : A sentença que julgou procedente os Embargos de Terceiros (Processo n° 993/94) opostos pela TERRACAP, em face do Espólio de Joaquim Marcellino de Sousa **foi averbada no registro imobiliário feito na Transcrição n° 3.431**, do Livro n° 3-C, do CRI de Planaltina-GO? O réu da ação de oposição n° 993/94 apresentou algum título aquisitivo sobre o registro imobiliário da Transcrição n° 3.431, Livro 3-C?



QUESITO Nº 45 : Depois que foi averbada a sentença proferida nos Embargos de Terceiros nº 993/94 à margem do registro imobiliário feito na Transcrição nº de ordem 1.950, do Livro nº 3-B, fl. 130, em 20 de maio de 1.935, o servidor do Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina, GO, o Perito Oficial pode confirmar ao Juízo se o servidor daquela Serventia Extrajudicial, o Sr. **EDIVALDO IVO MAIA**, em 06 de março de 2002, promoveu a **ADJUDICAÇÃO**, em favor de **OLAVO CARLOS NEGRÃO**, da Gleba de terras com **100 alqueires da Fazenda BREJO ou TORTO, objeto da Transcrição nº de ordem 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, em 20 de maio de 1.935, perante o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 46: Esta **Gleba de terras com 100 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, registrada na Transcrição nº de ordem 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, em 20 de maio de 1.935, perante o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina, GO, **se trata de imóvel público incorporado ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP)**, cuja área foi utilizada por aquela Empresa Pública, para registrar, perante o CRI 2º Ofício-DF, o Memorial de Loteamento do Setor Habitacional Taquari, localizado na Região do Lago Norte, nesta Capital?

QUESITO Nº 47 : Em 06 de março de 2002, quando o servidor do CRI de Planaltina, GO, **EDVALDO IVO MAIA** promoveu a **ADJUDICAÇÃO** da **Gleba de terras com 100 alqueires da Fazenda BREJO ou TORTO, objeto da Transcrição nº de ordem 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, em 20 de maio de 1.935, em favor de **OLAVO CARLOS NEGRÃO**, o 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Planaltina-GO tinha competência funcional para a prática daquele ato registral? Atualmente, em qual comarca está situada a gleba de terras com 100 alqueires, objeto da Transcrição nº 1.950, do Livro nº 3-B, do CRI de Planaltina, GO?



QUESITO Nº 48: O Perito Oficial pode informar ao Juízo se OLAVO CARLOS NEGRÃO, titular da CARTA DE ADJUDICAÇÃO extraída dos autos nº 1.600 e expedida pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara de Família da Comarca de Goiânia, Goiás, em data de 21.12.1999 prenotou, perante o CRI 2º Ofício-DF, o referido título, sob nº 160741, fls. 66, do Livro nº 1-H, para fins de registrar, em seu nome, a **Gleba de terras com 100 alqueires da Fazenda BREJO ou TORTO, objeto da Transcrição nº de ordem 1.950**, do Livro nº 3-B, fl. 130, em 20 de maio de 1.935, do CRI de Planaltina, GO?

QUESITO Nº 49: Em caso de resposta positiva do quesito anterior (nº 48), o Perito Oficial poderá informar a esse r. Juízo da 1ª. Vara Federal, Seção-DF, se a Carta Precatória extraída dos autos nº 1.600 e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. VITOR BARBOZA LENZA, da 1ª. Vara de Família da Comarca de Goiânia, Goiás, pela qual determinava a ADJUDICAÇÃO, em favor de OLAVO CARLOS NEGRÃO, da Gleba de terras com 100 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, objeto da Transcrição nº 1.950, do Livro nº 3-B, do CRI de Planaltina, GO, aquela determinação judicial contida na citada Carta Precatória **foi devidamente cumprida pela Oficiala do CRI 2º Ofício-DF?**

QUESITO Nº 50: Sendo negativa a resposta do quesito anterior (nº 49), quais foram as justificativas da Registradora Pública do CRI 2º Ofício-DF, **para recusar o registro da CARTA DE ADJUDICAÇÃO, em favor de OLAVO CARLOS NEGRÃO, da Gleba de terras com 100 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, objeto da Transcrição nº 1.950, do Livro nº 3-B, do CRI de Planaltina,GO?**

QUESITO Nº 51: Quando a Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) requereu a Certificação de Georreferenciamento, da Fazenda Brejo ou Torto, Quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa, que tem origem nos registros imobiliários que constam do Processo Judicial nº 2010.01.1.042034-8, da Vara de Meio Ambiente do DF, feitos nas Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185, todas do CRI de Planaltina-GO, nos autos do Processo Administrativo nº

54700.0000453/2010-58, junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) - SR-28/DFE – **aquela Autarquia Federal fez exigências para a TERRACAP apresentar os registros imobiliários anteriores do dito imóvel, que tenham a indicação de limites, confrontações e a unidade de medida?**

QUESITO Nº 52: A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA (TERRACAP) cumpriu, satisfatoriamente, as exigências indicadas na Informação Técnica nº 070/2010/CRC/F2/DOEF/INCRA – SR (28)/DFE, de 28.05.2010, que consta do Processo Administrativo nº 54700.0000453/2010-58, que tramitou perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) - SR-28/DFE? Justificar a resposta.

QUESITO Nº 53: A área indicada pela TERRACAP, em cumprimento da Exigência do INCRA, coincide com a área de 2.812 hectares da Fazenda Brejo ou Torto, oriunda da da Transcrição nº 3.431, do CRI de Planaltina, GO, quinhão de Joaquim Marcellino de Sousa?

QUESITO Nº 54 : Em caso de resposta negativa do quesito nº 53, os títulos de propriedade que a TERRACAP encaminhou para o INCRA (SR-28/DFE) davam suporte aos servidores daquela Autarquia Federal para, nos autos do PA nº 54700.0000453/2010-58, em data de 28 de julho de 2010, expedir em favor daquela Empresa Pública e do Espólio de José Mariano da Rocha Filho a Certificação de Georreferenciamento nº 281007000026-25, cuja cópia se encontra nos autos às fls. 970?

QUESITO Nº 55 – Quais são as partes - autora e réus - que participaram do processo de Oposição nº 2004.01.1.054067-5, que tramitou perante a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário (fls. 1549-1570)?

QUESITO Nº 56: Os Espólios de Joaquim Marcellino de Sousa e Felippa Gomes Fagundes ou as Autoras foram citados, para participar do Processo de Oposição nº 2004.01.1.054067-5, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento e Fundiário do DF?

QUESITO Nº 57: Na sentença do Processo de Oposição nº 2004.01.1.054067-5, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF (fls. 1.549-1570) qual foi a área da Fazenda Brejo ou Torto que o Juiz assegurou a posse plena, em favor da TERRACAP?

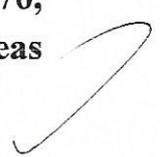
QUESITO Nº 58: A Questão controvertida entre as partes autora e réus do processo de Oposição nº 2004.01.1.054067-5, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF (fls. 1.549-1570) se trata de domínio ou de posse? Quais os títulos de domínio apresentados pelas partes demandantes deste processo de Oposição?

QUESITO Nº 59: Em nome de qual pessoa jurídica está registrada, atualmente, a gleba de terras da Fazenda Brejo ou Torto registrada na Matrícula nº 125.889, do CRI 2º Ofício-DF? A Matrícula nº 125.888, do CRI 2º Ofício-DF está registrada em nome da TERRACAP?

QUESITO Nº 60: No registro imobiliário feito na Matrícula nº 125.889, do CRI 2º Ofício-DF (Av.6 e Av.10) consta a INDISPONIBILIDADE do saldo de terras com 104,991 alqueires, oriundos exclusivamente da Transcrições nº 3.431, do Livro nº 3-C, do CRI de Planaltina, GO, por determinação do TRF 1ª. Região (AGI- 0053447-44.2014.4.01.0000/DF) e da Corte Especial do STJ, conforme acórdão dos Embargos de Declaração nos Embargos de Declaração no Agravo Regimental na Suspensão de Liminar e de Sentença nº 1.955/DF?

QUESITO Nº 61: Com relação aos registros imobiliários feitos nas Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185 todos do CRI de Planaltina, GO, o Perito Oficial poderá informar, ainda, o seguinte:

a) Quais são os quantitativos de terras a fazenda Brejo ou Torto que se encontram registrados em cada uma das Transcrições nºs 12.175, 12.176, 12.181 e 12.185 todos do CRI de Planaltina, GO, **considerando-se as áreas abrigadas nos seus registros anteriores?**



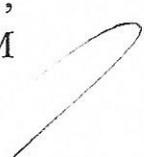
b) Estas 04 (quatro) transcrições imobiliárias de n°s **12.175, 12.176, 12.181 e 12.185** todos do CRI de Planaltina, GO se tratam dos mesmos registros imobiliários utilizados pela TERRACAP para celebrar o Acordo de Divisão Amigável da Gleba de terras com 2.812 hectares ou 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto, que foi homologado por sentença no Processo nm° 2010.01.1.042034-8, da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do DF?

c) Os registros imobiliários feitos nestas mesmas transcrições n°s **12.175, 12.176, 12.181 e 12.185** todos do CRI de Planaltina, GO, foram utilizadas, também, pela NOVACAP/TERRACAP, também, para abrir a Matrícula n° 12.757, do CRI 2° Ofício-DF?

d) caso positiva a resposta do **Quesito n° 61**, alíneas 'a' e 'b', o Perito Oficial pode informar se a área de terras com 2.812 hectares ou 580,991 alqueires da Fazenda Brejo ou Torto que foi registrada na **Matrícula n° 125.887** e que deu origem nas Matrículas n° 125.888 e 125.889, todas do CRI 2° Ofício-DF foi deduzida da área de terras do imóvel que se encontra registrado na **Matrícula n° 12.757, do CRI 2° Ofício-DF?**

e) caso **não** tenha sido deduzida a área referida no quesito anterior (61. 'd'), o Perito Oficial pode informar ao Juízo se, neste caso, **há duplicidade de registros entre os imóveis registrados na Matrícula n° 125.887 e Matrícula n° 12.757, ambas, do CRI 2° Ofício-DF ?**

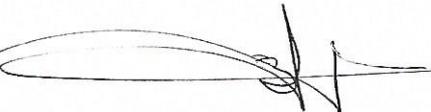
QUESITO N° 62: Com base no trabalho pericial e principalmente nas respostas dos quesitos das autoras e havendo a constatação de nulidade absoluta das AVERBAÇÕES das Transcrições n°s **4.101, 4.107, 4.108 e 4.109** feitas, indevidamente, à margem da Transcrição n° **3.431**, Livro n° 3-C, do CRI de Planaltina, GO, pode o Perito Oficial confirmar ao Juízo se, por ocasião em que foi proferida a sentença homologatória no processo de inventário n° 238/40 (n° atual 238/49 da Comarca de Planaltina, GO), até a presente data, existe um saldo remanescente no registro imobiliário feito na Transcrição n° 3.431, do Livro n° 3-C, fls. 124-125, feita em 03.07.1937, perante o CRI de Planaltina, GO que integra o patrimônio de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA (espólio)?



QUESITO Nº 63: O Perito Oficial poderá prestar outras informações adicionais, que sejam úteis, para a correta e justa solução do conflito judicial da Ação Sob Rito Ordinário – Processo nº 10220-86.2014.4.01.3400, em trâmite perante o honrado Juízo da 1ª. Vara Federal, Seção-DF?

Pedem deferimento.

Brasília-DF, 01 de julho de 2016



MÁRIO GILBERTO DE OLIVEIRA
OAB-DF 4.785