



## INFORMATIVO AMOPRI 10/07/2024

A **Associação dos Moradores do Condomínio Privê Lago Norte I e II – AMOPRI**, inscrita no CNPJ/MF nº **05.599.304/0001-30**, por meio do seu Presidente informa:

Caro(a)s Associado(a)s,

Esperamos que esta mensagem os encontre bem e desfrutando do nosso querido Condomínio Prive Lago Norte 2. Hoje trazemos uma notícia que certamente trará alívio e, talvez, algumas boas risadas para todos nós.

É com imensa satisfação que informamos que as novas perícias oficiais realizadas no âmbito do **Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT)** confirmaram aquilo que nós, moradores e condôminos atentos e bem-informados, já sabíamos: a área do nosso condomínio é, de fato, particular. Sim, é isso mesmo! Não, a nossa amada casa não pertence à TERRACAP, como algumas "vozes iluminadas" tentavam espalhar por aí.

Sabemos que, nos últimos tempos, uma onda de fake news tomou conta das conversas e até das redes sociais. **"Ah, mas o condomínio está em área pública!"**, diziam alguns, com uma certeza de fazer inveja aos grandes conhecedores de boatos de plantão. Ora, quem nunca ouviu essas histórias? Pareciam até aquelas teorias da conspiração que envolvem alienígenas ou coisas mais esdrúxulas.

Mas, queridos associados, eis que a verdade prevaleceu. As perícias, feitas por profissionais competentes e comprometidos com a verdade, nomeados pelo TJDFT (veja anexo), demonstraram que nosso pedacinho de céu no Lago Norte é, sem sombra de dúvida, nosso mesmo. Mas não é uma novidade, afinal essa informação por nós já foi apresentada, já que os Cartórios de Planaltina de Goiás e do 2º Ofício de Imóveis revelaram que a área não havia sido **DESAPROPRIADA!!!!!!!** Quem diria, não é? Até parece que a ciência e a justiça resolveram dar uma mãozinha para desmentir os teóricos da conspiração do condomínio. 2 perícias no TJDFT + 2 relatórios dos cartórios envolvidos no caso = 4 provas contra a fakenews (fonte: TJDFT)

Então, para aqueles que insistiam que estávamos "ocupando" uma área pública, pertencente à TERRACAP, fica aqui nosso singelo recado: talvez seja hora de procurar uma nova teoria para acreditar. Quem sabe, uma que envolva menos processos judiciais e mais senso de realidade?

Estamos à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que ainda possam restar, embora acreditemos que agora não restará dúvida alguma. Sigamos em frente, com a certeza de que nosso lar é, legalmente, nosso. E, claro, com uma pitada de humor para lidar com as situações mais absurdas. Vejam os anexos!!!!!!



No dia 27/05/2024, a AMOPRI – Associação de Moradores do Condomínio Prive Lago Norte 1 e 2, juntamente com seu advogado, Dr. Cláudio Lindsay, esteve em audiência no ICMBio com o Sr. Carlos Fischer, novo chefe da APA do Planalto Central. Durante a reunião, tratamos do licenciamento ambiental e entregamos novas decisões judiciais que protegem a área do nosso condomínio.

Reiteramos nosso compromisso em buscar a resolução dessas questões, trazendo assim maior segurança jurídica para todos os moradores. Agradecemos pelo apoio contínuo e pedimos que continuem acompanhando nossas redes sociais para mais atualizações.



No dia 08/07/2024, a AMOPRI – Associação de Moradores do Condomínio Prive Lago Norte 2, juntamente com seu advogado, esteve em audiência com o Desembargador do TJGO para tratar do processo nº 0243573-63.2015.8.09.0128. Na ocasião, solicitamos a resolução do processo, visando finalizar a questão da matrícula e garantir a segurança jurídica para todos os moradores.

Lembramos que o primeiro bloqueio da matrícula, autorizado pela justiça continua vigente.



Decisões muito importantes, que somente nos ajudarão em nossa disputa provando que a área é particular e **NÃO** pertence à TERRACAP !

Não descansaremos ! Estamos atentos a tudo ! Existem alguns processos no **TJDFT** que estão em sentido contrário a nossa luta e nossas conquistas. Decisões extremamente desfavoráveis e pedidos feitos pela Administração do Condomínio Prive Lago Norte 2 – Quadras 1 a 5, de forma equivocada, mas os advogados estão trabalhando nessas decisões para revertê-las.

Vamos nos fortalecer, nos informar, a luta é intensa, dura, mas será gloriosa !

Fortaleça a Associação ! Associe-se !

Em breve convocaremos a nossa Assembleia Geral Extraordinária, **ABERTA A TODOS**, para esclarecer todos os fatos e, informar os próximos passos a caminho do título da **NOSSA** propriedade !

Lembrando que, independente de localização **A, B ou C**, a luta é de **todos**, a decisão beneficiará a **todos**, a matrícula abrange **todos**, sem distinção ! A luta tem que ser externa e não interna !!

A **AMOPRI** somos nós, a nossa força e a nossa voz !!

**Anexo 01: Memorial TJGO (explicação da tese)**

**Anexo 02: Perícia nomeada pelo TJDFT (confirmando que a área é PARTICULAR !)**

Brasília, 10 de julho de 2024.

\_\_\_\_\_  
LÉO MARQUES VIANA  
PRESIDENTE

Instagram: [@amopri.prive](https://www.instagram.com/amopri.prive)

Fone: (61) 98237-1565

Site: [www.amopri.com.br](http://www.amopri.com.br)

E-mail: [amopri12@gmail.com](mailto:amopri12@gmail.com)



Claudio Lindsay

**Ao Gabinete do Desembargador Zacarias Neves**

**Membro da Segunda Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

**A/C Juiz Substituto**

**Autos: 0243573-63.2015.09.0128**

**Origem: 1ª Vara de Família da Comarca de Planaltina de Goiás**

**AMOPRI**, parte qualificada nos autos em epígrafe vem por meio de seu patrono, apresentar MEMORIAIS, complementando documentação ofertada por esta parte em Abril do ano corrente, como a seguir explicitado.

Origem do patrimônio de Joaquim Marcelino:



Joaquim Marcelino	■
Francisco Joaquim	■

\* Exemplo da disposição das terras antes do inventário

Joaquim Marcelino permuta a sua terra com Francisco Joaquim, gerando a matrícula 3431 e a transcrição 1950:



Joaquim Marcelino	■
Francisco Joaquim	■

\* Antes as glebas não eram próximas, agora são, porém os registros são individuais!!!!

O inventário de Joaquim Marcelino gerou uma série de “transcrições” para pagar o quinhão individual a cada beneficiário, quantidades provenientes da partilha amigável realizada pelos herdeiros (entre os anos de 1940 e 1947).

Em meados de 1950 temos o início das desapropriações para implantar a Nova Capital.

No ano de 1989, Tarcísio Marcio Alonso e outros firmou negócio com os herdeiros de Joaquim Marcelino. Antes da confecção do termo de cessão de direitos hereditários, Tarcísio consultou todos os órgãos públicos do Distrito Federal, buscando informações quanto a propriedade da área objeto da transação. Participaram junto com Tarcísio, Pedro Condê e Adenir José de Oliveira, porém Adenir repassou a seguir sua parte para Tarcísio.

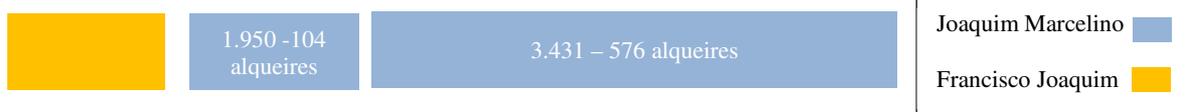
O Distrito Federal manifestou-se por intermédio da PGDF informando que a área consultada não havia sido desapropriada, logo, não pertencia ao patrimônio do GDF.

*Alerta: No ano de 1989, nos autos 2411/89, junto a 1ª Vara de Família da Comarca de Planaltina de Goiás, o magistrado sentenciou o que a lógica documental apenas confirmou: A transcrição 1950 não foi desapropriada*

Junto a Sobrepartilha 834/94 junto a 1ª Vara de Família da Comarca de Planaltina de Goiás, também foi declarada a não desapropriação da transcrição 1.950 e a desapropriação da matrícula 3.431. Nos Embargos de Terceiro 993/94 a Terracap obteve uma declaração que motiva toda a discussão: a matrícula 3.431 foi desapropriada no valor de 576 alqueires.

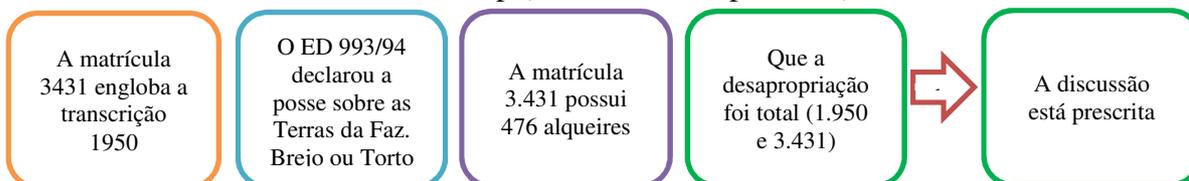
Com base na decisão dos Embargos de Terceiro, a Terracap gera no Distrito Federal uma matrícula 12.757 englobando os 576 alqueires. Após estes atos gera-se uma conturbada discussão:

Joaquim Marcelino permuta a sua terra com Francisco Joaquim, gerando a matrícula 3431 e a transcrição 1950:

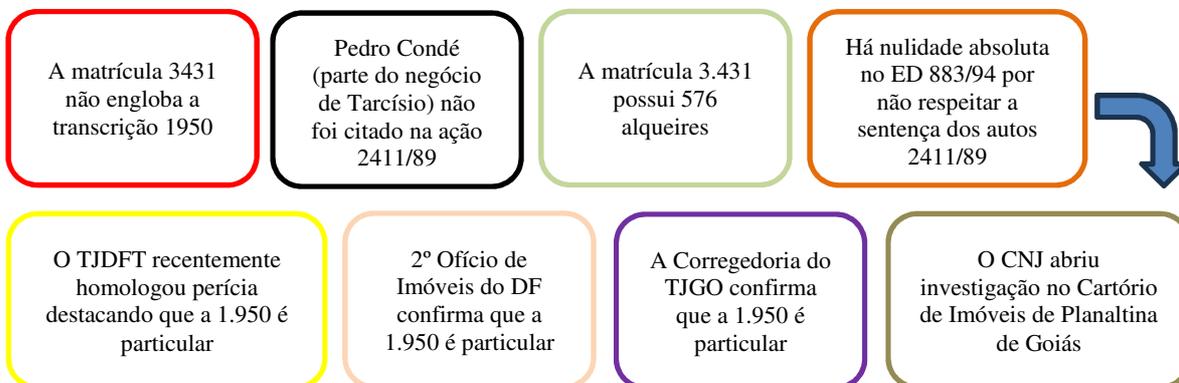


\* As quantidades contidas nas matrículas/transcrições mantiveram-se inalteradas

São as teses da Terracap (inclusive neste processo):

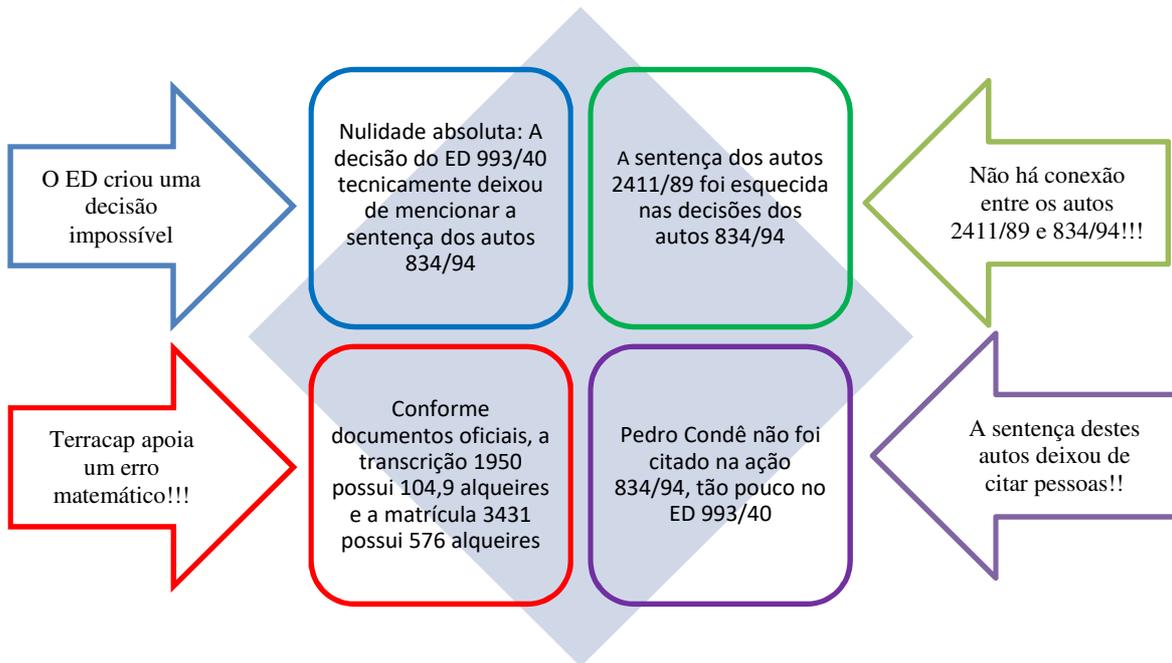


Quais são as teses defendidas pelos autores nestes autos:



As teses acima entram em sério conflito tanto no Distrito Federal quanto nestes autos, já que a Terracap sustenta uma tese impossível, já que muitos documentos

já foram gerados por órgãos públicos, em especial pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Mas que tese esta ação defende?



Por fim, este memorial vem complementar com ideias bem objetivas, trazendo um panorama – resumo pragmático – de toda a dogmática tratada nos autos, cabendo o último destaque o bloqueio da área em disputa junto ao Distrito Federal por parte do juízo de origem, para garantir o resultado útil da ação, pois além de ter a ciência de todas as provas aqui relacionadas, provas analisadas pela 2ª Câmara do TJGO e pela Presidente do STJ, que confirmaram a necessidade de haver uma correção – resolução da querela nulitatis e a confirmação do foro e todas as decisões -, todos estes atos interrompidos abruptamente e de forma irregular (no meio da citação das partes que os próprio juízo **MANDOU** incluir) pela sentença combatida e agora pela decisão monocrática que revogou o bloqueio.... outro fato bastante estranho em razão de todas as decisões emanadas pela 2ª Câmara.

Pede deferimento

Brasília/DF 7 de julho de 2024

CLAUDIO DA SILVA LINDSAY

OAB-DF 41.388



Número: **0708136-38.2021.8.07.0001**

Classe: **EMBARGOS DE DECLARAÇÃO CÍVEL**

Órgão julgador colegiado: **4ª Turma Cível**

Órgão julgador: **Gabinete do Des. James Eduardo Oliveira**

Última distribuição : **01/12/2022**

Valor da causa: **R\$ 142.986,38**

Processo referência: **0708136-38.2021.8.07.0001**

Assuntos: **Esbulho / Turbação / Ameaça**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MARCIA CRISTINA MOREIRA DE OLIVEIRA (APELANTE)	
	JULIANA ZAPPALA PORCARO PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
CONDOMINIO PRIVE LAGO NORTE I - ETAPA 3 (APELANTE)	
	JULIANA ZAPPALA PORCARO PIRES DE SABOIA (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO PINTO (APELADO)	
	MARCELO ANTONIO RODRIGUES VIEGAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	KEILA TEREZINHA ENGLHARDT NERY (ADVOGADO)
DISTRITO FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
MINISTERIO PUBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITORIOS (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
41745567	06/06/2022 17:33	<a href="#">04-Mãriadocarmopintoprivelagonorte_rev4.completo</a>	Laudo

Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (a) da  
3ª Vara da Fazenda Pública da Circunscrição Judiciária de Brasília.

**Processo nº:** 0708136-38.2021.8.07.0001  
**Classe:** Interdito Proibitório  
**Requerente:** Maria do Carmo Pinto  
**Requerido:** Maria Cristina Moreira de Oliveira, Condomínio Prive Lago Norte e outros

**Paulo Henrique Ribas dos Santos**, perito Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho, registrado no CREA/DF – Conselho Regional de Engenharia Civil, nomeado nos autos do processo em epígrafe<sup>1</sup>, tendo cumprido a missão que lhe foi conferida, vem, respeitosamente, submeter a Vossa Excelência o resultado do trabalho técnico produzido conforme segue.

## LAUDO PERICIAL

<sup>1</sup> Decisão id 110137734



## Sumário

I. Resumo do Processo.....	3
II. Da Necessidade da Perícia .....	10
III. Da Metodologia Aplicada.....	11
IV. Do Objetivo.....	12
V. Do Objeto Periciado.....	12
VI. Da Vistoria <i>in loco</i> e Realização do Trabalho de Campo .....	13
VII. Da Análise da Documentação e Cadeia Dominial - Fundamentação .....	15
VIII. Da Localização das Escrituras Iniciais .....	39
IX. Quesitos da Requerente.....	42
X. Quesitos do Requerido.....	48
XI. Conclusão.....	50
XII. Encerramento.....	51
XIII. Anexos.....	52



## I. Resumo do Processo

Visando apresentar de forma sintética o andamento do feito, subsidiando a formação de convicção a respeito do tema, abaixo o resumo do processo até a realização da perícia.

3

- Maria do Carmo Pinto, ingressa com ação de interdito proibitório em desfavor de Márcia Cristina Moreira de Oliveira e Condomínio Privê do Lago Norte I Quadra 03, em apertada síntese, alega em sua exordial que é legítima possuidora, desde o ano de 1999, do lote nº 05 da Quadra 03, conjunto “G” no condomínio Privê do Lago Norte I, aduz que cedeu em empréstimo seus bens imóveis a pessoa de Dalvina Pereira Frazão, com contrato assinado e reconhecido por duas testemunhas. Informa que ao longo de 15 (quinze) anos manejou procedimentos judiciais para definir a posse dos lotes 5 e 6, quadra “G”, do Condomínio Privê do Lago Norte I – Etapa III. Salienta que no ano de 2008, quando da criação do condomínio, ora requerido, teve sua assinatura falsificada para a criação e constituição deste. Demonstra que nos autos do processo nº 002771-30.2010.8.07.0001 – 1ª Turma Cível do TJDFT – a autora anulou a criação e constituição do condomínio justamente por comprovar a falsificação de sua assinatura, diante disto, informa que a partir de então teve por diversas vezes a tentativa de esbulho de sua posse alegando medidas retaliativas por parte das autoras. Nesta senda, teve através dos autos do processo nº 0726866-68.2019.8.07.0001 concedida em sentença homologatória a posse definitiva no ano de 2020 relativo ao lote nº 05 conjunto “G” do Condomínio Privê do Lago Norte I – Etapa III. Ainda que reconhecida a posse e propriedade judicialmente, alega que os requeridos continuaram ameaçando a posse da requerente, retirando o portão de acesso ao terreno. Requer por fim, que seja deferida a gratuidade de justiça, a tramitação prioritária, a tutela de urgência



antecipada a fim de que se abstenham as requerentes do esbulho/turbação da posse da autora, julgando procedente os pedidos;

- Processo distribuído a 25ª Vara Civil de Brasília, por sorteio, com decisão para emendar a inicial, com o fim de demonstrar a necessidade de justiça gratuita – ID 86161030;
- Emenda a inicial através do ID 88129679;
- Decisão com gratuidade de justiça deferida bem como tutela provisória – ID 88150135;
- Despacho do MM Juiz intimando o Distrito Federal e a TERRACAP acerca de eventual interesse na lide, visto que o imóvel não possui certidão de ônus da área a qual se localiza – ID 90825997;
- A TERRACAP manifesta interesse na lide, informando que o imóvel pertencente a autora é objeto de desapropriação, apresentando croqui da área cerne da presente ação, junta documentos referentes ao interesse – ID 91839431;
- Decisão do MM Juiz da 25ª Vara Civil de Brasília declarando incompetência para julgar o feito, visto que a TERRACAP manifestou interesse na ação, portanto, sendo declinando o processo para uma das Varas de Fazenda Pública – ID 92802171;
- Decisão interlocutória do MM Juiz da 3ª Vara de Fazenda Pública, que, fundamentada na documentação acostada e de acordo ao artigo 34 da Lei nº 11.697/08, declara incompetência daquele juízo para o julgamento do feito, declinando os autos para a Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário – ID 92853773;
- Despacho do MM Juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário, que denotando a possível natureza do bem público, objeto da lide, fixa prazo para que o ente público comprove o ajuizamento da demanda – ID 92960573;
- Contestação à ação de interdito proibitório juntado aos autos pela Requerida Márcia Cristina Moreira de Oliveira, esclarece na peça



defensiva que o lote em questão é de propriedade na TERRACAP, logo, a requerente não dispõe dos elementos necessários para a propositura da ação. Requer em seus pedidos que seja acolhida a preliminar de ilegitimidade ativa e interesse de agir do requerente, com a extinção do feito, que seja acolhida a ilegitimidade passiva da requerida, excluindo-a do polo passivo da demanda, subsidiariamente, na hipótese da área do litígio ser considerada posse da Requerente, que seja reconhecido o direito de passagem dos moradores para as margens do Lago Paranoá – ID 93609210;

- Contestação da ação de interdito proibitório juntado aos autos pelo requerido Condomínio Privê do Lago Norte I – Etapa 3, da mesma forma que a requerida anterior, esclarece na peça defensiva que o lote em questão é de propriedade na TERRACAP, logo, a requerente não dispõe dos elementos necessários para a propositura da ação. Requer em seus pedidos que seja acolhida a preliminar de ilegitimidade ativa e interesse de agir do requerente, com a extinção do feito, que seja acolhida a ilegitimidade passiva da requerida, excluindo-a do polo passivo da demanda, subsidiariamente, na hipótese da área do litígio ser considerada posse da Requerente, que seja reconhecido o direito de passagem dos moradores para as margens do Lago Paranoá – ID 93610545;
- Petição da Requerente para que seja publica da decisão de ID 92853773;
- Petição da TERRACAP, comunicando que que ajuizou a ação sob o número 0703486-91.2021.8.07.0018 de oposição em relação ao imóvel litigado, face as partes figurantes no feito – ID 95891710;
- Petição da PGDF, informando que irá atuar administrativamente na ocupação do irregular do lote, portanto, considerando que a TERRACAP promoveu oposição para resguardar a sua posse, não vislumbra, por hora, interesse na presente ação;



- Petição da Requerente que informa interposição de agravo por instrumento com relação a decisão do MM Juiz da 3ª Vara de Fazenda Pública, que declarou a competência para julgar o feito pela Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário – ID 97626893;
- Decisão interlocutória, mantendo a decisão agravada por parte do MM Juiz da Vara do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal – ID 97714589;
- Decisão do colegiado da 4º Turma Cível, deferindo o agravo de instrumento, remetendo os autos para a vara de origem (3ª Vara de Fazenda Pública) – ID 97757271;
- Despacho do MM Juiz da Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal encaminhando os autos para a 3ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, em conformidade ao agravo de instrumento – ID 99807658;
- Decisão do MM Juiz da 3ª Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal, acolhendo os autos em conformidade à decisão do Agravo de Instrumento expedido pelo Desembargador Relator, repila a preambular de ilegitimidade ativa e falta de interesse de agir por parte da Requerida Márcia Cristina Moreira de Oliveira e a ilegitimidade passiva arguida pelas Requerida Condomínio Privê do Lago Norte I, determina ainda a comprovação por parte da Requerente de sua condição como beneficiária da gratuidade de justiça, bem como as partes para a especificação de provas a serem produzidas – ID 100829470;
- Ofício ao DF Legal, solicitando informações a respeito das operações bem como sobre a autorização para colocação de cercas ou muros no objeto da lide – ID 101009178;
- Petição da TERRACAP informando que não tem provas complementares a produzir – ID 101407753;



- Petição, com juntada de documentos por parte das Requeridas, composto pelo Termo de Compromisso para promoção da regularização fundiária do Condomínio Privê do Lago Norte – Etapa 3, inserida na Área de Relevante Interesse Específico – ARINE PRIVÊ I – ID 101918164;
- Petição da Requerida Márcia Cristina Moreira de Oliveira, informando que interpôs Agravo de Instrumento frente à decisão de ID 100829470, rogando pelo acolhimento da ilegitimidade passiva da agravante – ID 103061463;
- Decisão interlocutória mantendo a decisão agravada com fulcro nos seus fundamentos – ID 103067308;
- Petição de emenda à inicial por parte da Requerente, juntando documentos referentes a gratuidade de justiça, bem como Réplica referente ao valor da lide – ID 103188152;
- Petição do Ministério Público, informando que o parcelamento clandestino do solo é objeto de ação civil pública (PJE nº 0037546-41.2001.8.07.0016) declinando momentaneamente do interesse em atuar no presente feito – ID 103918322;
- Decisão do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública, anotando-se o valor da causa em R\$ 142.986,38 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos), bem como concedendo a gratuidade de justiça – ID 103965036;
- Petição da Procuradoria do Distrito Federal informando que não houve autorização para a retirada do cercamento da área objeto da lide – ID 104928026;
- Petição das Requeridas requerendo mais informações sobre a gratuidade da justiça decidida em favor da Requerente bem como, informar que o IPTU do lote objeto da lide, inscrição nº 49657321, fora cancelado em razão de sua inserção em Área de Preservação Permanente – APP, não passível de ocupação urbana – ID 104951476;



- Ofício entre órgãos julgadores, referente ao Agravo de Instrumento interposto pelas Requeridas, informando a inadmissibilidade do feito, negando o provimento do agravo – ID 105642368;
- Decisão interlocutória do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública, cumprindo a decisão do MM Relator Desembargador a qual nega o seguimento da AGI, mantendo a decisão de ID 1008294, por outro giro, rejeita a impugnação de gratuidade de justiça interposta pelas Requeridas – ID 106665163;
- Petição da TERRACAP informando que maneja interposição nº ID 0703486-91.2021.8.07.0018 contra Maria do Carmo Pinto e outros, neste r. juízo, requer por fim o seu descadastramento no feito – ID 107458978;
- Petição das Requeridas informações do DF LEGAL a respeito das providências para a retirada do cercamento do lote objeto da lide – ID 107530293;
- Petição da Requerente sobre as informações prestadas pela Requerida no ID 107530293, sobre a manifestação do DF LEGAL a respeito da não autorização para a retirada do cercamento – ID 107811773;
- Decisão do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública para às partes Requeridas informarem, sobre o descumprimento da tutela de urgência alegado pela Requerente – ID 107952616;
- Petição das Requeridas informando sobre o suposto descumprimento da tutela de urgência, alegado pela Requerente – ID 108858512;
- Decisão do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública, fixando como prazo 5 dias para o Distrito Federal juntar os documentos referentes a tutela de urgência, outrossim, a parte autora nos autos de oposição, para informar se persiste no interesse de produção de prova pericial – ID 108887836;



- Petição do Distrito Federal, informando que a operação de retirada de cercamento foi sobrestada por falta de apoio – ID 109000378;
- Petição da Requerente manifestando interesse na realização da perícia, a fim de determinar em qual matrícula se encontra a área do objeto, se em áreas privadas ou comuns, bem como se tratar de pressuposto a determinação da cadeia dominial do objeto – ID 110084211;
- Decisão Interlocutória do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública, determinando a realização da perícia técnica de engenharia, na forma de gratuidade de justiça, limitando o valor desta estabelecido na Portaria nº 53/2011, e nomeando como seu assistente técnico o engenheiro Paulo Henrique Ribas dos Santos – ID 110137734;
- Petição das Requeridas apresentando quesitos a serem respondidos, bem como assistente técnico para o acompanhamento dos trabalhos – ID 114146486;
- Petição da Requerente apresentando quesitos a serem respondidos, assistente técnico para o acompanhamento da perícia, bem como junta documentos referentes ao processo – ID 114176840;
- Petição do perito nomeado pelo juízo aceitando os encargos da perícia técnica de engenharia, na forma estipulada pela justiça gratuita, em prestígio aos trabalhos da Vara de Fazenda Pública, informando ainda que fará contato com as partes para a realização da perícia – ID 115467364;
- Petição do perito nomeado pelo juízo, agendando para o dia 22/04/2022 às 09:00hs, na portaria do condomínio Privê do Lago Norte I, a realização da perícia – ID 121016962;
- Petição da Requerente, solicitando reagendamento da perícia em virtude de resoluções de problemas pessoais por parte do único patrono desta parte – ID 121076780;



- Decisão Interlocutória do MM Juiz da 3º Vara de Fazenda Pública, remetendo os autos ao perito para a análise da possibilidade de alteração da data para a realização da perícia técnica, nos termos solicitados pela Requerente – ID 121117560;
- Petição do perito nomeando nos autos, reagendando para o dia 29/04/2022 a realização da perícia técnica - ID 121296957;

Sendo esta a marcha processual até o início dos trabalhos periciais a serem realizados por este *expert*.

## II. Da Necessidade da Perícia

O MM juiz em Decisão (ID 110137734) nomeou assistente técnico de engenharia com a seguinte finalidade:

*“... Diante do exposto, forte nas razões, nomeio o Dr. Paulo Henrique Ribas dos Santos - e-mail: pauloribaseng@gmail.com -, como perito do Juízo, nos moldes acima explicitados. Fixo como ponto controvertido a localização ou não do terreno da parte autora, objeto da lide, em área particular, pública ou comum. Faculto às partes a apresentação de quesitos e indicação de assistente técnico, no prazo de 15 (quinze) dias.”*

Portanto, o litígio em questão está relacionado diretamente ao trabalho técnico de engenharia visando especificamente a verificação da localização do terreno.

Tal questionamento surgiu da apresentação pela TERRACAP de duas matrículas diferentes em relação a área em análise, sendo necessária a realização da perícia técnica de engenharia para apurar a real matrícula em que se encontra o objeto da lide.



Chamado aos autos, a perícia técnica de Engenharia promoverá a análise documental juntada ao processo e outras que entender necessárias para o saneamento do feito neste quesito, municiando o MM. Juiz de forma técnica para a resolução do deslinde.

### III. Da Metodologia Aplicada

A perícia foi realizada dentro dos limites e princípios técnicos determinados pelas Normas Brasileiras ABNT, citadas ao fim deste trabalho juntamente com a bibliografia consultada, além de diligências necessárias para análise dos postulados bem como da documentação referente ao processo.

A metodologia de trabalho adotada para este laudo é a Norma Básica para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP – 2015.

#### 5.2 – Quanto às Espécies de Perícias:

A espécie da Perícia adotada, conforme item ESCOPO da Norma citada será o de VISTORIA, definida a seguir:

*“Vistoria: Constatação de fatos ou desenvolvimento de processo analítico fundamentado que permita extrair conclusões acerca de causas e conseqüências, ainda que no âmbito da probabilidade, tendo por objeto bens imóveis.”*

Logo, importa dizer que nenhuma manifestação neste laudo teve o condão de adentrar no mérito do que se discute ou nas teses defendidas pelos patronos das partes. Os posicionamentos são eminentemente técnicos. Qualquer argumento a ser utilizado pelas partes com o intuito de desqualificar o trabalho ora apresentado, alegando que o Perito emitiu juízo de valor, deverá ser considerado equívoco de quem os utilizou ou meramente tentativa de postergar a decisão final sobre o processo.



Não cabe a este Perito a responsabilidade sobre documentos controversos, incompletos ou não fornecidos bem como matéria jurídica, excluída desta as implícitas para o exercício pleno da função profissional na elaboração deste Laudo Pericial.

Salienta-se que o exercício das atividades referentes a engenharia é regulamentado pela lei nº 5.194/1966, descrevendo em seus parágrafos as limitações e competências da atividade de engenharia.

12

#### IV. Do Objetivo

O objetivo da perícia é identificar a real localização do objeto da lide situada no seguinte endereço: Lote nº 05, quadra 03, Conjunto “G”, adquirido pela autora em negócio particular de compra e venda.

Para tanto, deve-se analisar de plano a cadeia dominial do objeto, demonstrando a existência do mesmo dentro da área estipulada em sua matrícula escritura inicial.

Ao fim, responder aos quesitos técnicos das partes emitindo entendimento técnico de engenharia relativo aos autos e dando subsídios ao MM Juiz para a decisão sobre o tema.

#### V. Do Objeto Periciado

O objeto a ser periciado localiza-se no Condomínio Prive Lago Norte I, lote 05, quadra 03, Conjunto “G”, no Distrito Federal, na região da estrada da DF 005 sentido lago norte – barragem do Paranoá.

Trata-se de condomínio em formação, cujo o objeto se encontra inserido neste e as margens do lago Paranoá.



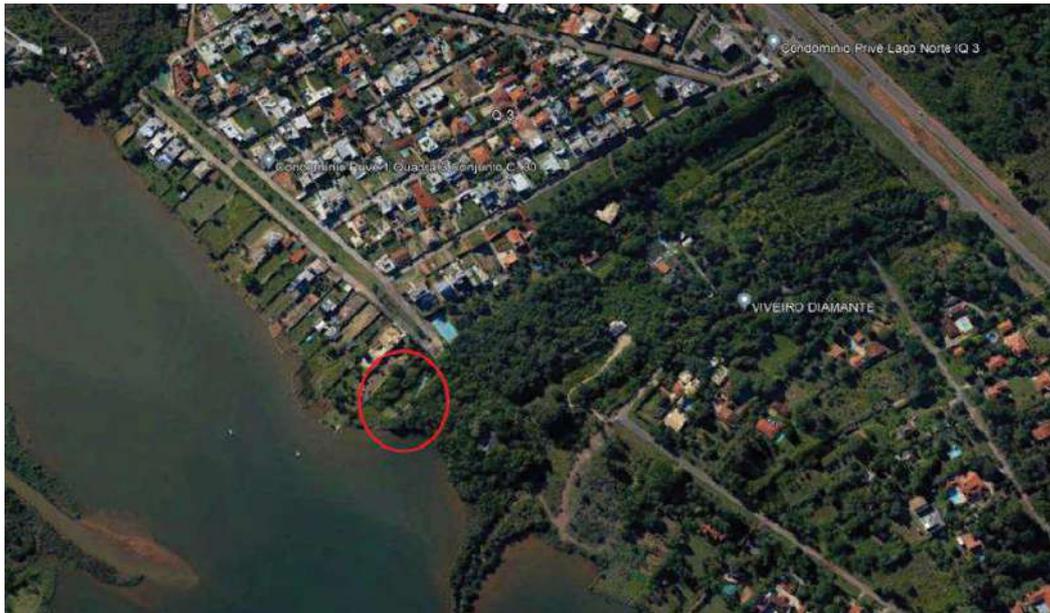


Imagem 1 – Lote 05, quadra 03, Conjunto “G”, Condomínio Privê do Lago Norte I – coordenadas Gerais  
15°43'37.28”S 47°51'11.21”O

## VI. Da Vistoria *in loco* e Realização do Trabalho de Campo

A vistoria ocorreu no dia 29/04/2022, às 09:00hs, com a presença dos seguintes assistentes das partes:

- Advogado da Requerente – Dr. Diego de Barros Dutra;
- Assistente Técnico da Requerente – Paulo Sérgio Rodrigues Souza;
- Síndica do Condomínio Privê do Lago Norte I – Márcia Cristina de Oliveira;
- Assistente Técnico da Requerida – Eng. Rafael Fracassi Oliveira;
- Assistente Técnico da Requerida – Eng. Paulo Henrique Pereira de Sousa;

De antemão agradeço a participação e colaboração dos envolvidos, visto que a perícia ocorreu de forma participativa e extremamente técnica, sendo proveitosa a troca de experiências e o ambiente cordial instalado na realização dos trabalhos.



Fora procedida breve conversa sobre o tema entre as partes, e informado que o trabalho será verificação de toda a documentação juntada nos autos e, sendo necessário, será solicitado as partes através de seus assistentes técnicos informações que auxiliem a resolução da parte técnica da lide.

14



Foto 1 – Advogado, síndica e assistentes técnicos das partes presentes no dia da perícia



Foto 2 – Entrada do Objeto da Perícia

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

## VII. Da Análise da Documentação e Cadeia Dominial - Fundamentação

Importa esclarecer que o presente trabalho técnico está voltado para a localização do terreno, se está dentro de área particular, pública ou comum, para tanto a análise da cadeia dominial da *Fazenda Brejo ou Torto* deve ser analisada, sendo tal denominação de terras localizada dentro do polígono do Distrito Federal, com seus primórdios dado pela redação da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891.

15

- Artigo 3º - Fica pertencendo à União, no planalto Central da República, uma zona de 14.400 quilômetros quadrados, que será oportunamente demarcada para nela estabelecer-se a futura Capital Federal.

A área definitiva do Distrito Federal se deu sob ordem do presidente da república Floriano Peixoto, no trabalho realizado pela reconhecida missão de Luís Cruls, e finalmente disposta na Lei 2.874, de 19 de setembro de 1956, conforme se lê (*ipsis litteres*).

(...)

Art. 1º A Capital Federal do Brasil, a que se refere o art. 4º do Ato das Disposições Transitórias da Constituição de 18 de setembro de 1946, será localizada na região do Planalto Central, para êsse fim escolhida, na área que constituirá o futuro Distrito Federal circunscrita pela seguinte linha:

Começa no ponto da Lat. 15º30'S e long. 48º12'W. Green. Dêsse ponto, segue para leste pelo paralelo de 15º30'S até encontrar o meridiano de 47º e 25'W. Green. Dêsse ponto segue o mesmo meridiano de 47º e 25'W. Green, para o sul até o Talweg do Córrego de S. Rita, afluente da margem direita do Rio Preto. Daí pelo Talweg do citado córrego S. Rita, até a confluência dêste com o Rio Preto, logo a juzante da Lagoa Feia. Da confluência do córrego S. Rita com o Rio Preto, segue pelo Talweg dêste último, na direção sul, até cruzar o paralelo de 16º03'S. Daí, pelo paralelo 16º03' na direção Oeste, até encontrar o Talweg do Rio Descoberto. Daí para o norte, pelo Talweg do Rio Descoberto, até encontrar o meridiano de 48º12'W., até encontrar o paralelo de 15º3' Sul, fechando o perímetro.

(...)

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



À época, serviu a NOVACAP para promover a desapropriação dos imóveis localizados dentro do perímetro estipulado, firmando acordos e convênios com o Estado de Goiás, incorporando posteriormente a União.

Posteriormente, pela lei 5.861 de 12 de dezembro de 1972, tal incumbência passou para a TERRACAP, sucedendo a NOVACAP nestes assuntos, assumindo os direitos e obrigações na execução das atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, com o claro objeto de **aquisição, administração, disposição**, incorporação, oneração ou alienação de bens.

Tal questão fundiária não fora realizada há contento na época, gerando distorções sobre a propriedade de diversos terrenos dentro do quadrilátero da nova capital, com diversas terras efetivamente registradas nos livros dos municípios que compunham a região sem a devida desapropriação e indenização equânime.

De forma sintética esta é origem da questão fundiária do Distrito Federal e neste contexto, obriga-se para este trabalho a importância de identificar a localização do objeto dentro da área de implantação urbana do Distrito Federal.

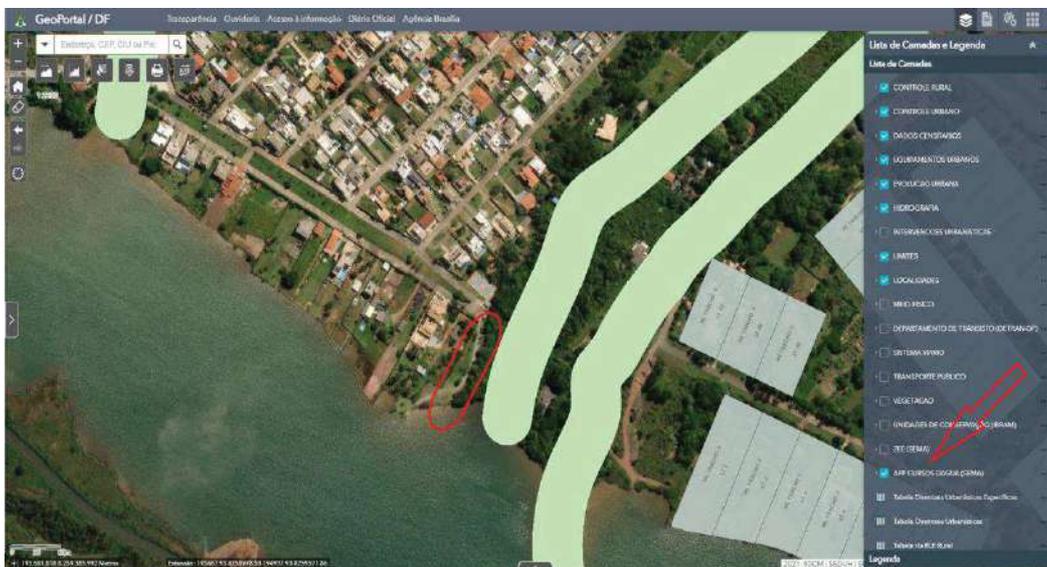


Imagem 2 – Configuração do lote pelo GEOPORTAL, demonstrando que o condomínio não é regular (sem matrícula registrada) e o objeto da perícia não se encontra em área de APP (faixas verdes)



Através do GEOPORTAL, do Governo do Distrito Federal, demonstra-se que o objeto da lide em análise não se encontra dentro de Área de Preservação Permanente.

Na mesma esteira, o terreno atualmente também não se encontra dentro do planejamento de implantação do condomínio Prive do Lago Norte I, conforme camada de implantação no cadastro territorial (imagem 3). Aparecendo, neste caso, como área comum do Condomínio com o acesso ao lago Paranoá.

17

Entretanto, verificando-se os documentos referentes aos primórdios de implantação do Prive do Lago Norte I, de plano se identifica que o terreno do objeto já fazia parte dos projetos iniciais de implantação do condomínio (imagem 04), o que não ocorreu nos projetos finais de implantação do parcelamento do solo, embora já fizesse parte desde sua implantação.



Imagem 3 – Configuração do condomínio no GEOPORTAL, demonstrando que o condomínio está em implantação (seta verde) e que o lote não está implantado junto ao condomínio (seta preta – objeto periciado).

O condomínio onde está inserido o objeto encontra-se em fase de implantação, portanto, sem a individualização de suas matrículas. A cadeia dominial que gerou a origem da documentação que determina o lote, vem de documentos que foram juntados aos autos.



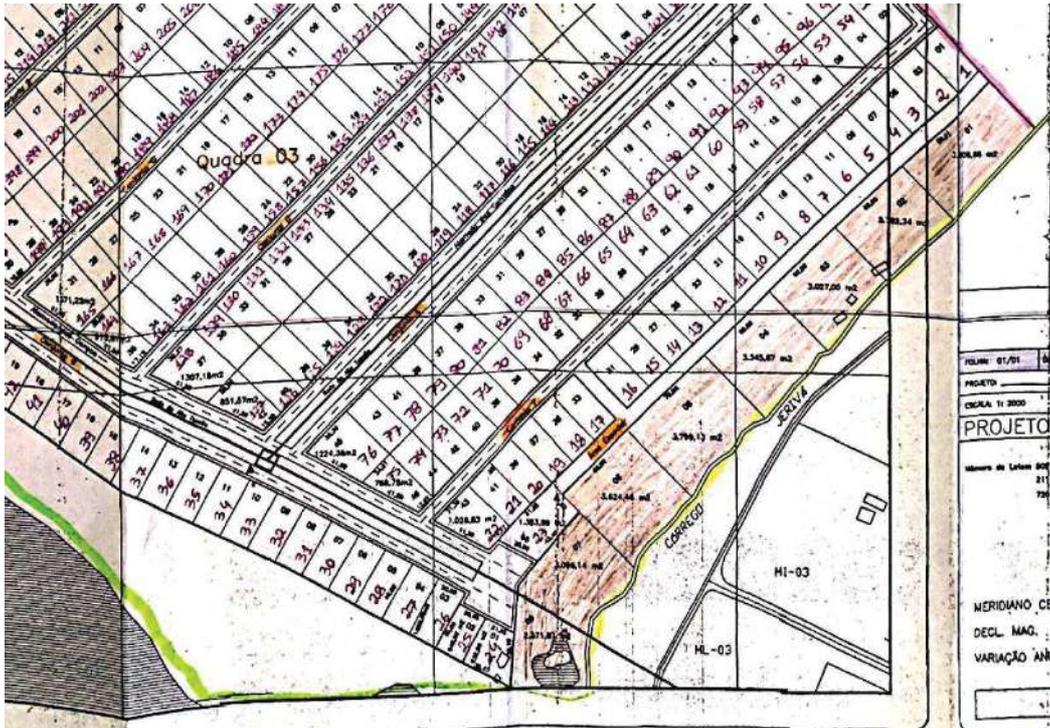


Imagem 4 – Projeto do Condomínio Privê do Lago Norte I



Imagem 5 – Projeto do Condomínio Privê do Lago Norte I – Formação atual com supressão de parte do empreendimento (em verde), seta vermelha indicando localização do objeto.

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF  
☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br  
🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Verifica-se que no empreendimento, desde seu início, já contemplava os lotes 05 e 06, bem como outros que foram suprimidos na efetiva implantação do condomínio (ver imagem 05), não sendo em seus estudos iniciais implantados como área comum, área verde ou reserva ambiental, mas sim, lotes residenciais que de alguma maneira foram suprimidos.

Os documentos juntados aos autos que determinam a cadeia dominial são os seguintes descritos abaixo (ID de identificação no documento nos autos), com seleção de parte importante para este trabalho.

- ID 114176841

(...)

CERTIFICO, à requerimento protocolado sob nº 6.03733, de 12.08.66 e deferido através do despacho nº 10.084 de 09 de novembro de 1966, do Exmo. Sr. Procurador Geral do Estado (fls. 12) que, revendo o livro nº 20, dos registros paroquiais, originário da Freguesia de Santa Luzia, existente neste órgão, nele encontramos sob o nº 99, as páginas 47v., pertencentes a Pedro José de Alcantara, o registro seguinte: “nº 99, Declaração de umas terras que possui Pedro José d’ Alcantara, neste município da Villa de Santa Luzia, para serem registradas na conformidade do regulamento de 30 de janeiro de 1854. O abaixo assignado possui uma fazenda denominada de Brejo contendo mattas de cultura, e campos de criar distante desta villa dez legoas, dividindo pela nascente com terras do sobradinho pelo espigão que verte para o Tôrto, pelo lado de dentro, pelo sul da cabeceira do ribeirão Vicente Pires tê sua barra no Tôrto, e pelo norte tê o córrego do Vadzinho para baixo, cujo as terras possui parte por compra, e parte por posse desde 22 de fevereiro de 1848, tendo de extensão de nascente a poente três legoas e de norte a sul outras três legoas. Villa de Santa Luzia, 20 de abril de 1858.

- ID 114176841

(...)



CERTIDÃO

O Bel. LUIZ ROBERTO DE SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc..

Certifica, a requerimento verbal de parte interessada, que dando busca no arquivo deste cartório, no livro 3-B de transcrição das transmissões, nele às fls. 115, verificou constar o registro do seguinte teor: NÚMERO DE ORDEM: 1.936, data: 2 de março de 1.935. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda "TORTO". CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma gleba de terras, situada na dita fazenda "torto", neste município, com a área de quinhentos e um alqueires de campos, havida em pagamento de sua meiação no inventário de dona Esther Rosa de Magalhães, Planaltina, 2 de março de 1.935. O oficial substº: FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, residente neste termo. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Espólio de Dona Esther Rosa de Magalhães. TITULO: Pagamento de meiação. FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Certidão extraída dos autos de inventário em 2/3/1935 pelo escrivão substituto Francisco Muniz Pignata. VALOR DO CONTRATO: 15,031\$000. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Não há. AVERBAÇÕES: Vide registro nº 1.950, fls 131, neste livro. Era o que continha o referido registro e me foi solicitado por certidão de inteiro teor. O referido é verdade e dou fé.

20

- ID 114176841

(...)

CERTIDÃO

O Bel. LUIZ ROBERTO DE SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc..

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, através do pedido nº 31.171, que dando busca no arquivo deste Cartório, no livro 3-C de Transcrição das Transmissões, nele às fls. 125, verificou constar a transcrição do seguinte teor: NÚMERO DE ORDEM: 3.431. Data: 3 de julho de 1937. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda "Brejo" ou "Torto". CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Um quinhão de terras que o condomínio Joaquim Marcellino de Sousa Possui, com o valor primitivo de trezentos e noventa e um mil reis que corresponde a dois

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

contos e oitocentos e doze mil reis para avaliação actual, cujo parte das terras possui cem hectares de terras de mattos e dois mil setecentos e doze hectares de campos naturais, com os limites seguintes: “A partir do marco número dois de delimitação do imóvel na margem esquerda do ribeirão do Torto, na barra do córrego denominado Capoeira no limite com terras de Modesto Gonçalves, pelo ribeirão Torto acima, limitando-se com o condomínio Luiz José de Alcântara até a um marco que divide com o condomínio Francisco Joaquim de Magalhães, pela esquerda do Torto na barra de uma vertentesinha entre os córregos Jerivá e o da Ponte; deste marco, pela vertentesinha acima, limitando-se com o mesmo Magalhães oitocentos e setenta metros até a um marco; deste marco, volta pela linha de delimitação do imóvel, limitando-se com as terras da fazenda do Sobradinho ou Paranoasinho até a um marco e com as terras da fazenda do Paranoá até a um marco número três de delimitação do imóvel, Estação número quatro, na cabeceira do córrego Capoeira; por este córrego abaixo, limitando-se com as terras de Modesto Gonçalves, até sua barra no ribeirão do Torto, no marco número dois, ponto de onde partiram estes limites”, dentro dos quais não existem benfeitorias. Planaltina, 3 de julho de 1937. O Oficial Francisco Muniz Pignata. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, fazendeiro, residente neste município. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: Sentença homologatória proferida nos respectivos de divisão do imóvel, pelo então juiz de Direito Dr. A. Póvoa, datada de 24 de dezembro de 1921. TÍTULO: Pagamento de quinhão. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Certidão de pagamento extrahida dos respectivos autos pelo então escrivão Leolino Cezar de Sousa em 21 de junho de 1923, Valor do Contracto: 2:812#000. CONDIÇÕES DO CONTRACTO: Não tem. Averbações: Ver venda de 182 alq. Para Anísio Gonçalves Guimarães – Transc. 4.106, Lº 3-E, fl 10; 151 alq. Para Felippa Gomes Fagundes – Transc. 3.801, Lº 3-D, fl 38; 61 alq. Para Modesto Gonçalves Guimarães – Transc. 4.101, Lº 3-E, fls. 10; 182 alq. Para Sebastião Marcelino de Sousa – Transc. Nº 4.107, Lº 3-F, fl. 26; Ver doação de 24 (1/2) alq. e 4 há para João Marcelino de Sousa – Transc. Nº 4.107, Lº 3-E, fls. 10; Ver Transc. Nº 4.108, 24 (1/2) alq. e 04 há para Anísio G. Guimarães; Ver Transc. Nº 4.101, Lº 3-E, fls 10, doação de 24 (1/2) alq. e 04 há para Modesto Gonçalves Guimarães. Certifica, mais, que dito pertence atualmente a circunscrição do Distrito Federal. Era o que tinha a referida Transcrição

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Planaltina, 24 de julho de 2013.

(...)

- ID 114176841

(...)

**CERTIDÃO**

O Bel. LUIZ ROBERTO DE SOUSA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Estado de Goiás, na forma da lei, etc..

22

CERTIFICA a pedido de pessoa interessada, através do pedido nº 30.895, que busca no arquivo deste Cartório, no livro 3-B de Transcrição das Trasmigões, nele às fls. 130, verificou-se constar a transcrição do seguinte teor: NÚMERO DE ORDEM: 1950, TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 1.936, fls. 115, deste livro. DATA: 20 de maio de 1.935. CIRCUNSCRIÇÃO: Termo de Planaltina. DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda "Torto". CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: Uma parte de terras, situada na dita fazenda "Torto", neste Município, com a área de cem alqueires, procedente do espólio de D. Esther Rosa de Magalhães e adquirida por permuta, a qual tem os seguintes limites: Partindo da barra de uma grotinha que divide com o segundo permutante Joaquim Marcellino de Sousa, até o "Torto", por este acima até a barra do córrego da ponte; por este acima até ao desaguamento com o "Sobradinho"; pelo desaguamento até confrontar com o permutante Joaquim Marcellino de Sousa; deste até a um marco da chapada confrontando com a cabeceira do córrego "Gerivá"; deste à cabeceira do dito córrego "Gerivá" por este abaixo até encontrar com as divisas da fazenda do referido permutante Joaquim Marcellino de Sousa, onde está cravado um marco na margem direita do córrego "Gerivá"; deste a outro marco em cima da serra; deste, rumo direito ao Sul, a uma grota e desta abaixo até a barra de onde partiram estes limites. Planaltina, 20 de maio de 1.935. O Oficial Substº: Francisco Muniz Pignata. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO ADQUIRINTE: JOAQUIM MARCELLINO DE SOUSA, fazendeiro, residente no Município de Santa Luzia. NOME, DOMICÍLIO E PROFISSÃO DO TRANSMITENTE: FRANCISCO JOAQUIM DE MAGALHÃES, fazendeiro, residente neste Termo, TÍTULO: Permuta, FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública lavrada em 2/3/1935 pelo tabelião substituído Francisco Muniz Pignata. VALOR DO CONTRATO: 1:500#000. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As da

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



escritura. AVERBAÇÕES: Ver herança de 182 alq. para Anísio Gonçalves Guimarães – Transcrição – 4.106, 3-E, fls-10; 151 Alqueires para Fellipa Gomes Fagundes – Transcrição 3.801, Livro 3-D, fls. 38; 61 alqueires para Modesto Gonçalves Guimarães – Transcrição 4.104, Lº 3-E, fls 10; e 182 alqueiras para Sebastião Marcellino de Sousa – Transcrição 4.539, 3-F, fls 26. CANCELAMENTO: De acordo com o MANDADO DE AVERBAÇÃO datado de 07 de junho de 1.989, extraído do Processo nº 2.411/89 pelo escrivão do Cartório de Família desta Comarca, fica CANCELADA AVERBAÇÃO DE VENDA feita às margens do registro nº 1.950, retro, ficando o mesmo livre e desembaraçado. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 08 de Junho de 1.989. Luiz Roberto de Souza, Oficial. AVERBAÇÃO: De acordo com o Mandado de Retificação, extraído do Proc. Nº 993/94, referente a Ação de Embargos de Terceiros requeridos pela TERRACAP, contra o espólio de Joaquim Marcellino de Sousa, datado de 13.04.2000, assinado pelo Escrivão João Gonçalves Filho, por ordem do MM Juiz de Direito desta Comarca, o imóvel objeto deste registro já foi totalmente partilhado, sendo ainda que o mesmo registro nº 1950 é anterior aos nºs 3.801, 4.107, 4.108, 4.109, 4.101, 4.176, 4.540 e 4.539, Planaltina-GO, 23 de maio de 2000. Luiz Roberto de Sousa, Oficial. AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação de conformidade com a Precatória de Averbação datada de 14.12.2001, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Família e Suc. e Civil da Comarca de Goiânia-GO, extraída da Carta de Adjucação – Autos 1600 de Arrolamento Comum dos bens ficados por falecimento de Joaquim Marcelino de Souza e Felipa Gomes Fagundes, expedida pelo mesmo Cartório em 13.12.2001, assinada pelo MM Juiz de Direito, Dr. Hélio M. de Amorim, e homologada por sentença do MM Juiz da 1ª Vara da Família e Sucessões daquela Comarca, Dr. Vitor Barboza Lenza, em 14.12.1999, para consignar que o imóvel constante do registro 1950, ficou pertencendo integralmente ao Adjudicatário OLAVO CARLOS NEGRÃO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portando da CI.RG nº 4.453.395-2-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 628.815.239-00, residente e domiciliado em Goiânia-GO, à Rua 240, nº 291, Setor Coimbra. O referido é verdade e dou fé, Planaltina-GO, 06 de março de 2022. Edivaldo Ivo Maia. AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação de conformidade com o Ofício de 20.01.2011, expedido pela Escritania de Família e Sucessões, assinado pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Drª Jordana Brandão A.P. Lima, Protocolo nº 1518309.2011.8.09.0128.R071P101, originado da Carta

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



de Precatória da Escrivania de Família e Suc. e Cível da Comarca de Goiânia-GO, Protocolo nº 210370-12.11999.8.09.005101999021037080, assinada pela MMª Juíza de Direito daquela Vara, Drª Rozana Fernandes Camapum, e com a Finalidade de RETIFICAR o estado Civil do Ajuatário acima, Sr. OLAVO CARLOS NEGRÃO, que ao invés de “casado” como constou acima é SOLTEIRO, conforme ordem judicial constante na Carta Precatória citada. Planaltina-GO, 24 de janeiro de 2011. Luiz Roberto de Souza, Oficial. CERTIFICA, mais, que dito imóvel pertence atualmente à circunscrição do DISTRITO FEDERAL. Era o que continha a referência transcrição e foi solicitada por certidão de inteiro teor. Planaltina, 11 de julho de 2013.

(...)

- ID 114176841

**CERTIDÃO**

SERGIO PINTO BOAVENTURA, Tabelião Respondente do Tabelionato de Notas, desta Comarca de Planaltina, Estado de Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada, que dando busca no arquivo deste Tabelionato de Notas, no Livro de Notas nº 028 às fls 048/061V, verificou constar a ESCRITURA do seguinte teor:

Escritura de partilha amigável que, por seu procurador, entre si fazem Dona Felippa Gomes Fagundes e seus filhos e genros, respectivamente João Marcellino de Sousa, Sebastião Marcellino de Sousa, Antônio Fagundes de Sousa, Modesto Golçalves Guimarães, Sebastião Gonçalves de Oliveira e Anísio Gonçalves Guimarães, na forma que segue:

Saibam quantos esta pública escriptura de partilha amigável vierem, que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de mil novecentos e quarenta, aos dezesseis dias do mez de Março do dito anno, nesta cidade Planaltina, Termo da Comarca de Formosa, Estado de Goyaz, em meu cartório, perante mim Tabellião, compareceram partes entre si justas e contractadas, reciprocamente outorgante e outorgados Dona Felippa Gomes Fagundes, brasileira, viúva, fazendeira, residente no Município de Santa Luzia, deste Estado, João Marcelino de Sousa, Sebastião Marcellino de Sousa, Modesto



Gonçalves de Guimarães, representando sua mulher Dona Anna Isabel de Sousa, Sebastião Gonçalves de Oliveira, representando sua mulher Dona Maria Conceição de Oliveira e Anísio Gonçalves Guimarães, representando sua mulher Dona Ritta Gonçalves de Sousa, brasileiros, casados, fazendeiro, aqueles, residentes e domiciliados neste Município e este último, residente e domiciliado no Município de Santa Luzia, neste Estado, todos representados neste acto por seu bastante procurador – solicitador Gabriel de Campos Guimarães, nos termos das procurações lavradas no livro próprio, número quatro (4), às folhas cinquenta e nove (59), sessenta (60) e sessenta e um (61), por mim Francisco Muniz Pignata, , primeiro (1º) Tabelião, todos reconhecidos de mim e das testemunhas no fim assignadas, do que dou fé, perante as quaes pela outorgante e outorgada Dona Felippa Gomes Fagundes, foi dito que, havendo falecido, sem deixar testamento ou qualquer outra declaração escripta, seu marido Joaquim Marcellino de Sousa, com a qual era casada segundo o regime da comunhão, ficou a partilhar o acervo comum, constante dos seguintes bens descriptos e avaliados nos autos do respectivo inventário: - Uma casa coberta de telhas, com seu competente quintal, cercado a muro, estuylo colonial, em depreciação, no largo da Matriz, nesta cidade, limitando ao Nacente com a propriedade de Onseiforo da Silva Campos, ao Sul com Dona Avelina de Almeida Campos; ao Norte e Poente com a rua 13 de Maio e Largo da Matriz, respectivamente, adquirida a Francisco Alves da Costa e sua mulher, no valor de dois contos de reis, em escriptura de permuta passada em dezoito de Novembro de mil novecentos e vinte e seis pelo Tabelião José Mundim Guimarães e registrada pelo mesmo em sete de Março de mil novecentos e trinta e um, às folhas, sessenta do livro 3, sob número de ordem 163, cujo o imóvel deram o valor de treis contos de reis (3:000#000); Uma Gleba de terras demarcadas, com a área de cem (100) alqueires, sendo noventa (90) em campos e dez (10) em mattos de segunda, na fazenda “Tortinho”, deste Município, na margem esquerda do rio “Torto” e dividido pelo lado direito com a fazenda “Sobradinho” e pelo lado esquerdo com a fazenda “Paranuá” ou “Paranoá”, havida de Valeriano Rodrigues de Castro, por duzentos mil reis (200#000) e registrado sob o número de ordem 385, às folhas 46 verso 47 do livro 3D. do Official do Registro Geral, Leolino Cezar de Sousa, da Comarca de Formosa, neste Estado, em 30 de Junho de 1916, a qual avaliariam por treis contos e sessenta mil reis (3:700#000): Uma gleba de terras demarcadas, na fazenda

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



“Sobradinho”, neste Município, tendo a denominação de “Paranoasinho”, em comum com os herdeiros João Marcellino de Sousa, Sebastião Marcellino de Sousa e Antônio Fagundes de Sousa, com quinhentos e setenta e seis (576) alqueires, sendo quinhentos e sessenta e nove (569) de campos e sete (7) de matto de segunda, havida por compra a Hermano Carlos de Alarcão e sua mulher, pelo preço de um conto e quinhentos mil reis (1:500#000), tendo as seguintes divisas: - A partir da barra do Capão Grande, pelo córrego Sobradinho abaixo até a barra do Capão do Andaial; por este abaixo até confrontar com a cabeceira do Capão Grande; em rumo Sul até, pela vertente do Capão Grande, pelo córrego Sobradinho abaixo até a barra do Capão do Andaial; por este abaixo até confrontar com a cabeceira do Capão Grande; em rumo Sul até, pela vertente do Capão Grande, córrego abaixo até a sua barra no Sobradinho, registrada sob o número de ordem 590, às folhas 60 do livro número 3 (segunda coleção) do Oficial do Registro Geral Leolino Cesar de Sousa, da Comarca de Formosa, em 3 de junho de 1916, à qual deram o valor de dezessete contos e setecentos e setenta e mil reis (17:770#000): 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, sendo 453 de campo e 23 de mattos de segunda, registrada sob 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”; registradas no livro 3 B às folhas 129 e 131, sob o número de ordem 1.950, 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: Um sítio composto de casa estilo Colonial, em ruínas, com quintal plantado de arvores frutíferas e alguns cafeeiros cercados de arame, 2 ranchos como a casa cobertos de telhas, na fazenda Paranaúá ou Parnoá, registrado sob o número de ordem 1.610 às folhas 48 do livro 3 B, em 28 de Outubro de 1936, pelo Oficial do Registro de Immoveis, da Comarca de S. Luzia, deste Estado – Joaquim Gilberto, o qual foi avaliado por três contos e novecentos mil reis (3:900#000): dois pastos

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



pequenos, às quaes deram o valor de um conto de reis (1:000#000). Em tempo: - São as benfeitorias em dois pastos pequenos e não dois pastos pequenos, como por equívoco foi declarado: uma gleba de terras na fazenda Paranauá, com 183 alqueires sendo 178 de campos e 5 de mattos de segunda – em capoeira, com os limites seguintes: Começando de um marco de Papagaieiro, na divisa do sócio Delfim Machado de Araújo, e segue a divisa em rumo ao marco de aroeira, na cabeceira do córrego Capoeira Grande; por este córrego abaixo, até sua barra no rio Paranauá ou Paranoá; este acima, veio água até marco de aroeira, cravado a margem direita, no funda da morada deste sócio; dahi em rumo a um marco de jacarandá cravado na divisa da fazenda Taboquinha; por esta divisa afora até o marco de Papagaieiro, onde teve começo esta divisa, - registrada em 28 de Outubro de 1936, sob o número de ordem 1.610 – às folhas 48 do livro 3 B do Official do Registro de Immoveis – Joaquim Gilberto, a qual foi avaliada por seis contos e trezentos e quarenta mil reis (6:340#000); uma gleba de terras na fazenda Paranauá, dividida, com a área de 400 alqueires, sendo trezentos e noventa (390) de campos e 10 de mattos – sendo 6 de segunda e 4 de 1ª (primeira), havida por compra feita a Delfino Machado de Araújo e sua mulher dona Isaura Carneiro de Mendonça, em 20 de janeiro de 1934, com a seguinte divisa: Começando da barra do córrego Divisa, no rio S. Bartholomeu, por aquelle córrego acima, veio água, até a sua cabeceira, onde está cravado um marco de Papagaieiro, deste, em rumo certo a outro marco de aroeira cravado na cabeceira do córrego Capoeira Grande, por este córrego abaixo, veio d'água, até sua barra no rio Paranauá, prossegue com o de São Bartholomeu, seguindo ainda os limites por este rio abaixo até à barra do córrego Divisa, onde tiveram início estes limites: registrada no livro 3 A, às folhas 234 sob o número de ordem 1.277 em data de 20 de janeiro de 1934, pelo oficial de Registro de Immoveis – Joaquim Gilberto, da Comarca de Santa Luzia, à qual deram o valor de doze contos e novecentos mil reis (12:900#000); um engenho velho de madeira, não assentado, avaliado por cem mil reis (100#000), uma tacha velha de cobre, com 18 kilos, avaliada por duzentos e vinte mil reis (220#000); duas iguaes em tamanho e acabamento, pequenas e velhas, avaliadas por trinta mil reis (30#000), sendo quinze mil resi (15#000) cada uma; dois catres velhos, avaliados por vinte mil reis (20#000), ou seja dez mil reis (10#000) cada um; dois tamboretas, avaliados por cem mil reis (100#000); cinco vacas paridas comuns, avaliadas por novecentos mil reis (900#000), a razão de cento e oitenta

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



mil reis (180#000) cada uma e seis (6) vaccas solteiras, mestiças comuns, avaliadas por oitocentos e quarenta mil reis (840#000), ou seja a cento e quarenta mil reis (140#000) cada uma; cujos bens descriptos e avaliados, perfazem o Monte-Môr na quantia de sessenta e nove contos e setecentos e vinte mil reis (69:720#000). Não tendo sido feito desconto no Monte-Môr, para pagamento das custas calculadas, taxas e impostos, por terem a viúva inventariante e os herdeiros satisfeitos os pagamentos destas despesas em separado, conforme foi requerido no auto de partilha amigável, por seu bastante procurador, vem o monte líquido partível, a ser o mesmo acima no valor de sessenta e nove contos e setecentos e vinte mil reis (69:720#000), que dividindo em duas partes iguaes, coube á viúva cabeça do casal, Dona Felippa Gomes Fagundes, de sua meiação, a importância de trinta e quatro contos e oitocentos e sessenta mil reis (34:860#000), que dividido em partes iguaes entre os seis (6) referidos herdeiros, coube a cada um a importância de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000), e que estando satisfeito o imposto de transmissão causa-mortis, correspondente ao monte partível, como se vê do talão adiante será transcripto, resolveram fazer partilha amigável do acervo líquido, nos termos do artigo 512, parágrafo único do código do Processo Civil, dos bens que ficaram por falecimento de Joaquim Marcellino de Sousa, pela seguinte forma: - Pagamnto feito á outorgante e viúva cabeça de casal Dona Felippa Gomes Fagundes, de sua meiação, na quantia de trinta e quatro contos e oitocentos e sessenta mil reis (34:860#000). Haverá para este pagamento o seguinte: - Uma casa coberta de telhas, com seu competente quintal, cercada á muros, estylo colonial, no Largo da Matriz, esquina com a rua 13 de Maio, nesta cidade, limitando ao Nascente com propriedade de Onesiforo da Silva Campos; ao sul com Dona Avelina de Almeida Campos; ao Norte e Poente com a rua 13 de Maio e Largo da Matriz, respectivamente, adquirida a Francisco Alves da Costa e sua mulher, em dezoito (18) de Novembro de mil novecentos e vinte e seis (1926), conforme escriptura pública registrada no cartório do Registro de Immoveis deste Termo, pelo Official do Registro – José Mundim Guimarães, em sete (7) de março de mil novecentos e trinta e um (1931), á folha sessenta (60) do livro treis (3), sob o número de ordem cento e sessenta e treis (163), avaliada por treis contos de resi – (3:000#000); uma parte de terras com área de cento e cincoenta e um (151) alqueires, sendo: cento e quarenta e dois (142) de campos e nove (9) de mattos de segunda, situada na fazenda “Torto” ou “Brejo”,

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



deste município, registrada no cartório de registro de imóveis deste termo sob o número de ordem treis mil quatrocentos e trinta e um (3.431), às folhas cento e vinte e quatro (124) e cento e vinte e cinco (125) do livro 3-C, em treis (3) de julho de mil novecentos e trinta e sete, pelo Oficial de Registro de Immoveis Francisco Muniz Pignata, avaliada por cinco contos e cento e sessenta mil reis (5:160#000); uma gleba de terras, dividida, situada na fazenda "Paranoá", do Município de Santa Luzia, neste Estado, com área de cento e oitenta e treis (183) alqueires, sendo cento e setenta e oito (178) de campos e cinco (5) de matos de segunda classe, tendo os seguintes limites: - "Começando de um marco de "Papagaieiro", na divisa do sócio Delfino Machado de Araújo, e segue a divisa em rumo ao marco de aroeira, na cabeceira do córrego "Capoeira Grande": por este córrego abaixo até a sua barra no rio "Paranoá" ou "Parnoá"; por este acima, veio água, até um marco de aroeira, cravado na margem direita no fundo da benfeitoria da fazenda "Paranoá"; dahi em rumo ao marco de aroeira que se cravou ao lado direito da ponte sobre o córrego "Lage"; por este córrego acima, veio d'água, à última cabeceira da direita; dáhi em rumo ao marco de jacarandá cravado na divisa da fazenda "Taboquinha"; por esta divisa ao marco do "Papagaieiro", onde teve começo estes limites, registrada em vinte e oito (28) de Outubro de mil novecentos e trinta e seis (1936), sob o número de ordem de mil seiscentos e dez (1.610), às folhas quarenta e oito (48) do livro 3-B, pelo Oficial do Registro de Immoveis do Termo de Santa Luzia – Joaquim Gilberto, avaliada por seis contos trezentos e quarenta mil reis (6:340#000); uma (1) gleba de terras na mesma fazenda "Paranoá", dividida, com área de quatrocentos (400) alqueires, sendo: trezentos e noventa (390) de campos, seis (6) de matos de segunda e quatro de matos de primeira, comprada a Delfino Machado de Araújo e sua mulher, com os limites seguintes: - "Começando da barra do córrego Divisa, no rio São Bartholomeu, por este córrego acima, veio d'água, até a sua cabeceira do córrego "Capoeira Grande", por este córrego abaixo, veio d'água, até sua barra no rio "Paranoá", por este abaixo até confrontar a barra da "Rajadinha", onde o mesmo rio perdendo o nome de "Paranoá", prossegue com o de São Bartholomeu, seguindo ainda os limites por este rio abaixo até á barra do córrego Divisa, onde tiveram início estes limites"; registrada no livro 3-A, ás folhas duzentos e trinta e cinco (235) sob o número de ordem mil duzentos e setenta e sete (1.277), em vinte (20) de janeiro de mil novecentos e trinta e quatro (1934), pelo Oficial do Registro de Immoveis da Comarca de Santa Luzia – Joaquim

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

Gilberto, avaliada por doze contos e novecentos mil reis (12:900#000); e mais as benfeitorias da fazenda “Paranoá”, constante de um (1) sítio, com casa coberta de telhas, estylo colonial, em estado de ruínas, quintal plantado de arvores frutíferas e alguns cafeeiros, 2 (dois) ranchos também cobertos de telhas, registradas em conjunto com a primeira gleba descripta, avaliadas por treis contos e novecentos mil reis (3:900#000), e mais ainda as benfeitorias dos dois (2) pastinhos da porta, avaliados por um conto de reis (1:000#000); cinco (5) vaccas paridas e seis (6) vaccas solteiras, mestiças comuns, avaliadas por um conto e setecentos e quarenta mil reis (1:740#000); um (1) engenho velho de madeira, avaliado por cem mil reis (100#000); uma (1) uma tacha velha de cobre, com 18 kilos, avaliada por duzentos e vinte mil reis (220#000); duas (2) mezas pequenas, velhas, avaliadas por trinta mil reis (30#000); dois (2) catres velhos, avaliados por vinte mil reis (20#000); dois (2) tamboretas, avaliados por dez mil reis (10#000), Haverá ainda, para completar este pagamento, a reposição do herdeiro João Marcellino de Sousa, da quantia de cento e quarenta mil reis (140#000) a reposição do herdeiro Antônio Fagundes de Sousa a quantia de sessenta mil reis (60#000) e a reposição do herdeiro Sebastião Gonçalves de Oliveira, da quantia de cento e quarenta mil reis (140#000), perfazendo o total deste pagamento da quantia de trinta e quatro contos e oitocentos e sessenta mil reis (34:460#000). Pagamento feito ao herdeiro Modesto Gonçalves Guimarães, por sua mulher Dona Anna Isabel de Sousa de seu quinhão hereditário da quantia de cinco conto e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). Haverá para este pagamento o seguinte – (1) uma gleba de terras demarcada, com cem (100) alqueiros, sendo: noventa (90) de campos e dez (10) de mattos de segunda, situado na fazenda “Tortinho”, deste Município, na margem esquerda do rio “Torto”, dividindo pelo lado direito com a fazenda “Sobradinho” e pelo lado esquerdo com a fazenda “Paranaú”, havida por compra a Valeriano Rodrigues de Castro, por duzentos mil reis (200#000), em titulo particular datado de vinte e dois (22) de Agosto de mil novecentos e quinze (1915), registrado no cartório do Registro de Immoveis da Comarca de Formosa, neste Estado, em trinta (30) de Junho de mil novecentos e dezesseis (1916), sob o número de ordem trezentos e oitenta e cinco (385), às folhas quarenta e seis (46) verso quarenta e sete (47) do livro 3 B, pelo Official Leolino Cesar de Sousa, avaliada por treis contos e setecentos mil reis (3:700#000): uma parte de terras situada na fazenda “Torto” ou “Brejo”, com área de sessenta e um (61) alqueiros, sendo: cincoente e sete

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

(57) de campos e quatro (4) de matos de segunda, em comum com a viúva inventariante Dona Felippa Gomes Fagundes e com os herdeiros Sebastião Marcellino de Sousa e Anísio Gonçalves Guimarães, registrada no Cartório do Registro de Immoveis deste Termo, sob o número de ordem treis mil quatrocentos e trinta e um (3.431), à folha cento e vinte e cinco (125) do livro 3-C, avaliada por dois contos e cento e dez mil reis (2:110#000), que perfazem o total deste pagamento da quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). – Pagamento feito ao herdeiro João Marcellino de Sousa, de seu quinhão hereditário na quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). – Haverá para este pagamento o seguinte: - uma (1) parte de terras situada na fazenda “Sobradinho”, deste Município, com a área de cento e noventa (190) alqueires de campo e dois e meio (2 ½) de matos de segunda, em comum com os herdeiros Antônio Fagundes de Sousa e Sebastião Gonçalves de Oliveira, registrada no cartório do Registro de Immoveis da Comarca de Formosa, sob o número de ordem quinhentos e noventa (590), à folha sessenta (60) do livro 3 (segunda coleção), avaliada por cinco conto de novecentos e cinquenta mil reis (5:950#000). Terá este herdeiro que repor á viúva Dona Felippa Gomes Fagundes, a quantia de cento e quarenta mil reis (140#000). – Pagamento feito ao herdeiro Sebastião Marcellino de Sousa, de seu quinhão hereditário na quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). Haverá para este pagamento o seguinte: - “uma (1) parte de terras com a área de cento e setenta e sete (177) alqueires de campos e cinco (5) de matos de segunda, em comum com a viúva inventariante Dona Felippa Gomes Fagundes, e com os herdeiros Modesto Gonçalves Guimarães e Anísio Gonçalves Guimarães, registrada no cartório do Registro de Immoveis deste Termo sob número de ordem treis mil quatrocentos e trinta e um (3.431), ás folhas cento e vinte e quatro (124) verso cento e vinte e cinco (125) do livro 3-C, no valor de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). – Pagamento feito ao herdeiro Antônio Fagundes de Sousa, de seu quinhão hereditário na quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). Haverá para este pagamento o seguinte: - “uma (1) gleba de terras com cento e oitenta e nove (189) alqueires de campos e dois (2) de matos de segunda, em comum com os herdeiros João Marcellino de Sousa e Sebastião Gonçalves de Oliveira, na fazenda “Sobradinho”, neste município, registrada sob o número de ordem quinhentos e noventa (590) á folha sessenta (60) do livro 3, segunda coleção, pelo Official, do Registro de Immoveis da

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Comarca de Formosa, no valor de cinco contos e oitocentos e setenta mil reis (5:870#000). Terá este herdeiro que repor a viúva inventariante Dona Filippa Gomes Fagundes, a quantia de sessenta mil reis (60#000). Pagamento fito ao herdeiro Sebastião Gonçalves de Oliveira, por sua mulher Dona Maria Conceição de Oliveira, de seu quinhão hereditário, na quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). Haverá para este o pagamento seguinte: - “uma (1) gleba de terras, em comum com os herdeiros João Marcellino de Sousa e Antônio Fagundes de Sousa, com a área de cento e noventa (190) alqueires em campos e dois e meio (2 ½) de mattos, situada na fazenda “Sobradinho”, deste município, registrada no cartório do Registro de Immoveis de Formosa, sob o número de ordem quinhentos e noventa (590), à folha sessenta (60), do livro 3-C (segunda coleção), no valor de cinco contos e novecentos e cinquenta mil reis (5:950#000). Terá este herdeiro que repor à viúva inventariante Dona Fellipa Gomes Fagundes, a quantia de cento e quarenta mil reis (140#000). Pagamento feito ao herdeiro Anísio Gonçalves Guimarães, por sua mulher Dona Ritta Gonçalves de Sousa, de seu quinhão hereditário, na quantia de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). Haverá para este pagamento o seguinte: - “uma (1) parte de terras em comum com a viúva inventariante Dona Felippa Gomes Fagundes e os herdeiros Modesto Gonçalves Guimarães e Sebastião Marcellino de Sousa, com a área de cento e setenta e sete (177) alqueires de campos e cinco (5) de mattos de segund, situada na fazenda “Torto” ou “Brejo”, deste Município, registrada no cartório do Registro de Immoveis deste Termo sob o número de ordem treis mil quatrocentos e trinta e um (3.431), às folhas cento e vinte e quatro (124) verso cento e vinte e cinco (125), do livro 3-C, no valor de cinco contos e oitocentos e dez mil reis (5:810#000). E, estando por esta forma feita a presente partilha amigável, entrando as partes interessadas, como entram, em virtude desta escriptura, e independente de tradição ou accto material, no domínio individuado e posse material dos bens que lhes foram adjudados, dão plena, geral e reciproca quitação a uns e outros para que todos fiquem exonerados de responsabilidade no tocante a esta herança. Presente o procurador da viúva inventariante e dos herdeiros constantes desta, que ditou a partilha ora lançada nestas Notas, que disse aceitar por seus constituintes, a presente escriptura, por estar a mesma de inteiro acordo como ajustado e contratado entre a viúva inventariante e os herdeiros e me apresentou o talão de pagamento de imposto de transmissão causa-mortis, que é do teor seguinte: -

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edificio Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



“Diretoria Geral da Fazenda do Estado de Goiaz – Serie C.V.P.X-1ª via – Nº 341909 – (rubricado) S.J. Andrade – A fls. do livro Diário fica debitado o Coletor João Alves da Costa na quantia de um conto trezentos e oitenta e oito mil quatrocentos reis – R\$ 1:388#400 – Que pagou o solicitador Gabriel de Campos Guimarães, de imposto de transmissão causa-mortis, da taxa de 4%, sobre o monte partível entre os herdeiros descendentes – filhos e genros do falecido Joaquim Marcellino de Souza, conforme guia do Escrivão Francisco Muniz Pignata. Imposto: 1:388#400 – Sêlo por verba: 27#000 – Total: 1:415#400 – Planaltina, 8 de Março de 1940. O Coletor (rubricado:) C.C. Torres – O Escrivão (rubricado) J.A. Costa. Pelo procurador dos outorgantes e reciprocamente outorgados, viúva inventariante e herdeiros, me foram axhibidas as certidões negativas das Collectorias Federaes, Estaduaes e Municipaes, desta cidade e da cidade de Santa Luzia, neste Estado, mostrando achar o espólio do falecido Joaquim Marcellino de Sousa, quite para com estas repartições, as quaes são respectivamente dos seguintes teôres – “Certidão – Certifico, deferindo o requerimento supra, de hoje, parte interessada, que o espólio de Joaquim Marcellino de Sousa acha-se quites com a Fazenda Nacional, com relação a esta Exatoria. O referido é verdade. Eu, (a:) José Guimarães Mundim escrivão encarregado, a datilografei, dato e assino. Planaltina, 27 de Fevereiro de 1940. (a:) José Guimarães Mundim (Sellada com 8#300 federaes, inclusive as taxas de “Educação e Saúde” e “Penitenciária”, devidamente inutilizadas.)” – Candido Cesário Torres, Escrivão da Coletoria Estadual de Planaltina, Comarca de Formosa, Estado de Goiaz, na forma da lei etc... – Certidão – Certifica a fins de inventário, que revendo o arquivo desta Coletoria, verificou que o espólio de Joaquim Marcellino de Sousa, acha-se quite com esta Repartição. O Referido é verdade e dou fé. Coletoria Estadual de Planaltina, 23 de Fevereiro de 1940. ) a:) Candido Cesário Torres. (Sellada com 5#000 estadual e as taxas de “Educação e Saúde” e “Penitenciária” devidamente inutilizadas.)(Carimbo:) Coletoria Estadual de Planaltina – E. Goyaz – Fevereiro 28-1940 – O Collector (rubricado:) J.A. Costa – Sebastião Espírito Santo. Secretário da Prefeitura Municipal de Planaltina. Estado de Goyaz, na forma da lei, etc. – Certidão – Certifica, a requerimento de parte interessada e em obediência ao despacho do Sr. Prefeito Municipal, que o espólio de Joaquim Marcelino de Sousa, acha-se quite para com esta Prefeitura. E, para constar, datilografou a presente certidão e firma. Secretaria de P.M. de Planaltina, aos 28 de Fevereiro



de 1940. (a:) Sebastião do Espírito Santo – Secretário. – Rs 8#800, pagou de expediente e emolumentos, inclusive adal. (10%). Conf. Conhecimento nº 55 desta data: 28/2/40. (rubricado:) S.E. Santo – Secretário – (Carimbo:) Prefeitura Municipal de Planaltina – Est. De Goyaz.) (Sellada com 2#000 estadual e as taxas de “Educação e Saúde” e “Penitenciária”, devidamente inutilizadas.)(sobre as mesmas estão a data e rubrica seguintes: - “Planaltina, 4 de Março de 1940. G. Guimarães. – Certidão – Em cumprimento ao despacho do Sr. Coletor, certifico que o espólio de Joaquim Marcellino de Sousa nada deva a Fazenda Nacional que conste dos livros de assentamento desta Exatoria. Fica todavia ressalvados os direitos da Fazenda Nacional a futuras verificações de lançamentos e impostos que forem apurados. E para constar eu (a:) Walter Roriz escrivão a escrevi: (Carimbo:) Collectoria Federal de Santa Luzia – Est. De Goyaz em 16 de Março de 1940. (a:) Francisco Machado de Araújo – Coletor (Sellada com 8#200 federaes, inclusive a taxa de “Educação e Saúde”, devidamente inutilizadas.)(Via-se as seguintes quota e rúbrica:) T.R. selo Ed. 8#800 W. Roriz. Delphino Meireles, Escrivão do 2º Ofício, do termo e comarca de Santa Luzia, Estado de Goiaz, na forma da lei, etc.- Certifico para fim de julgamento de inventário e a pedido verbal de pessoal interessada que o espólio de Joaquim Macellino de Sousa, nada deve à Fazenda Estadual, relativamente ao que consta deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, 24 de Fevereiro de 1940. O Escrivão, (a:) Delphino Meireles, (Sellada com as taxas de “Educação e Saúde” e “Penitenciária”, devidamente inutilizadas.)(Carimbo:) Delphino Meireles – 2º Tabelião e Oficial do Registro Especial – Santa Luzia – Goyaz – Guia – Ao selo estadual da presente certidão, na importância de seis mil reis, por verba, em falta de estampilha. S. Luzia, 24 de Fevereiro de 1940. O Escrivão, (a:) Delphino Meireles. (Carimbo:) – Pagou 6#000 de selo, pela verba nº 43 desta data. S. Luzia, 24-2/940. O coletor, (rubricado:) A. Paiva. – Prefeitura Municipal de Santa Luzia – Estado de Goyaz – Certidão – Emanuel Roriz, Secretário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, Estado de Goyaz, na forma da lei, etc. – Certifica, para fim de julgamento de inventário, que o Sr. Joaquim Marcellino de Sousa nada deve à Fazenda Municipal, que conste nos livros de lançamentos desta Repartição. O referido é verdade. Secretaria da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, Estado de Goiaz, em vinte e quatro de fevereiro de mil novecentos e quarenta. O secretário, (a:) Emmanuel Roriz. Pagou 6#600. Conf. Talão 6266, de 24/2/940. O Secretário, (rubricado:) E. Roriz. (Talão) –

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdf.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

Diretoria Geral da Fazenda do Estado de Goyaz – Série C v P x – 1ª via – Nº 754906 – (Rubricado) S.J. Andrade – 170 – A fls. do livro Diário, fica debitado o Coletor Alberto de Paiva, na quantia de cento e quarenta e sete mil e oitocentos reis – Rs. 147#800 – Que pagou Sebastião Marcellino de Sousa, por seu falecido pae Joaquim Marcelino de Souza, do imposto territorial Paranoá 2 partes, 183 e 400 alqueires, do corrente exercício – Imposto 145#800 – Selo do talão 2#000 – Total 147#800 – Santa Luzia, 24 de Fevereiro de 1940. O Escrivão (vago). O Coletor (rubricado) A. Paiva. Assim convencioneados, me pedira lhes lavrassem esta escriptura, a qual depois de escripta, foi lida em presença das partes e testemunhas que achando-a de acordo, a acceitaram e assignaram. Eu, Francisco Muniza Pignata, Tabelião, a escrevi, dou fé, dato e assigno. Planaltina, 16 Março de 1940. (ASS.) FRANCISCO MUNIZ PIGNATA, GABRIEL DE CAMPOS GUIMARÃES, MANUEL RIBEIRO DE FREITAS, JOAQUIM CALDEIRA NUNES, Nada mais. Transladada do próprio original. Era o que continha a referida escritura e foi solicitada por certidão. Planaltina-GO, 20 de Novembro de 2020.

(...)

- ID 114176841

(...)

... 576,00 alqueires avaliados por Cr\$ 16.890,00 tudo de acordo com a transcrição no livro nº 3-C, às fls 125/126, sob o nº de ordem 3.431.

As transcrições de nºs. 3.801, 4.104, 4.106 e 4.539, acima relacionadas, se referem apenas a partilha do quinhão primitivo, com área de 2.812,00 hectares, havido por JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA, na divisão judicial da Fazenda “Brejo ou Torto”, julgada em 24 de setembro de 1921, pelo então juiz de Direito da Comarca de Formosa, Dr. ARTHUR ABDON POVOA, registrada, no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, às fls. 125/125 do livro nº 3-C, sob o nº de ordem 3.431, origem das terras que foram desapropriadas pelo Estado de Goiás, dos herdeiros e sucessores de herdeiros de JOAQUIM MARCELLINO DE SOUZA na fazenda “Brejo ou Torto”.

Nas escrituras públicas de desapropriação do quinhão primitivo havido por “JOAQUIM MARCELINO DE SOUZA” que tiveram como outorgantes expropriados WALTER CARLOS DE ALARCÃO e sua mulher, o Dr. HOSANAH CAMPOS GUIMARÃES e sua mulher, JOSÉ GUIMARÃES MUNDIM e sua mulher e JOAQUIM GONÇALVES GUIMARÃES e sua mulher, foram citados os limites da gleba de 100



alqueires havida por permuta de acordo com a transcrição nº 1950, entretanto nenhuma referência fazem sobre a área e procedência dessa gleba.

Assim sendo, de acordo com os documentos constantes de nossos arquivos e de acordo com a sentença exarada pelo Exmo Sr. Juiz da Comarca de Planaltina Dr. FRANCO CARLO DE PAULA, na ação de Correção de Registro de objeto, do Processo nº 2.411/89, cuja a sentença transitou em julgado conforme certidão anexa, às fls. 11 do presente processo, a gleba de terras com área de 100 (cem) alqueires registrada no cartório do Registro de Imóveis de Planaltina, às fls. 130 a 131 do livro nº 3-B sob o número de ordem 1950, referente ao memorial descritivo constante a fls. 14, não foi desapropriada.

É esse nosso entendimento. S.M.J. ou E.

Brasília-DF., 14 de agosto de 1989

(...)

- ID 86107224

(...)

Escritura Pública Declaratória de Direito Obrigações e Utilização de Área em Condomínio e Outras Avenças.

Saibam quantos este público instrumento declaratório virem, que ao(s) vinte e sete (27) dias(s), do mês de agosto (08), do ano de um mil, novecentos e noventa e três (1.993), nesta cidade de Planaltina, termo e Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, em cartório, perante mim, 2º Tabelião, compareceu como outorgante declarante, LUIS CLÁUDIO FERRO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI RG nº 3.586.416-SSP-SP, e CPF nº 294.045.418-34, residente e domiciliado em Brasília-DF; Pelo ora outorgante, foi declarado que: Que é senhor e legítimo possuidor de uma área de terras com área de mais ou menos 220.000m², localizada na fazenda BREJO ou TORTO, dentro do Distrito Federal, através do instrumento particular de compra e venda, datado de 25/09/1991, oriunda do registro nº 1950, fls. 130, do livro 3-B, do Cartório do Registro de Imóveis desta cidade; pretendendo alienar sob forma de condomínio Rural, fica desde logo criado o CONDOMÍNIO PRIVE DO LAGO NORTE I, sendo com 244 frações ideais (lotes) e demais áreas verdes;

(...)

\*Grifo meu

- ID 86107223

---

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO  
IDEAL EM CONDOMÍNIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo instrumento de alienação de imóvel, posse, cessão de direitos hereditários e outros que entre si, fazem de um lado como COMPROMISSÁRIO VENDEDOR LUIZ CLÁUDIO FERRO, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 3.586.416 SSP/SP e do CPF nº 294.045.418-34, residente e domiciliado nessa capital, e de outro lado como COMPROMITENTE COMPRADOR MARIA DO CARMO PINTO, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 158.133 SSP/DF e do CPF nº 280.077.511-49, residente e domiciliado nesta capital, tem entre si justos e acordados o que a seguir dispõe.

37

OBJETO: Compra e venda de fração ideal de imóvel em condomínio.

1. É o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, senhor e legítimo proprietário de uma gleba de terras com 20ha (vinte hectares), localizada na FAZENDA BREJO OU TORTO, nesta Capital, adquirida de PEDRO RODRIGUES CONDÉ FILHO, por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL EM CONDOMÍNIO E OUTRAS AVENÇAS, onde constituiu um condomínio residencial denominado CONDOMÍNIO PRIVÊ DO LAGO NORTE I, QUADRA 03, Conforme ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA DE DIREITOS, OBRIGAÇÕES E UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO, às fls 100 d Livro nº 079 do Cartório de notas, protestos e TRTD aos 27 de agosto de 1993, dentro das normas técnicas e legais, consubstanciadas da Lei de parcelamento do solo urbano (LEI 6.766/73), e demais afins.

2. Que assim pretendendo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR alienar e o COMPROMITENTE COMPRADOR, adquirir fração ideal no imóvel acima mencionado, ajustam a presente alienação nos termos e condições a seguir expostas.

3. O imóvel objeto da presente alienação é aquele constante da planta de localização anexa ao presente instrumento, que dele fica fazendo parte integrante sendo nesta oportunidade rubricada pelas partes, denominada por:

PRIVÊ LAGO NORTE I – QUADRA 03

CONJUNTO G LOTES 05 e 06

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



(...)

11. Fica eleito o Fórum de Brasília, DF para dirimir dúvidas oriundas do presente instrumento por mais privilegiados que sejam os das partes na ocasião.

E por estarem justos e acordados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e para uma só finalidade, na presença das testemunhas ao final nomeadas pessoas capazes e conhecidas das partes.

Brasília, 18 de novembro de 1999.

\*Grifo meu

38

Abaixo, parecer expedido pela TERRACAP, no ano de 1989, sobre a questão das terras descritas na escritura do livro 3-B, número 1950, da fazenda Brejo ou Torto.

- ID 114176841

PARECER Nº 50/89-SETEN/DIJUR

PROCESSO Nº 00020.000417/89-5

INTERESSADO: TARCISIO MÁRCIO ALONSO

Senhor Chefe da SETEN,

Peça inaugural, requer o sr. TARCISIO MARCIO ALONSO, via seu procurador, requer seja expedida certidão Negativa relativa à desapropriação parcial ou total da área constante do Registro nº 1950, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO, fls 130, do livro 3-B, cuja documentação fez carrear aos autos.

Submetida a exame do Engº Agrimensor, Dr. Adelino de Souza Marino, após acurado estudo informa que a área de 100 (cem) alqueires, registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Planaltina/GO, às fls 130/131, do livro 3-B, sob o nº 1950, não foi objeto de expropriação.

Assim, tratando-se de terras de particular, não cabe a esta Empresa, qualquer pronunciamento sobre o assunto, assim como, não poderá opor-se ao deferimento do pedido.

(...)

\*Grifo meu



## VIII. Da Localização das Escrituras Iniciais

Bem se sabe que o maior imbróglgio com relação a documentação que formou o Distrito Federal é a localização correta dos terrenos em virtude da pouca informação, ou informação inadequada para a demarcação das posses ou terras adquiridas.

39

As antigas escrituras faziam referências a localizações naturais, rios, córregos, grotões, árvores, e até marcos artificiais que na ocupação da região foram se perdendo, além das invasões, loteamentos e grilagem de terras que foram modificando a paisagem das referências estabelecidas nos documentos, que muitas vezes, tem origem no Brasil Império.

Vários estudos foram realizados por parte da administração federal com vistas a implantação da nova capital, o rico material produzido serve de base para que hoje possa se fundamentar as questões relativas às propriedades, suas localizações, e até mesmo se já fizeram parte de algum processo de indenização por parte do Estado.

A Comissão de Cooperação para Mudança da Capital Federal elaborou a planta de índice cadastral no ano de 1958 (imagem 06), tratando já da situação das áreas a serem utilizadas para a construção da nova capital, neste estudo apresenta a implantação da cidade e as áreas de fazenda que compõe todo o Distrito Federal.

Verifica-se que nas certidões de transcrição das escrituras originais apresentadas demonstra que uma das limitações de vértice trata especificamente do ribeirão do torto, córregos Ponte e Jerivá, (imagem 07).

(...) DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO: Fazenda "Brejo" ou "Torto". (...)

(...) até a um marco que divide com o condomínio Francisco Joaquim de Magalhães, pela esquerda do Torto na barra de uma vertentesinha entre os córregos Jerivá e o da Ponte; deste marco, pela vertentesinha acima, (...)

\*Grifo meu (ID 114176841)





Imagem 6 – Planta de índice Cadastral – setembro de 1958 (Arquivo Público do Distrito Federal)

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF  
☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br  
🌐 www.centralperitosassociados.com.br



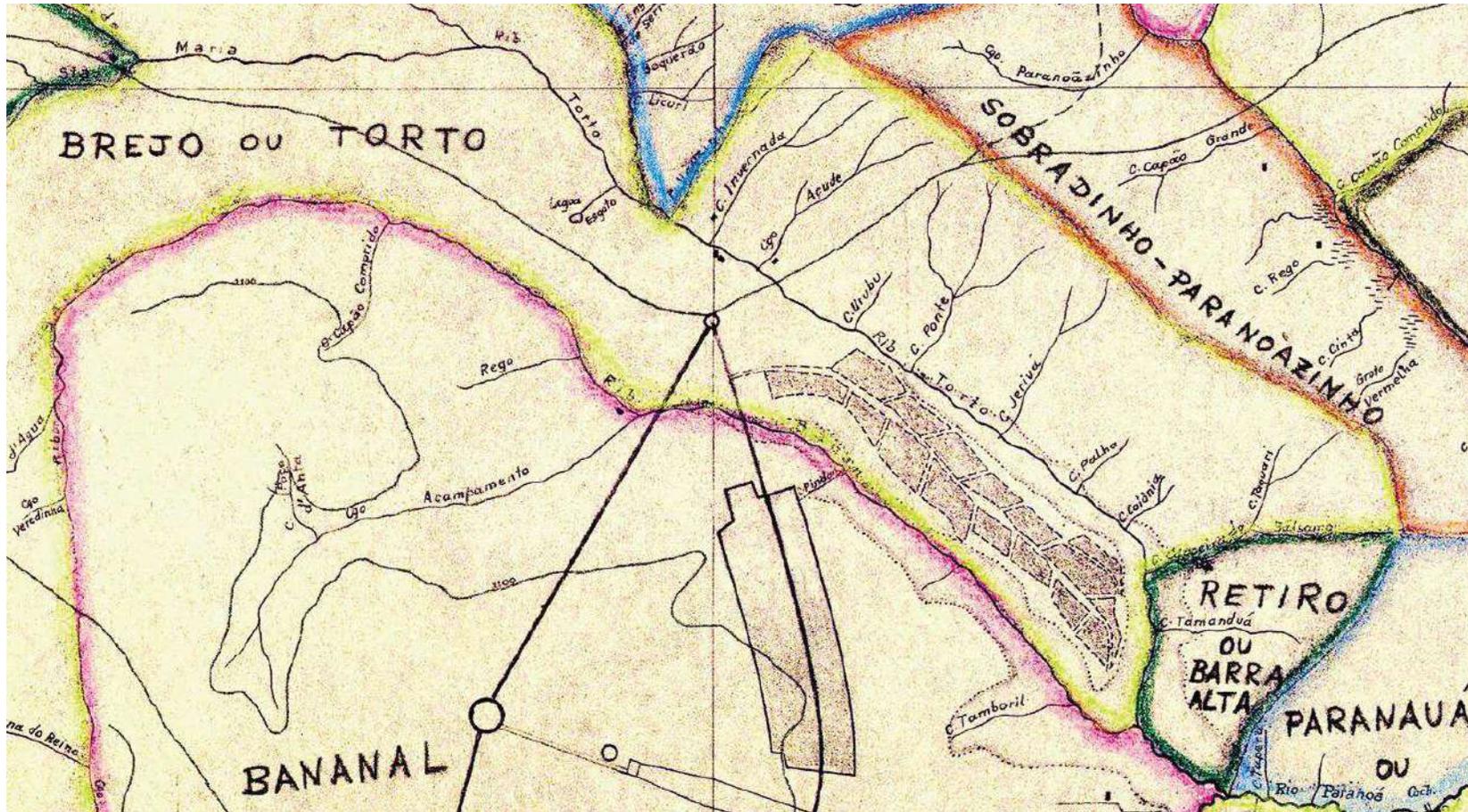


Imagem 7 – Planta de índice Cadastral – Área da Fazenda Brejo ou Torto, limites córrego da Ponte e Jervá

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF  
☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br  
🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Não resta dúvidas que as escrituras de propriedade se tratam das terras onde se encontra o objeto, estando ali dentro desta área estabelecido o pro indiviso entre os possuidores que, a partir da formação do condomínio passam a regularizar sua posse ou bem.

Por outro giro, a própria TERRACAP já colacionou relatório por parte de seu corpo técnico que no parecer N° 50/89-SETEN/DIJUR (ID 114176841) que a fazenda Brejo ou Torto, no quinhão correspondente às escrituras sob o número apresentadas para esta perícia não fora objeto de expropriação, sendo então terras particulares.

## IX. Quesitos da Requerente

A Requerente, apresentou seus quesitos (ID 114176838), nos seguintes termos:

- a) A área em litígio resulta de desapropriação na sua totalidade ou é remanescente de área particular?

**Resposta:** Remanescente de área particular.

- b) Se positiva a resposta ao quesito anterior quanto à existência de área remanescente, qual é o tamanho da área do particular?

**Resposta:** 4,991 alqueires (mineiro) ou 24,1564 ha. Remanescentes do espólio de Joaquim Marcelino de Souza e/ou sucessores; 56,7 alqueires (mineiro) ou 274,4280 ha. de Delcídes de Sousa e Silva, Delmar de Sousa e Silva, Delvandro de Sousa e Silva, Delson de Sousa e Silva e Deolino de Sousa e Silva; 61,69 alqueires (mineiro) ou 298,5796 ha. do quinhão de Joaquim Marcelino de Souza em comum com a TERRACAP.

- c) O CONDOMINIO PRIVE LAGO NORTE I - ETAPA 3 (CNPJ: 10.305.617/0001-79) ou a COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA TERRACAP (CNPJ:



00.359.877/0001-73) conseguiram comprovar com algum documento juntado aos autos a sua propriedade sobre a área objeto do litígio, sito o Lote nº 5 do Conjunto “G” do Condomínio Privê Lago Norte I – Etapa III?

**Resposta:** Não fora juntado nenhum documento que comprove tal propriedade por parte do Condomínio Privê do Lago Norte I – Etapa III.

43

- d) A área ocupada pela Requerente segue registrada em nome de qual pessoa no Cartório Imobiliário competente?

**Resposta:** Área do objeto encontra-se inserida na antiga fazenda “Brejo ou Torto”, com sua origem na transcrição nº 3431 RI Planaltina/GO.

- e) A TERRACAP apresentou a certidão inscrita em 04 de junho de 1963, às fls. 118, livro 8-B, sob o nº 35 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e a certidão sob nº 8, às fls 57 do livro 8-A do cartório do 1º ofício de Registro de imóveis do DF, julgando se tratar de título de propriedade da área objeto do litígio, poderia o Sr. Perito explicar se alguns destes documentos comprova, delimita e/ou conclui pela propriedade da TERRACAP com estes títulos?

**Resposta:** Os documentos citados tratam-se de memoriais descritivos (sem registro) sendo estas de locais distintos.

- f) A área objeto do pedido está encravada em local onde há disputa pela propriedade? São terras particulares ou terras pertencentes à TERRACAP, em razão dos respectivos títulos mencionados no quesito anterior?

**Resposta:** Sim há disputa pela propriedade. A TERRACAP disputa entre herdeiros e/ou sucessores de Joaquim Marcelino de Sousa, transcrição 3431 CRI Planaltina/GO, antiga fazenda “Brejo ou Torto” (Processo nº 0243573-63.2015.09.0128 – TJGO – bloqueio das matrículas; Processo nº 0010220-



86.2014.8.07.3400 – Seção Judiciária do Distrito Federal – TRF 1ª Região –  
Remanescente da matrícula 3431).

- g) O imóvel objeto deste litígio, no tocante aos seus exatos limites, resta inserido em alguma Área de Proteção Permanente (APP)?

44

**Resposta:** Não, se encontra inserida na APA do lago Paranoá em área urbana de consolidação atual ARINE (Área de Regularização de Interesse Específico), em processo de regularização.

- h) O Condomínio Privê do Lago Norte I – ETAPA III resta inserido, no tocante aos seus limites, em qual registro público de propriedade?

**Resposta:** Dentro da Fazenda “Brejo ou Torto”, dentro da área de transcrição da matrícula 3431 do CRI de Planaltina/GO. Constituído e implantado por escritura pública declaratória de livro 79, fls. 100 do 2º Ofício de Notas e protestos e R.T.D de Planaltina/GO.

- i) Sr. Perito encontrou no inventário do Sr. Joaquim Marcelino de Souza algum *formal de partilha* ou *folha de pagamento* relativa ao pagamento dos 100 alqueires objetos da Transcrição 1.950? Se a resposta for sim, é possível apresentar este e, suas conclusões acerca deste documento, com relação ao objeto do litígio?

**Resposta:** Não. Não há documentos com tais informações.

- j) No inventário de Joaquim Marcelino de Souza consta uma “*Escritura de Partilha amigável*” relativa à Fazenda Brejo ou Torto. Assim, baseado em tal escritura solicita-se que o Sr. Perito informe:

j.1) o nome dos herdeiros beneficiados;



**Resposta:** a) Dona Felippa Gomes Fagundes; b) Modesto Gonçalves Guimarães; c) Sebastião Marcellino de Souza; d) Anísio Gonçalves Guimarães;

j.2) a quantidade de terras recebidas por cada um;

**Resposta:** a) Felippa Gomes Fagundes – 151 alqueires; b) Modesto Gonçalves Guimarães – 100 alqueires; c) Sebastião Marcellino de Souza, Anísio Gonçalves Guimarães e Felippa Gomes Fagundes – 61 alqueires em comum.

j.3) número dos novos registros que cada *folha de pagamento* recebeu ao ser registrada;

**Resposta:** a) Felippa Gomes Fagundes – 151 alqueires – fls. 124 e 125 Termo 3431, livro 3-C; b) Modesto Gonçalves Guimarães – 100 alqueires – fls. 46 e 47 Termo 384, livro 3-B – Comarca de Formosa/GO; c) Sebastião Marcellino de Souza, Anísio Gonçalves Guimarães e Felippa Gomes Fagundes – 61 alqueires em comum - fls. 125 Termo 3431, livro 3-C;

j.4) número do registro anterior das terras partilhadas e;

**Resposta:** Número 3.431 do Livro 3-C, e Número 1.950 do Livro 3-B;

j.5) por fim, informe se sobrou algum **saldo remanescente** no registro anterior das terras em pauta, e qual foi a quantidade desse saldo, bem como se guarda relação com o imóvel objeto da lide.

**Resposta:** Registro 3.431 do Livro 3-C= 479 alqueires, após as transcrições, saldo de 267 alqueires; Registro 1.950, Livro 3-B = 100 alqueires, após transcrições, saldo de 100 alqueires.

k) Em 1956 a herdeira **Geralda Pereira de Sousa** através da **Transcrição 8.097** do CRI de Planaltina/GO, transfere uma parte de terras, em comum, do antigo quinhão de Joaquim Marcelino de Souza para as seguintes pessoas:



- Delcides de Sousa e Silva
- Delmar de Sousa e Silva
- Delvandro de Sousa e Silva
- Delson de Sousa e Silva
- Deolino de Sousa e Silva

As partes de terras dos sócios citados acima tiveram os seguintes destinos:

a) **Delcides de Sousa e Silva** (5.298 alqueires) e **Delmar de Sousa e Silva** (14,175 alqueires) venderam suas partes para o Estado de Goiás conforme Transcrição 9.062 do CRI de Planaltina-GO;

b) **Delvandro de Sousa e Silva** (14,175 alqueires) foram registrados na Transcrição 6.629 do CRI de Planaltina-GO. Posteriormente foi repetida em duplicata na Transcrição 8.097 também do CRI de Planaltina-GO; E mais tarde foi vendida para **Guilherme Braconi Rodrigues** conforme **Transcrição 2.324** do 1º CRI do Distrito Federal;

c) **Delson de Sousa e Silva** (14,175 alqueires) foram registrados na Transcrição 6.628 do CRI de Planaltina-GO. Posteriormente foi repetida em duplicata na Transcrição 8.097 também do CRI de Planaltina-GO, permanecendo nestes registros até hoje.

d) **Deolino de Souza e Silva** ou **Deolino Carlos** (14,175 alqueires) foram registrados na **Transcrição 6.631** do CRI de Planaltina-GO. Posteriormente foi repetida em duplicata na Transcrição 8.097 também do CRI de Planaltina-GO. E mais tarde foi vendida para **José Mariano Rocha Filho** conforme **Transcrição 2.678** do 1º CRI do Distrito Federal.

Desta forma, pelo que consta dos registros citados acima, os quinhões de terras que pertenceram aos senhores **Delvandro, Delson e Deolino**, num total de **56,7 alqueires**, **não** foram desapropriadas até hoje e continuam em nome de



particulares. Assim, perguntamos ao Sr. Perito, as informações transcritas acima são verdadeiras? Favor tecer seus comentários;

**Resposta:** Sim, bem como o remanescente de 4,91 alqueires (espólio de Joaquim Marcelino de Sousa), perfazendo 61,69 alqueires de particulares em comum com a TERRACAP dentro da transcrição 3431 CRI Planaltina/GO.

47

- l) Considerando que que na Transcrição 3.431 tem um saldo remanescente de 4,991 alqueires e mais os 56,7 alqueires de Delvandro, Delson e Deolino, pode-se afirmar que dentro do antigo quinhão de Joaquim Marcelino de Souza, existe 61,69 alqueires em comum com a TERRACAP? Se não houver esses 61,69 alqueires em comum, que o Sr. Perito possa informar qual é quantidade correta de terras em comum com TERRACAP dentro do “antigo” quinhão de Joaquim Marcelino de Sousa. Apresente suas conclusões.

**Resposta:** Conforme resposta letra “k”.

- m) É possível aos Sr. Perito apresentar nos presentes autos a cadeia dominial do imóvel rural denominado Fazenda BREJO ou TORTO, localizada no perímetro do Distrito Federal?

**Resposta:** Sim, a mesma está descrita através das Transcrições tragas neste no item VII deste trabalho.

- n) É possível discriminar a cadeia dominial da transcrição nº 3.431 do CRI de Planaltina/GO? Esta matrícula diz respeito à propriedade onde se encontra localizada a área objeto da lide?

**Resposta:** Sim, conforme apresentada a cadeia dominial neste trabalho.



- o) É possível afirmar que a transcrição nº 1.950 do CRI de Planaltina/GO também detém de possíveis áreas que influenciariam na localidade das terras do objeto deste litígio?

**Resposta:** Sim, a transcrição 3431 faz divisa de limites com a transcrição 1950, todas oriundas do CRI de Planaltina/GO, ambas oriundas da fazenda “Brejo ou Torto”, propriedade há época de Joaquim Marcelino de Souza. Atualmente a transcrição 1950 do CRI de Planaltina/GO é integralmente propriedade do espólio de Joaquim Marcelino de Souza e sucessores, com área aproximada de 100 alqueires. Já a transcrição 3431 (limite com 1950) com 585,83 alqueires, destes 4,991 alqueires é propriedade do remanescente do espólio de Joaquim Marcelino de Souza e sucessores, 56,7 alqueires de Delcídes de Sousa e Silva; Delmar de Sousa e Silva, Delvandro de Sousa e Silva, Delson de Sousa e Silva e Deolino de Sousa e Silva, perfazendo o total de área particular de 61,69 alqueires dentro da transcrição 3431 CRI Planaltina/GO, estando em comum com a TERRACAP.

- p) É possível afirmar o Sr. Perito que a Cadeia Dominial da antiga “Fazenda Brejo ou Torto”, mais especificamente das Transcrições 1.950 e 3.431, ambas do CRI de Planaltina/GO, guardariam um remanescente, em seu objeto, de um saldo de 104,991 alqueires e que à área do objeto em litígio poderia restar inserido neste remanescente?

**Resposta:** Sim, há um remanescente dentro da Transcrição 3431 CRI Planaltina/GO, no total de 61,69 alqueires em comum com a TERRACAP e 100 alqueires da integralidade da transcrição 1950 do CRI de Planaltina/GO que não fora expropriada.

## X. Quesitos do Requerido

O Requerido, apresentou seus quesitos (ID 114146477), nestes termos:

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF  
☎️ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉️ central@centralperitosassociados.com.br  
🌐 www.centralperitosassociados.com.br



- a) A suposta área da autora, é a mesma detalhada no mapa do croqui ID 91839434?

**Resposta:** Sim.

- b) Caso o quesito acima seja positivo, na proximidade do suposto lote da autora, existe alguma área de proteção permanente? E, em caso positivo, a área da autora está dentro da área de APP? Aponte no croqui ID 91839434.

49

**Resposta:** Sim, há a APP conforme imagem 2 deste trabalho, no entanto o objeto deste laudo não se encontra dentro da APP.

- c) O suposto lote da autora, conforme demarcado no croqui ID 91839434, está incluso nas áreas passíveis de regularização? Fundamente a resposta.

**Resposta:** Não estão nos autos nenhum documento que inclua o terreno, objeto da lide, nas áreas passíveis de regularização.

- d) Existe alguma passagem para o lago na proximidade ou no próprio suposto lote da autora? Aponte no mapa ID 91839434, com as devidas fotografias.

**Resposta:** Sim, o lote objeto da lide quando aberto é passagem para o lago, ver imagens 01, 02 e 03 neste laudo. No entanto, na data da perícia o mesmo se encontrava fechado, ver foto 02 deste trabalho.

- e) Existe alguma construção dentro do suposto lote, ou nas margens do lago? Se afirmativo, coleccione aos autos as imagens e identifique no croqui ID 91839434.

**Resposta:** Prejudicado, não tive acesso a dentro do lote em virtude do mesmo se encontrar fechado.



- f) Com base na perícia realizada, é possível delimitar se o suposto lote da autora é área pública ou comum de propriedade do Estado?

**Resposta:** Conforme conclusão deste laudo, o mesmo se encontra em área privada.

50

- g) Conforme dados apresentados pela TERRACAP, o local será utilizado para passagem de equipamentos públicos (Sistema de Drenagem Pluvial do Bairro Taquari II), é possível definir se o local será utilizado para utilidade pública?

**Resposta:** Prejudicado, não há no processo nenhuma informação a respeito desse tema.

- h) O local encontra-se sobreposto a Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS da Área de Proteção Ambiental do Lago Paranoá? Caso afirmativo, quais atividades são permitidas no local, conforme o zoneamento da APA?

**Resposta:** Não, conforme imagem 02 do GEOPORTAL, o mesmo não se encontra em área de Proteção Ambiental.

## XI. Conclusão

A perícia técnica de engenharia concluí que, mediante todos os documentos apresentados bem como a planta de índice cadastral de 1958 disponibilizada pelo arquivo público do Distrito Federal, o terreno objeto da lide se encontra dentro de área particular, que não fora expropriada pela TERRACAP, fato assumido por aquela Companhia Pública.



## XII. Encerramento

Isto posto, considera-se encerrado o presente trabalho de Laudo Pericial entendendo que o mesmo lucida a parte técnica de engenharia do processo, composto de 51 (cinquenta e uma) páginas, mais anexos.

51

Sem mais e à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

T. em que,

P. deferimento.

Brasília-DF, 06 de junho de 2022.

Eng. Civil e de Seg. do Trabalho - **Paulo Henrique Ribas dos Santos**

CREA 23.148/D-DF - Perito Judicial

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF

☎ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉ central@centralperitosassociados.com.br

🌐 www.centralperitosassociados.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 150.\*\*\*.\*\*\*-20 em 29/04/2024 00:07:56

Número do documento: 2206061733140000000040409770

<https://pje2i.tjdft.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2206061733140000000040409770>

Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - 06/06/2022 17:33:14

Num. 41745567 - Pág. 51

### XIII. Anexos

---

📍 SIG Quadra 01 Lote 385 Sala 222 - Edifício Platinum Office - Asa Sul - CEP: 70.610-410 - Brasília-DF  
☎️ +55 61 3543-4273 📞 +55 61 99977-8062 ✉️ central@centralperitosassociados.com.br  
🌐 www.centralperitosassociados.com.br





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

**CREA-DF**

**ART Obra ou serviço**  
**0720220044682**

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal

1. Responsável Técnico

**PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS**

Título profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **0715049895**

Registro: **23148/D-DF**

2. Dados do Contrato

Contratante: **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS**

CNPJ: **00.531.954/0001-20**

Praça Municipal Lote 1  
Bloco B

Número: S/N

Bairro: Zona Cívico-Administrativa

CEP: 70094-900

Cidade: Brasília

UF: DF

Complemento:

E-Mail: norton.carvalho@tjdft.jus.br; igor.silva@tjdft.jus

Fone: (61)31036354

Contrato:

Celebrado em: 22/04/2022

Valor Obra/Serviço R\$:  
1.628,41

Vinculada a ART:

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação institucional: Nenhuma/Não Aplicável

3. Dados da Obra/Serviço

Data de Início: 22/04/2022

Previsão término: 08/06/2022

Coordenadas Geográficas:

-15.72668249272667,-47.853110425212996

Finalidade: **Residencial**

Código/Obra pública:

Proprietário: **MARIA DO CARMO PINTO**

CPF: **280.XXX.XXX-49**

E-Mail: paulotopg@gmail.com

Fone: (61) 996375989

1º Endereço

Condomínio Privê I Quadra 1 Conjunto I

Número: 5 e 6

Bairro: Setor de Mansões do Lago Norte

CEP: 71539-050

Complemento: Quadra G

Cidade: Brasília - DF

4. Atividade Técnica

**Execução**

Laudo de concepção de loteamento urbano

**Quantidade Unidade**

1.283,0000 metros quadrados

*Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder à baixa desta ART.*

5. Observações

Laudo referente aos autos 0708136-38.2021.8.07.0001 - 3ºVFP - TJDFT

6. Declarações

Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

Profissional

Contratante

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade, previstas nas normas técnicas da ABNT e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: [www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

PAULO HENRIQUE RIBAS DOS SANTOS - CPF:  
645.XXX.XXX-87

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS CNPJ: 00.531.954/0001-20

[www.creadf.org.br](http://www.creadf.org.br)  
[informacao@creadf.org.br](mailto:informacao@creadf.org.br)  
Tel: (61) 3961-2800



Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 02/06/2022

Valor Pago: R\$ 88,78

Nosso Número/Baixa: 0122038009

