

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA VARA CÍVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL – SJDF – TRF 1ª REGIÃO.

PROCESSO (PJe): nº **0063426-44.2016.4.01.3400**

Ação: Procedimento Comum Cível

Requerente: Marcelo Franco de Avelar e Outros

Requerida: União Federal e Outros.

O Perito Judicial vem com a devida vênia, em atendimento a nomeação do profissional em ID nº 704174525, e determinações de V. Exa. em ID nº 517112395, apresentar seu

LAUDO PERICIAL

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

A presente Perícia Técnica da **Situação Fundiária** das Áreas Objeto da Lide, foi determinada em atenção a Decisão do Agravo de Instrumento no ID nº 183956872 – Pág(s). 06 / 14, e as informações técnicas deverá trazer os devidos esclarecimento nos seguintes termos:

*“para fins de esclarecimento da situação fática acima referida (**ocorrência, ou não, de sobreposição de áreas nos registros imobiliários** descritos nos autos), prestigiando-se, assim, o exercício da garantia constitucional da ampla defesa (CF, art. 5º, incisos LIV e LV).”*
Grifo e Negrito nosso.

Foram realizadas diversas Reuniões Técnicas com o(s) Assistente(s) Técnico(s) das Parte(s), assim como, foi fornecido pelo(s) Assistente(s) da Requerida TERRACAP, diversos documentos para fins de instrução da perícia judicial.

A Situação Fundiária, em termos dos Registros Imobiliários, vem sendo objetos de Ações Judiciais, a mais de 20 (Vinte) anos, se são Terra(s) Públicas e/ou Particular(es).

Assim sendo, já ocorreram diversas interpretações e entendimentos de Ordem Técnica e Jurídica, da Situação Fundiária das Áreas Objeto da Lide.

2. BREVE HISTÓRICO da LEGISLAÇÃO de TERRAS BRASILEIRAS:

A primeira ordem governamental e jurídica para a organização das terras no Estado Brasileiro, deu-se com as Terras Delimitadas e denominadas de Sesmarias no período colonial.

Posteriormente, no mesmo Ano Colonial de 1.850, por meio da Lei nº 601, de 18 de Setembro de 1850, de 18 de Setembro de 1.850, foi determinado a definição das **Terras Devolutas** (Estado) e das **Particulares** (“Registro Paroquial ou Do Vigário”), assim sendo, tiveram diversas outras legislações imperiais e republicanas, e considerando que as terras particulares foram sendo objetos de aquisições por meio dos Herdeiros e Outros, foi

instituída o Decreto Federal nº 720, de 05 de Setembro de 1.890 (<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-720-5-setembro-1890-518002-norma-pe.html>), da qual ficou estabelecido o(s) Processo(s) de Demarcação & Divisão de Terras, sendo realizados pelo Poder Judiciário.

No Código Civil do Ano 1.916 – Lei nº 3.071, de 1º de Janeiro de 1916, ficou instituído a Aquisição de Terras por meio do Usucapião.

Os Cartórios Registrais de Imóveis e Notariais no Território Brasileiro, foram realmente estabelecidos por meio da Lei nº 317, de 21 de Outubro de 1843 (Art. nº 35), regulamentada pelo Decreto nº 482, de 14 de Novembro de 1.846 (<https://www2.camara.leg.br/legin/fed/decret/1824-1899/decreto-482-14-novembro-1846-560540-publicacaooriginal-83591-pe.html>), e a Lei nº 1.237, de 24 de Setembro de 1864 (Art. nº 7), regulamentada pelo Decreto nº 169-A, de 19 de Janeiro de 1890, e considerando que os imóveis do presente trabalho pertenciam ao Município de Luziânia, no Estado de Goiás, e que as provas documentais que consubstanciaram este Laudo Pericial, são originários do 1º Tabelionato - Ofício de Registro de Imóveis & Notas, em Anexo XXV, Destarte, tem-se que fazer as devidas observações nas referidas legislações em termos da Ordem Técnica.

Atualmente as Áreas Objeto da Lide, pertencem a Região Administrativa do Jardim Botânico, em relação o polígono do Distrito Federal, e segundo o Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009/2012, está totalmente localizada em Área Urbana.

Os imóveis que antecedem as Áreas Objeto da Lide, foram objetos de diversos Inventários, Doações, e Títulos de Compra e Venda, porém, o título imobiliário que se torna preponderante para o deslinde da presente questão fundiária, é a Escritura Pública de Divisão e Delimitação da Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, transcrita no Livro nº 19 – Fls. 42 / 43v – Data: 23 de Junho de 1.900 – Cartório de Registro de Imóveis (CRI) & 1º Tabelionato de Notas do Município de Luziânia-GO (Anexo IX).

3. CADEIA DE DOMINIALIDADE das ÁREAS OBJETO DA LIDE:

O Primeiro Registro Imobiliário / Declaração, realizado nas Áreas Objeto da Lide, foi de Manoel José da Costa Meirelles, pelo **Número 48** (Quarenta e oito) em Data de 30 de Novembro de 1.857, com a seguinte denominação “**Santo Antonio**”, e teve a seguinte descrição perimetral (Anexo XII):

“... dividindo pelo sul com terras do Capitão **Domingues Alves da Costa** pelo Ribeirão Caxoeirinha em rumo ao cabeça de Veado, pelo Norte com terras de **José Alberto de Sousa**, pelo nascente com o Rio São Bartholomeo, pelo poente com o **Ribeirão Gama** abaixo, tendo a de extensão duas, e meia legoas de cumprimento, e largura hum pouco menos de duas, ...”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

Conforme consta no Anexo II, que compreenderá uma Área Total de 9.513,7719 Ha (Nove mil e quinhentos e treze hectares e setenta e sete ares e dezenove centiares).

Dentre os referidos **CONFRONTANTES** do Registro Paroquial nº 48, de Propriedade de Manoel José da Costa Meirelles, é necessário tecer as seguintes conclusões técnicas, dentre eles as Descrições Perimetrais dos Registros Paroquiais das Fazendas “Gama” e

“Paranoá”.

Registro Paroquial nº 86 (Oitenta e seis) – Fazenda “**Gama**” – Proprietário **Manoel Sardinha de Siqueira** (Anexo XII) = “... pela parte do **nascente** divisa se com terras do Capitão **Domingos Alves da Costa**, pelo poente com o Tenente Januario Camello de Mendonça, pelo norte com Francisco Luiz Salema, e pelo Sul com o Alferes José Caetano do Nascimento: tendo de extensão ...”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

Registro Paroquial nº 01 (Um) – Fazenda “**Paranagua**” ou “Paranoá” – Proprietário José Alberto de Souza (Anexo XII) = “...; divide pela parte do Nascente com o Rio São Bartolomeo, ao poente pelo Ribeirão do Gamma ao **Sul** com terras da **Fazenda de Santo Antonio**, **pertencentes** ao Tenente Coronel **Manoel José da Costa Meirellis**, ao Norte divide com terras apossadas pelo Capitão José Monteiro, ...”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

DESTARTE, pelas Descrições Perimetrais / CONFRONTANTES, a Fazenda “Santo Antonio” de Propriedade de Manoel José da Costa Meirelles, **em nenhum momento** fez **Confrontação** como o imóvel “Gama”, de propriedade de Manoel Sardinha de Siqueira.

Essa configuração das fazendas definidas pelos Registros Paroquiais, demonstra que da Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha”, as divisas da Fazenda “Santo Antonio”, seguia-se pelo **Divisor de Águas** ou **Águas Vertentes**, e posteriormente seguia para a divisa com o Córrego “Gama”, da qual seguia, e posteriormente, iniciava-se a confrontação com a Fazenda “Paranagua” de propriedade de José Alberto de Souza ao Norte.

Conclui-se, que o Córrego “Cabeça de Veado”, **nunca foi limites** da Fazenda “Santo Antônio”.

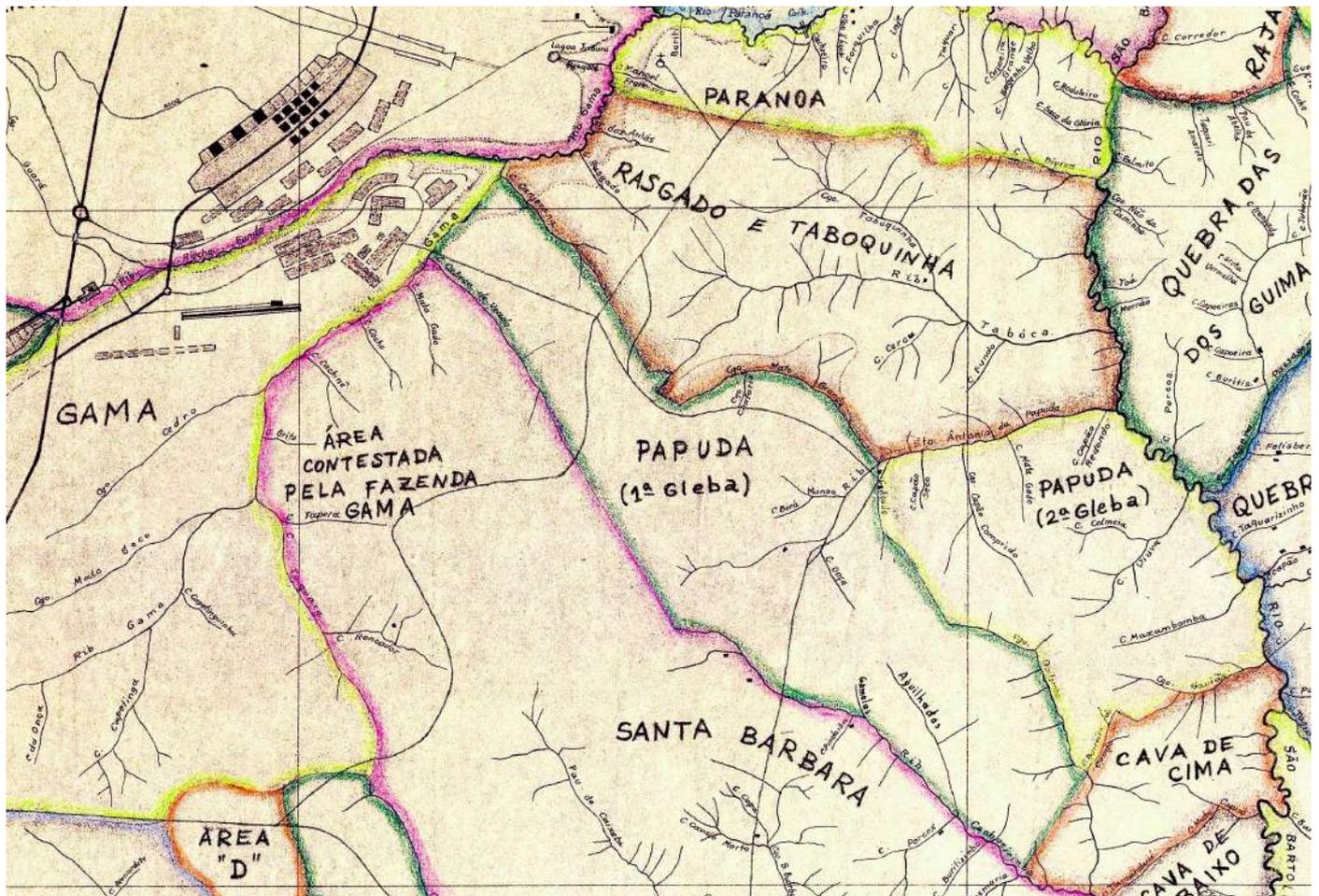
Para a continuidade e procedência dos registros imobiliários anteriores, foi levada a registro por meio da **Transcrição Imobiliária nº 90** – Livro 3-A – Antigo – Fl. 89 – CRI Luziânia-GO – Data: 14 de Julho de 1.893, o imóvel com a denominação “Santo Antonio ou Papuda”, com as seguintes Características e Confrontações:

“...: Divide-se ao **Sul** com a Fazenda do Retiro pelo Barreiro do Campo até barra do mato Sesmaria na Cachoeirinha; com a **fazenda de Santa Barbara** pelo ribeirão Cachoeirinha acima até sua cabeceira, **ao poente** com a **fazenda do Gama** pelo ribeirão do Gama abaixo; **ao norte** com a **fazenda do Paranoa** por uma chapadinha na Cabeceira do corrigo Taboquinha até ao rio Sam Bartholomeu **pelo nascente** pelo dito **Sam Bartholomeu** abaixo até defronte do referido Barreiro do Campo. Tendo duas legoas e meia de comprimento e cinco pouco menos de largura.” Grifo e **Negrito** nosso.

Diante da descrição acima, cabe destacar uma informação **ultra importante** para a construção do entendimento técnico, sobre os Limites da Fazenda “Santo Antônio ou Papuda”, faz-se a **CONFRONTAÇÃO** com a **Fazenda “Gama”**, para posteriormente, ter início a confrontação com o **Ribeirão do “Gama”**, em nenhum momento é mencionado o **Talvegue do Córrego Cabeça de Veado**, como Limite Determinante.

Diante do entendimento e compreensão do histórico dos Registros Paroquiais (Confrontantes), e pela Transcrição nº 90 – CRI Luziânia-GO, começa a confirmação das **CONTRADIÇÕES** dos estudos realizados pela Comissão de Cooperação para Mudança da Capital Federal, responsável pela elaboração da Planta Índice Cadastral – Mapa de Fazendas (Anexo XIX), concluída em Setembro do Ano de 1.958, conforme a imagem

abaixo:



Primeiramente, cabe esclarecer tecnicamente que a Fazenda “Santo Antônio”, objeto do **Registro Paroquial e Transcrição nº 90** – CRI Luziânia-GO, é formada pela Soma das Áreas de Fazendas = “Papuda – 1ª Gleba” + “Rasgado” + “Taboquinha”, esclarecido este ponto se faz as considerações abaixo.

Conforme a Planta Índice Cadastral, acima, as divisas da “**Papuda 1ª Gleba**”, vai até o Ribeirão Gama, saindo da Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha” **VAI** a Cabeceira do Córrego “Cabeça de Veado”, e **INDO** até sua Barra no Ribeirão “Gama”, em **discordância** com os Limites e Confrontações estabelecidos na **Transcrição nº 90** – CRI Luziânia-GO, que determina a Confrontação com a Fazenda “Gama”, após os limites da Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha”, em nenhum momento foi informado que o **Córrego Cabeça de Veado**, seria um trecho de delimitação da Fazenda “Santo Antonio ou Papuda”.

Observação: Conforme consta na Planta Índice Cadastral, tem-se a informação do seguinte modo: “**ÁREA CONTESTADA PELA FAZENDA GAMA**”, no decorrer do Laudo Pericial será esclarecido sobre está Contestação.

Na Transcrição nº 90 – CRI Luziânia-GO, consta como Adquirente/Proprietários: Avelina Garcez de Mendonça (Cabeça do Casal / Mãe), José Campos Meirelles, Josué da Costa Meirelles e Herculano de Campos Meirelles, Partes de Terras adquiridas por Direito de Herança (Inventário) de Manoel José da Costa Meirelles, conforme Averbação da Transcrição Imobiliária, ver imagem abaixo:

tulo, tabelião que fez: - Inventário que se procedeu por /
fallecimento do Tenente Coronel Manoel José da Costa Meirelles, em 1.869 e permuta e registro sob o nº 48, feito a 20 de Novembro de 1.857, pelo dito Tenente Coronel Manoel José da Costa Meirelles, pelo qual registro o mesmo legalisara a fazenda que já possuía desde 1.826: Valor do contracto: -// Setecentos mil reis - 700\$000, cabendo a Dona Avelina Garcez de Mendonça, duzentos e cinquenta mil reis, José de Campos Meirelles duzentos e cinquenta mil reis, Josué da Costa Meirelles cem mil reis e Herculano de Campos Meirelles cem mil reis que tudo prefaz setecentos mil reis - 700\$000. Condições do contracto. Nenhuma. Averbacões: - Em branco.

Em atenção e motivado pela informação constante como Parte Transmitente, que teve como indicação o Nome de "Gabriel Machado de Araújo", sendo assim, foi solicitado as Buscas Cartoriais dos Registros de Imóveis e de Escrituras Públicas de Compra e Venda, Permuta & Doação, tendo como Indicador Pessoal, os Adquirentes / Proprietários Avelina Garcez de Mendonça E Herculano de Campos Meirelles, e conforme informações prestadas pelo cartório registral teve-se os seguintes resultados:

A - Avelina Garcez de Mendonça =

A-1 - **Escrituras Públicas** – 1º e 2º Tabelionatos: NEGATIVA (Anexo XVI).

A-2 - **Registros Imobiliários**: NEGATIVA - Verbal.

B - Herculano de Campos Meirelles =

B-1.1. - **Escrituras Públicas**: 1º Tabelionato = Escritura Pública de Permuta realizada com José de Campos Meirelles (Anexo XVI);

B-1.2. - **Escrituras Públicas**: 2º Tabelionato NEGATIVA (Anexo XVI).

B-2 - **Registros Imobiliários**: Foram localizados os seguintes Registros Imobiliários = Transcrições nºs 3.777 - Livro 3-D - Fl. 37; 3.781 - Livro 3-D - Fl. 38; 9.855 - Livro 3-1 - Fl. 294; 9.857 - Livro 3-1 - Fl. 295; 9.859 - Livro 3-I - Fl. 295; 9.860 - Livro 3-I - Fl. 295; 9.861 - Livro 3-I - Fl. 295; 9.863 - Livro 3-I - Fl. 296 (Anexo XVII), todas não possuem nenhuma relação com as Áreas Objeto da Lide.

Observação: O Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia-GO, não emitem os protocolos dos pedidos ou solicitações, de Buscas pelo Indicador Pessoal (Nome), tratando o assunto de forma Verbal.

Cabe destacar, que devido a falta do cumprimento integral da determinação do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, por parte dos cartórios extrajudiciais da sistematização dos dados cartoriais, por meio do Provimento nº 74 de 31 de Julho de 2.018, muitas informações solicitadas não são cumpridas e disponibilizadas, com isto, dificultando as tarefas da análise documental fidedigna, tais afirmações, podem ser Conferidas e Confirmadas na menção das Escrituras Públicas de Permuta & Divisão, mencionadas na Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI).

Outro ponto crítico, que tem impacto no estudo e resultados dos trabalhos técnicos, são os **Erros de Texto Cartorial e/ou Transcrição dos Escreventes Cartoriais**, a cada certidão solicitada.

Em relação a **Escritura Pública de Permuta**, realizada entre **José de Campos Meirelles & Herculano de Campos Meirelles**, transcrevo abaixo:

“ ... ”
“Saibam quantos a presente instrumento de **Esctiptura de permuta** virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de **mil oitocentos sessenta e sete**, aos quinze dias do mez de Fevereiro ... nesta Cidade de Santa Luzia e casa de residencia do Cidadão **José de Campos Meirelles** presentes este sua mulher D Antonia Euphrosina de Mello, **Herculano de Campos Meirelles** e sua mulher Dona Eulália de Mello Alvares, todos residentes neste termo reconhecidos de mim Tabelião e das Testemunhas .. fimm desta declaradas e por elles foi dito que declararão a ... como de facto feita pela presente ... seguinte: elles Herculano de Campos Meirelles e sua mulher D. Eulalia de Mello Alvares dão ... **uma casa** de Telhas metade de uma manga feixada a vallo um moinho com defeito a agua e uma parte no quintal tudo no valor de trezentos mil reis, por estarem alagados e em ruina e mais **uma outra parte** no quintal **uma parte** de terras de culturas e campos de criar a **cem mil reis cada uma** destas partes **tudo**, na **Fazenda da Papuda** ou **Santo Antonio** sendo estas **duas partes** ultimas havidas por **herança** de seu **finado pai** e **sogro** Tenente Coronel **Manoel José de Costa Meirellis** e as **outras partes** já referidas **havidas** por **herança** de sua **finada may sogra** D Avelina Garcez de Mendonça perfazendo tudo a quantia de quinhentos mil reis preco este que fazem agora aos Segundos outorgantes José de Campos Meirelles e sua mulher D Antonia Euphrosina de Mello, ----, por uma parte de terras de cultura e campos de criar na Fazenda de Santa Barbara alem do Ribeirão de Sant’Anna e quem da Fazenda da Papuda tudo no termo desta Cidade, no valor de quinhentos mil reis por quanto houverão por Doação a elles feito por seu mano e cunhado ... Josué da Costa Meirellis, sendo este o valor primitivo da avaliação da mesma Fazenda no inventário do Capitão Francisco José da Costa Meirellis, valor da arrematação por este feita segundo elles promitentes afirmão e se obrigão a defender quando ... for. Disserão um e outros que reciprocamente transferem o dominio direito a acção e posse das ... permutadas e que estea posse poderão tornar independente de autoridade da justiça e apresentou a conhecimento que é ... 23 de valor de vinte sete mil e quinhentos reis com data de 13 do corrente mez e anno pelo qual mostra ter pago as de direito Depois desta escripta li as partes que reciprocamente acceitaraõ e assignaraõ com as testemunhas presentes Capitão José Camello Vasques e ..., todos residentes neste termo e reconhecidas de mim **Jose Eugenio Nogueira** Tabellião que escrevi e assigno sob meu Signal publico e rogo ”. Hachura, **Grifo** e **Negrito** nosso.

DESTARTE, diante das informações acima, e da **Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO**, pode-se **AFIRMAR TECNICAMENTE**, que os **Únicos Proprietários** das Áreas Objeto da Lide, eram **José de Campos Meirelles & Josué da Costa Meirelles** da Fazenda “Santo Antônio ou Papuda”, isto é, considerando **ANTES** da **Escritura de Divisão & Delimitação** realizadas entre os mesmos, no Ano de 1.900.

Um dos pontos determinantes do presente trabalho pericial, em relação a Depuração dos Títulos Imobiliários, relacionados as Áreas Objeto da Lide, tem como documento principal a **Escritura de Divisão e Delimitação**, realizadas entre **José de Campos Meirelles & Josué da Costa Meirelles**, já que conforme as Cadeias Dominiais das Partes nos Anexo XIII, a origem das **Desapropriações** realizadas pelo Estado de Goiás, dos quais dão suporte as Propriedades da Requerida TERRACAP, são provenientes da Parte de Terras – Parte

Ocidental, que coube a Josué de Campos Meirelles / Herdeiros.

A Escritura Pública de Delimitação & Divisão, foi estabelecida no Livro 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / **1.900** - 1º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, e teve as seguintes descrições, que Transcrevo:

“ ... Saibam quantos este público instrumento de Escripura de divisão de limites virem, que aos vinte e tres dias do mes de junho de mil e nove centos, nesta cidade de Santa Lusía no Cartório de mim tabellião, comparecerão de uma parte o Cidadão Josué da Costa Meirelles e de outra parte o Cidadão José de Campos Meirelles, moradores nesta Cidade, um e outro conhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas abaixo assignadas, do que dou fé; perante as quaes por elles foi dito que sendo hoje elles os unicos senhores e possuidores da Fazenda de Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda da Papuda ao norte desta Cidade, da qual fica distante 42 kylometros para mais ou menos, e cujas divisas se encontram nos Inventários feitos por fallecimento de seus paes e nos Livros de Registros; e na qual Fasenda, cujo valor primitivo dado a mesma em 1869 no inventário de seus paes, foi de sete centos mil reis, tem o proprietário José de Campos Meirelles, hoje, relativamente á aquelle valor, a quantia de quinhentos mil reiz, e o proprietário Josué da Costa Meirelles tem, nas mesmas condições, a quantia de duzentos mil reiz, que tinham convencionados de estabelecer entre si, na referida Fasenda, uma **linha divisória**, de sudeste a noroeste, pela qual ficaria pertencendo a . **parte oriental**, cujas terras correspondem ao valor de quinhentos mil reis, ao dito **José de Campos Meirelles**; e a **parte occidental**, cujas terras igoalmente correspondem ao valor de dusentos mil reis, ao dito **Josué da Costa Meirelles**; que a dita linha divisória partirá do sul da Fasenda = Papuda =, nas divisa desta com a Fasenda do = Retyro =, da qual o mesmo Josué da Costa Meirelles, é **condomino** com outros irmãos e sobrinhos, **começando do mato** = Quilombo =, por esse acima da sua confluencia com o córrego = Cachoeirinha, = e subindo Quilombo acima pelo veio d'água até a sua cabeceira; partindo, depois desta, irá em ru o direito a cabeceira do mato do = Açude = que é o mais proximo às casas da Fasenda Papuda; estando ahi, descera pela estrada real deixando mato do Açude à esquerda; descera até as casas da mesma Fasenda; começando, em seguida da barra dos córregos reunidos = Mato Grande e Barreiro, no ribeirão da = Papuda = subirá pelo veio d'agua acima até a junção do dito = Barreiro com o = Mato Grande =, e pelo veio d'agua deste acima até a sua **última cabeceira** na **chapada**; ficando finalmente servindo de **divisa** as suas **duas cabeceiras** da **Taboca ao sul**, que ficao **entre** a **cabeceira do Mato Grande** e o **alto das = Pedras** =. Declarão mais que em virtude da divisão assim feita, ficavão pertencendo ao co-proprietário José de Campos Meirelles, **por maior**, e começando do sul; e a quem do ribeirão = Papuda = os seguintes mato: Maxambombo, Viúva, Capão Redondo, Matagado, Capão Comprido e Capão Secco e o mesmo ribeirão Papuda (ilegível) barra do Mato Grande até o rio São Bartholomeu; e alem deste ribeirão = Papuda = os seguintes matos = Capão Secco, Capão da Cerca, Grotta de Fasendeiro, Mato do Barreiro, Grotta do Firmino, margem esquerda do Mato Grande até a sua barra no córrego = Papuda = Taboca, e diversos matos que vertem para esta. Que nas mesmas condições, ficavão pertencendo ao coproprietario Josue da Costa Meirelles os seguintes matos + margem direita do Quilombos, (ilegível) margem esquerda da Capoeirinha, des da barra da Sesmaria até as cabeceiras da dita Capoeirinha; Capão das Gamellas, Capão da Onça; S. Antônio, Mato do Açude; Broá manso e onde mais matos que compoem o ribeirão = Papuda = até a barra do Mato Grande que é no fundo dos quintaes da Fasenda. E finalmente toda a margem direita do Mato Grande, começando da sua cabeceira até a sua barra no ribeirão = Papuda = **Declararão** ainda que as terras e matos vertentes de **São Bartholomeu** até as **divisas** com a **Fasenda da = Parnoá =**, ficarão pertencendo ao dito **José de Campos Meirelles**; que as **terras e campos** ao **poente** pertencentes a Fasenda da Papuda = e que **vertem** para o **rio = Gama** =, isto é,

terras de culturas e campos de criar, na **Chapada**, **vertentes do dito Gama** e **Gama abaixo até as divisas com a Fazenda do = Parnoá =** ficarão pertencendo ao dito **Josué da Costa Meirelles**. Declaração este que tendo o rego d' água último ficado em terras suas, já mais fará feixos do lado de cima, que embarcem criações de beberem agoa do mesmo. ...". Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

Conforme consta na Descrição da **Linha Demarcanda** do imóvel "Santo Antônio do Bority ou Papuda", a Delimitação / Divisão teve como **trecho finalístico**, a **Cabeceira do Córrego "Mato Grande"**, na **Chapada** (Ou Divisor de Águas), destaca-se que a referida Linha Demarcanda, foi definida somente na Parte de Terras da Fazenda "Santo Antônio do Bority e Papuda", que compreende as **Águas Vertentes** do Rio "São Bartholomeu".

Na Escritura de Delimitação & Divisão acima, tem-se o Trecho de Declarações Mútuas entre as Partes, que faz saber, de que a **Parte de Terras** da Fazenda "Papuda" que **VERTEM** para o **Ribeirão "Gama"**, tem como limite estabelecido a **"Chapada"** (Águas Vertentes), que vem ainda contemplar mais ainda, o Entendimento e a Afirmação Técnica de que a referida **"Chapada"**, dita também como referência para Linha Demarcanda no **Córrego "Mato Grande"**, tem que ser o Divisor de Águas (Águas Vertentes Secundário).

Observação: A Parte de Terras (Fazenda Rasgado), que **vertem para o Ribeirão "Gama"**, ficou como Proprietário **Josué da Costa Meirelles**.

Após estas definições de Delimitações e Divisões promovidas pelos Proprietários José de Campos Meirelles & Josué da Costa Meirelles, na Fazenda "Santo Antônio do Bority ou Papuda", deram-se início os Títulos de Compra e Venda, Partilhas em Inventários e outras Transmissões das Partes de Terras.

Dentre os diversos Títulos Imobiliários se destacam, os seguintes para o Deslinde da Ação:

3.1. Transcrição nº 27 – Livro 3-Antigo – Fl. 29 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI) =

- **Maio do Ano de 1.902.**

- Transmitente: José de Campos Meirelles.

- Adquirente: **Delfino Machado de Araújo.**

- Limites & Confrontações: "... divisas seguintes: -Comessando-se pela estrada que vem para esta cidade até acabeceira do açude e dahy em rumo certo a cabeceira do matto Quilombos-e pelo veio d'água d'este abaixo até confrontar com o Barreiro do Campo e por u,a vertente abaixo que nasce do dito Barreiro do Campo até sua barra no Rio Sam Bartholomeu e por este acima, ate um pequeno corrigo acima da barra da Taboca com o Sam Bartholomeu, e pelo dito córrigo acima até a sua cabiceira e dahy pelo pequeno Vallo no espigão que feixa desta cabeceira a uma outra cabeceira, digo, **vertente da Taboquinha** e por esta acima, até sua mais **alta cabeceira** e desta cabeceira a **cabeceira do matogrande** abrangendo apenas, digo, **abrangendo aguas vertentes** da **Taboca** e **pelo matogrande abaixo** até a barra com Ribeirão e Santo Antonio, ...". Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

Observação: Na Descrição Perimetral, acima, o pronunciamento da Palavra "digo", é o modo de **correção** da(s) Frase(s) Anterior.

Está Descrição Perimetral, atende a Escritura Pública de Delimitação & Divisão, da qual foi estabelecida no Livro 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / **1.900** - 1º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, nos dizeres **Águas Vertentes do Ribeirão Taboca**, que compreende ao

junção dos Córregos “Taboquinha” + “Forquilha do Taboca ou Taboca”.

Assim como, destaca-se que a Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO, refere-se a tão somente a 01 (Uma) Parte de Terras, da qual foi objeto da Transcrição nº 90 – CRI Luziânia-GO, considerando a Escritura de Delimitação & Divisão do Ano de 1.900, da qual coube a José de Campos Meirelles.

O Imóvel denominado Faz. “Rasgado”, foi adquirida por Delfino Machado de Araújo, posteriormente, conforme a Transcrição nº 7.651 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI), por aquisição realizada no Ano de 1.921 dos Herdeiros do Espólio de Manuel Rufino de Souza (Anexo XI).

3.2. Transcrição nº 30 – Livro 3-Antigo – Fl. 32 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI) =

- **Julho do Ano de 1.903.**

- Transmitente(s): Manoel José da Costas Meirelles (Pai) e sua mulher (Mãe) Avelina Garcez de Mendonça, & José da Costa Meirelles e sua mulher.

- Adquirente: **Josué da Costa Meirelles**.

- Limites & Confrontações: “... : *Partindo-se das casas da fazenda da (Papuda) em rumo ao Sul, subindo-se pela estrada que vem para esta cidade, até a cabeceira do matto do Açude (o mais próximo às casas) d’ahi tomando-se a direção de noroeste a sudeste, vai-se em rumo direito à cabeceira do matto – Quilombos; desce-se por este abaixo, pelo **veio d’água**, até a barra da grota do Barreiro do campo no mesmo Quilombos. D’ahi tomando-se a direção de nordeste a sudoeste, vai-se em rumo direito à barra do matto Sismaria no **Ribeirão Caxoeirinha** acima até **sua cabeceira**. D’ahi vai-se ao **rio Gama**, passando-se pelo **Cabeça do Viado**, abrangendo **naturalmente as águas vertentes deste**. Desce-se em seguida pelo Gama abaixo até as divisas com a fazenda do Paranoá. Voltando-se segue na direção de norte a sul por uma **linha** que partindo das **divisas do Paranoá**, vai ao alto das pedras. Do **Alto das Pedras** desce-se por uma **cabeceira da Taboca** até chegar a barra de um **valle** que liga a mesma Taboca ao Matto Grande seguindo-se pelo dito vallo até o Matto Grande. Desce-se pelo **veio d’água** do matto Grande abaixo na direção do noroeste a sudeste e norte a sul até sua barra no ribeirão Papuda nos fundos dos quintaes da fazenda. A linha que do Alto das Pedras vai às divisas do Paranoá, divide **águas vertentes** do **Gama** e **affluentes** das **da Taboca** e **Affluentes**”. Hachura, *Grifo* e **Negrito** nosso.*

Está Descrição Perimetral, **NÃO** atende a Escritura Pública de Delimitação & Divisão, da qual foi estabelecida no Livro 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / **1.900** - 1º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO.

Primeiramente, porque englobam Parte de Terras além daquelas que foram definidos a **Linha** de Delimitação / Divisão promovidas por José & Josué, no Ano de 1.900, como pode ser observado pelos novos limites estabelecidos, como os Águas Vertentes do Córrego “Cabeça de Veado”, Ribeirão “Gama”, e Divisas com a Fazenda Paranoá.

Segundo, pelo Trecho de Descrição Perimetral = “... . Do Alto das Pedras **desce-se por uma cabeceira da Taboca** até chegar a **barra de um valle que liga a mesma Taboca ao Matto Grande** seguindo-se pelo dito **vallo até o Matto Grande**.”, é a questão principal discutida atualmente no processo em epígrafe, verifica-se que surge a menção de um novo Divisor de Áreas, denominado de “Valo”, assim como, a Cabeceira & Vertente do Córrego

“Taboquinha”.

Observação: Onde se Lê “*valle*” quer Dizer “*vallo*” ou “*valo*”.

Porém, ao final da Descrição Perimetral da Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO, é feito as devidas Correções necessárias, no que diz a respeito da mencionada “Linha” que deverá ser entendida como sendo o Divisor de Águas do Ribeirão “Gama”, e a correção referente as informações prestadas anteriormente do Alto das Pedras, que vai para a Cabeceira do Córrego “Taboca”, e depois para a Vertente, e depois para o Vallo, quando se **CORRIGE** para os Dizeres “**Águas Vertentes do Taboca e Afluentes**”.

Assim como, destaca-se que as **Certidões de Escrituras Públicas**, que serviram como transferência do imóvel pela Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO, a Josué da Costa Meirelles, que foram as de Permuta & Divisão, transcritas pelos Tabeliães Nogueira & Vasques =

A - Escritura de Permuta, realizada entre José de Campos Meirelles & Herculano de Campos Meirelles (Anexo XVI e Transcrita no Laudo);

B - Escritura de Delimitação & Divisão, realizada entre José de Campos Meirelles e Josué de Campos Meirelles (Anexo IX e Transcrita no Laudo).

Quando se menciona uma “*linha*”, que vai ao “Alto das Pedras”, quer se dizer, o **Divisor de Águas Principal**, dos Ribeirões “São Bartholomeu” & “Gama”, e seguirá posteriormente pelo **Divisor de Águas Secundário**, dos Córregos “Forquilha do Taboca ou Taboca” + “Mato Grande”.

4. PROCESSO de DEMARCAÇÃO da FAZENDA “PAPUDA”:

Em 15 de **Setembro** do Ano de **1.924**, foi Autuado o Processo de Demarcação da Fazenda “Papuda” (Anexo X), que teve como **Promovente(s)** os Herdeiros de Josué da Costa Meirelles, em **Desfavor** a Delfino Machado de Araújo.

Conforme consta na Exordial, a questão principal dos Autos, seria a Definição de qual **Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha”**, deveria delimitar as Fazendas “Papuda” & “Santa Bárbara”.

A Descrição Perimetral da Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO, emitida em **Setembro de 1.924**, consta no Extrato (Certidão) Anexada na Exordial, da qual consta do seguinte modo:

*“Partindo-se das casas da fazenda (Papuda), em rumo ao sul, subindo-se pela estrada que vem para esta cidade, até a cabeceira do mato do Açude, (o mais próximo) d’ahi tomando-se a direcção de noroeste a sudeste, vai-se, vai-se em rumo direito á cabeceira do mato Quilombolas; desce-se por este abaixo, pelo **veio d’agua** até a barra da Grotta do Barreiro do Campo no mesmo Quilombo. D’ahi, tomando-se a direcção de quasi nascente a poente, ou nordeste a sudoeste, vai-se em rumo direito á barra do mato Sesmaria no ribeirão Cachoeirinha. D’ahi, tomando-se direcção de sudeste a noroeste, sobe-se pelo **veio d’agua do Cachoeirinha a cima até sua cabeceira**. Prosseguindo si mais ou menos na mesma direcção, **vai-se ao rio Gama, passando pelo Cabeça de Veado abrangendo naturalmente as aguas vertentes deste**. Desce-se em seguida, em rumo de sul a norte, **pelo Gama abaixo**, até as divisas com a **fazenda do Paranoá**. Voltando-se na direcção de norte a sul, segue-se por uma linha, que, partindo das divisas do Paranoá, vai*

ao **Alto das Pedras**, a qual linha divide as águas que vertem para o Gama e seus afluentes, das águas que vertem para a Taboca e seus afluentes. **Do Alto das Pedras**, toma-se a direcção de poente a nascente, descendo-se por uma cabeceira da Taboca até chegar a barra de um vallo que liga a mesma Taboca com o Mato Grande, seguindo-se pelo mesmo vallo até o dito Mato Grande. Desce-se por este abaixo, pelo veio d'água, mudando se a direcção para a de nordeste a sudeste ate chegar-se á barra do Matto Grande no Ribeirão Papuda, nos fundos dos quintaes da Fazenda. (Estando assim dividida em tres partes a antiga fasenda de Santo Antonio ou Papuda).". Hachura, Grifo e Negrito nosso.

Até aqui, faz-se algumas observações de Ordem Técnica:

Extrato (Certidão) **ERRADA**, faz menção ao imóvel denominado de Fazenda "Rasgado", da qual conforme a Transcrição nº 7.651 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI), a referida área já tinha sido objeto de Venda a Delfino Machado de Araújo, em 03 de **Junho de 1.921**, porém, ainda pendente de registro imobiliário.

Na Descrição Perimetral do Extrato Transcrito acima, quando não se segue os Limites pelas "**Águas Vertentes**", é categoricamente mencionado o dizer "**Veio D'Água**".

No Curso Processual teve a devida Perícia Técnica, conforme determinado na legislação da época e vigente, onde o Agrimensor realizou as devidas Operações de Campo e Levantamentos Topográficos, e confeccionou seu Laudo e Memorial Descritivo da Área Objeto da Lide, conforme abaixo:

- Memorial Descritivo (Em Fls. 193 a 194) = ... "O inicio do serviço foi em um marco de "Ipê", lavrado nas quatro faces, voltada estas para os pontos cardeaes, medindo nove palmos de comprimento, ficando seis acima do solo; este marco ficou cravado á margem direita do rêgo, a uma distancia de dois e oitenta centímetros, conforme se vê no auto de collocação do ponto de partida.

Do marco inicial seguiu a direcção N.W., acompanhando os vestígios de cercas e muros velhos que outr'ora separavam os quintaes das fazendas limitrophes, até á margem direita do correjo Santo Antonio, d'ahi por diante margeando o referido Santo Antonio até a barra do **correjo Matto Grande**, por este **acima até um vallo**, por este **até uma vertente do correjo da Taboca**, pela vertente até fazer **barra com a vertente principal**, por esta **acima até á cabeceira** onde tem um marco, deste em **rumo certo ao marco cravado na cabeceira da Cangerana**, por esta **abaixo** até o **ribeirão do Gama** por este **acima** até a **barra do correjo "Cabeça de Veado"**, por este **acima** até o marco na **cabeceira**, deste em **rumo certo á cabeceira esquerda do correjo Cachoeirinha** onde teum um marco, pelo cachoeirinha abaixo até confrontar com a barra da vertente Sesmaria que cae na margem direita do Cachoeirinha, desta confrontação onde tem um marco em **rumo certo ao lugar onde a vertente "Barreiro do Campo" faz barra no Quilombo**, d'ahi pelo correjo do Quilombo **acima** até o marco na cabeceira, deste em **rumo certo ao marco na cabeceira do Açude**, pela cabeceira abaixo até a estrada que vae da cidade para a fazenda da Papuda, d'ahi pela estrada abaixo até um marco e deste em **rumo certo ao marco inicial**". Hachura, Grifo e Negrito nosso.

Até aqui, faz-se algumas observações de Ordem Técnica:

Pela Descrição Perimetral realizada pelo Agrimensor, foi englobado a Parte de Terras que **não contempla a Fazenda "Papuda"**, para o Ano de 1.924 – Autuação da Ação Demarcatória, faz saber, a Parte de Terras definidas pelas Cabeceiras dos Córregos

“Canjerana” & “Cabeça de Veado”, que vão até o Ribeirão “Gama”.

Assim como, as **Águas Vertentes Principal** dos Ribeirões “São Bartholomeu” & “Gama”, **não foram respeitados os Limites** das **Transcrições Imobiliárias nºs 27** (Ano de 1.902) & **30** (Ano de 1.903) – CRI Luziânia-GO.

Os Limites da Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO, saem da Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha”, e segue-se pelas **Águas Vertentes Principal** (Ribeirões “São Bartolomeu” & “Gama”), e **desce-se** pelas **Águas Vertentes** dos Córregos “Cabeça de Veado” e “Canjerana”.

Adiante, no Processo de Demarcação da Fazenda “Papuda”, foi realizado ao Termo a Audiência Especial para **Autenticação dos Trabalhos** da Demarcação da Fazenda Santo Antonio do Burity ou Papuda, em 05 de Novembro de 1.926, da qual ficou determinado por V. Exa., de que se procede a **Diligência** requerida para **Verificação dos Limites** definidos no Levantamento Topográfico realizado pelo Agrimensor.

No dia seguinte, no Auto de Demarcação, em diligência “in loco”, que transcrevo:

“..., mandou o Juiz lavrar o presente auto para que ficassem consignados os trabalhos executados pelo agrimensor, para o que procederam á **verificação dos limites**, percorrendo-os e examinando os respectivos marcos **em toda a extensão do perímetro do imóvel demarcado**, e verificaram elles, Juiz, agrimensor e arbitradores, que as divisas do imóvel demarcado Santo Antonio do Burity ou Papuda são as seguintes: ... na cabeceira do açude, pela cabeceira abaixo até a estrada que vae da cidade para fazenda Papuda, d’ahi pela estrada abaixo até um marco e deste em rumo certo ao marco inicial. **Pelo confrontante Delfino Machado de Araujo** foi dito que **contestava**, digo, que na parte em **que diz**: “Corrego Matto Grande, por este acima **até um vallo**, por este até uma vertente do corrego da Taboca, pela vertente abaixo até fazer barra com a vertente principal, por esta acima ate a cabeceira onde tem um marco, **até”, nessa parte ficará assim**: **Corrego Matto Grande**, por este **acima** até a sua **ultima cabeceira na chapada** onde fincou um marco, deste em **rumo certo** ao marco cravado **na cabeceira da Taboca**, a mais alta, que fica entre a cabeceira do Mato Grande e o **Alto das Pedras** e d’ahi em diante como vêm descrito os limites atraz. Com esta proposta de ractificação **concordaram os demais interessados** que o **Juiz determinou que nesta parte ractificada fosse anotada na caderneta de campo e na planta**. ...”. Hachura, **Grifo e Negrito** nosso.

Em **Sentença** Transitada em Julgado, fez a seguinte referência sobre a **Retificação** determinada acima:

“ Vistos estes Autos de demarcação da fazenda Papuda”

Considerando que percorridas em sua totalidade as linhas de demarcação a duvida que appareceu fls. apresentado pelo Cel. Delfino Machado de Araujo na parte referente do terreno que fica entre a **Cabiceira do Matto Grande** e **Cabeceira da Taboca**, ficando, **finalmente resolvida** sendo feita as devidas alterações na caderneta de campo e planta junto aos autos;”. Hachura, **Grifo e Negrito** nosso.

Destarte, com as informações constantes nos Autos, Decisões e Sentença Transitada em Julgado, o **Limite** ou **Estrutura** denominada de **“Vallo”**, **NÃO consta nos Limites** que faria a

Ligação do Córrego “Mato Grande” Á Vertente do Córrego do “Taboca ou Forquilha do Taboca”, neste Trecho para as Fazendas “Papuda” & “Taboquinha”, isto é, nas proximidades das Áreas Objeto da Lide, deste modo, considerando que o “Alto das Pedras” é o indicativo do Divisor Mestre dos Rios “São Bartholomeu” & “Gama”, e associado com o Divisor de Água do Córrego “Taboca ou Forquilha do Taboca”, pode-se Afirmar Tecnicamente que as Áreas Objeto da Lide, com exceção de uma parte de área ocupada pelo Requerente Jardim Botânico VI, conforme Planta do Anexo I, as outras Áreas Ocupadas pelos Requerente, **estão totalmente contidas na Fazenda “Taboquinha”**.

No Processo de Demarcação, não foi localizado a referida planta realizada pelo Agrimensor.

5. TÍTULOS IMOBILIÁRIOS dos REQUERENTES:

CADEIA DOMINIAL

PRINCIPAL =

1) Registro Paroquial nº 48 – Livro de Registros Paroquiais – Fls. 23v e 24 – Proprietário: Manoel José da Costa Meirelles – Fazenda “Santo Antônio” – Data: Novembro de **1.857**.

2) Transcrição nº 90 – Livro 3-A (Antigo) – Fl. 89 – CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.893** – Transmitente(s): Manoel José da Costa Meirelles & Gabriel Machado de Araújo / Adquirente(s) – Inventário:

- 2-1 - Avelina Garcez de Mendonça = \$ 250.000;

- 2-2 - José de Campos Meirelles = \$ 250.000;

- 2.3 - Josué da Costa Meirelles = \$ 100.000;

- 2.4 - Herculano de Campos Meirelles = \$ 100.000.

Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = Não Declarada.

Observação: Erro na Descrição Perimetral na indicação de Limites na Cabeceira do Córrego “Taboquinha”, ver Processo de Demarcação da Fazenda “Paranoá”, faz-se a Retificação dos Limites das Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, **Apartir** da Cabeceira do Córrego “Divisa”, SEGUE-SE pelas **Águas Vertentes** (Espigão) dos Córregos “Paranoá” até o Ribeirão “Gama”, ver Memorial Descritivo e Planta de Demarcação da Fazenda “Paranoá” (Anexo XX).

– **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles.

3) Transcrição nº 27 – Livro 3 (Antigo) – Fl. 29 – CRI Luziânia-GO - Data: Maio de **1.902** – Transmitente: José de Campos Meirelles / Adquirente: Delfino Machado de Araújo Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda” – Área Total = Não Declarada.

5) Transcrição nº 7.651 – Livro 3-G – Fl. 206 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.954** – Transmitente(s): Candida Marcellino de Queiroz & Outros / Adquirente: Delfino Machado de Araújo Fazenda “Rasgado” – Área Total = Não Declarada – **Em Comunhão**.

5 – 1) Transcrição nº 7.648 – Livro 3-G – Fl. 205 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.954** – Transmitente(s): Espólio Manoel Rufino de Souza / Adquirente: Candida Marcellino de Queiroz - Fazenda “Rasgado” – Área Total = Não Declarada.

5 – 2) Transcrição nº 7.649 – Livro 3-G – Fl. 206 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.954** – Transmitente(s): Espólio Manoel Rufino de Souza / Adquirente: Francisca

Rufina de Souza - Fazenda "Rasgado" – Área Total = Não Declarada.

5 – 3) Transcrição nº 7.650 – Livro 3-G – Fl. 206 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.954** – Transmitente(s): Espólio Manoel Rufino de Souza / Adquirente: Lidia Rufino de Souza - Fazenda "Rasgado" – Área Total = Não Declarada.

6) Transcrição nº 7.949 – Livro 3-H – Fls. 03/04 – CRI Luziânia-GO – Data: Abril de **1.955** - Transmitente(s): Delfino Machado de Araújo e sua mulher / Adquirente: Brair Moreira & Outros
Fazenda "Taboquinha + Rasgado" – Área Total = ± 1.700 Alqueires goiano ou 8.228,00 Hectares.

Observação: Na presente Transcrição é informada como **Registro Anterior nº 28** – CRI Luziânia-GO, da qual tem como Transmitente Delfino Machado de Araújo, e considerando os limites transcritos na Transcrição nº 7.949 – CRI Luziânia-GO, não poderia constar como Anterior.

7) Transcrição nº 7.791 – Livro 3-J – Fl. 099 - 2º CRI-DF - Data: Abril de **1.975** – Transmitente: Adelino Ferreira Alves / Adquirente: Ivan Alves Corrêa
Fazenda "Taboquinha" – Área Total = ± 160,00 Hectares.

8) Matrícula nº 13.474 – Livro 2 – 2º CRI-DF - Data: Novembro de **1.979** – Proprietário: Ivan Alves Corrêa
Fazenda "Taboquinha" – Área Total = ± 160,00 Hectares.

9) Matrículas dos Requerente(s) = Todas do 2º CRI-DF (Anexo XV) =

9.1 - nº 22.189;

9.2 - nº 28.958;

9.3 - nº 29.542 ← Anterior nº 25.960.

9.4 - nº 30.410;

9.5 - nº 31.362 ← Anterior nº 18.633 – Não Existe Relação com Imóvel o Registro Anterior;

9.6 - nº 31.365 ← Anterior nº 29.254;

... ← Anterior nº 29.253;

... ← Anterior nº 29.063;

... ← Anterior nº 29.044;

... ← Anterior nº 28.929.

9.7 - nº 32.520;

9.8 - nº 32.709;

9.9 - nº 54.464; ← nº 30.537

9.10 - nº 131.112 ← Anterior nº 30.886

← nº 26.462 ← nº 25.960

Referente a Cadeia de Dominialidade do(s) Requerente(s), tem-se as seguintes informações de ordem técnica.

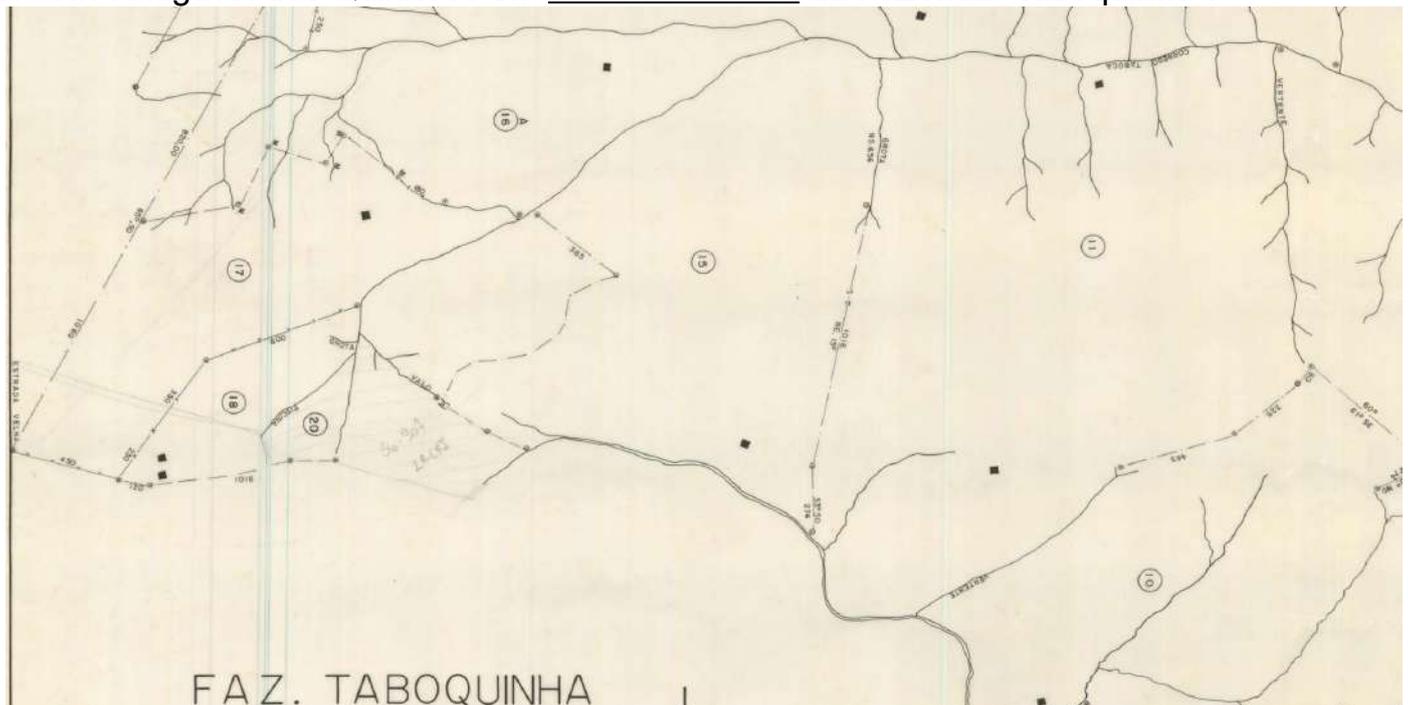
A Fazenda "Taboquinha", após aquisição de Brair Moreira & Outros, por meio da **Transcrição nº 7.949** – Livro 3-H – Fls. 03/04 – CRI Luziânia-GO, foi promovida a Divisão Amigável por meio da Escritura Pública no 2º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO – Livro 080 – Folhas 128v/138 – Data: 12 de Fevereiro 1.969, onde teve a seguinte descrição perimetral:

*"Começa na barra do **córrego Santo Antônio da Papuda** no **Rio São Bartolomeu**; pelo **córrego Santo Antônio da Papuda** acima, até a **barra do córrego Mato Grande**; pelo Mato*

grande **acima**, até um marco cravado em frente a **um valo**; deste marco, vai a outro marco na saída do mato; deste à cabeceira do valo; **pelo valo, até um galho do córrego Taboca**; daí, ao dito córrego, em um de seus galhos da direita; daí, ao marco no limite da gleba; deste a outro marco que divide a gleba 20; deste marco **numa distância** de **1.016 metros**, a outro marco; deste, numa distância de **120 metros** a outro marco; deste, por uma cerca de arame, nas distâncias de **220, 350 e 600 metros**, **sempre pela cerca de arame**, até o marco cravado no galho direito do córrego Taboca; por este galho abaixo, até o primeiro marco; daí, voltando à esquerda, até outro marco; deste, na distância de 180 metros até um marco; daí, por uma linha divisória da gleba 17, até um marco; deste, derivando à esquerda, até outro marco; deste, em reta a outro marco; daí, derivando a esquerda, a outro marco; da'', em reta ao marco na **divisa com terras da Novacap**; daí, segue rumo 63° S.O. 820,00 metros e mais 789 metros, em linha reta, a um marco na margem da cerca de arame da cabeceira do córrego Taboquinha; deste marco, vai a dita **cabeceira do Taboquinha**; por este abaixo, até a barra da 1ª vertente a da esquerda;". Hachura, **Grifo e Negrito** nosso.

Primeiramente, cabe informar, que conforme a Descrição Perimetral da Escritura de Divisão Amigável da Fazenda Taboquinha, **não contempla toda** a Área Perimetral da Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO.

Referente a este Trecho Perimetral acima Transcrito, ver imagem abaixo da Planta de Divisão Amigável dos Quinhões em **Parte de Terras** da Fazenda "Taboquinha":



Pontos Limítrofes Importantes nas proximidades das Áreas Objeto da Lide = Córrego "Mato Grande", Vallo, e Córrego "Forquilha da Taboca ou Taboca".

Destaca-se, que a Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO, em seus limites perimetrais englobam as **Águas Vertentes** do Córrego "Forquilha da Taboca ou Taboca" & **Águas Vertentes** dos Ribeirões "São Bartholomeu" COM "Gama".

Pela Descrição Perimetral da Escritura de Divisão Amigável na Fazenda Taboquinha, em nenhum momento é mencionando as **Águas Vertentes** do Córrego "Forquilha da Taboca ou Taboca", ou dos Ribeirões "Gama" & "São Bartolomeu".

O Memorial Descritivo e Planta, da Escritura de Divisão de Quinhões, Tecnicamente não há como definir o **Posicionamento Geográfico** e **Limites** de Cada Quinhão, destarte, todos os documentos (Transcrições, Matrículas & Escrituras), serão declarados tão somente, qual a **procedência** do imóvel está inserido, digo, Fazendas Papuda OU Taboquinha.

Todas as Áreas Objeto da Lide, possuem como Anterioridade a Matrícula Mãe/Principal nº 13.474 – 2º CRI-DF, deste modo, faz-se as seguintes ponderações de ordem técnica =

Descrição Perimetral = “começam numa vertente mais da esquerda do Ribeirão Taboca, mencionada na escritura de desapropriação por acordo, lavrada em 05/02/1960, no 2º Tabelião de Planaltina, Goiás, alínea B, 2ª parte da Fazenda Taboquinha, com área de 11 alqueires, registrada, no livro das transcrições das transmissões, nele às fls. 282 e 284v, em 03/08/1960, no Cartório do 1º Ofício de Imóveis de Planaltina, Goiás; e por esta vertente vão em direção a sua cabeceira e desta cabeceira **vão em linha reta**, ao ponto mais próximo da cerca de arame que **liga** a **cabeceira do Córrego Cangerana**, com o **Mato Grande**; deste ponto voltando à direita segue pela cerca de arame mencionada, abrangendo as **águas vertentes do Ribeirão Taboca**, respeitando a divisa com a Novacap, voltando à direita confronta-se com o Quinhão prometido vender pelos outorgantes ao Sr. Marinho, com o Quinhão 18 e Quinhão 20, também partes da mesma Fazenda Taboquinha, fechando a gleba na vertente mais à esquerda do Ribeirão Taboca, onde tiveram início estes limites e divisas.”. Hachura, **Grifo** e **Negrito** nosso.

A aquisição de Ivan Alves Corrêa, ocorreu por meio das Escritura Pública de Compra & Venda do Livro nº 0381-E – Fl. 050 – 1º Ofício de Notas de Brasília-DF – Data: 16/09/1974 (Anexo XVI), e teve a seguinte Descrição Perimetral:

“começam numa vertente mais da esquerda do Ribeirão Taboca, mencionada na escritura de desapropriação por acordo, lavrada em 05 de fevereiro de 1960, no 2º Tabelião de Planaltina, alínea “b” 2ª parte, da área de 11 alqueires registrada no livro 32 de transcrições das transmissões, nele a fls. 282 e 284vº em 03.03.1960, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Planaltina; e por essa vertente vão em direção a sua cabeceira e desta cabeceira vão, em linha reta ao ponto mais próximo da cerca de arame que liga a cabeceira do córrego Cangerana, com o córrego Mato Grande, respeitando as divisas com a Novacap; deste ponto, voltando a direita, segue pela cerca de arame mencionada abrangendo as águas vertentes do Ribeirão Taboca confrontando com a estrada da faixa sanitária, hoje BR-251, até ao ponto em que a Estrada Velha da Chapada **cruza com a cerca** que **ligava** as **cabeceiras** dos **córregos Cangerana** e **Mato Grande**, desse ponto volta a direita em direção SE 29º 50’ 50” com 795,21 m até encontrar um marco, **confrontando** desse lado com o **quinhão 17** pertencente aos outorgantes, desse marco segue na mesma direção com mais 171,38m até um marco e desse marco vão em direção 50º 51’ 13” com 450,00m até ao marco de início das divisas do quinhão 20, confrontando-se por estes dois últimos segmentos com o quinhão 18, de propriedade de Brair Moreira, desse marco segue pela Estrada até ao marco cravado junto a vertente e cabeceira mais da esquerda do Ribeirão Taboca, onde tiveram início estas divisas e onde confronta com terras da Novacap pela esquerda e tendo por esse lado da estrada como confrontando o quinhão 20 de propriedade de Adelino Ferreira Alves.”. Hachura, **Grifo** e **Negrito** nosso.

Destaca-se, que teve a Escritura de Re-Ratificação e Aditamento, no que concerne a tão somente a Número de Vendedores e de Outros Nomes, no Livro 0371-E – Fl. 085 – Data: 13 de Janeiro de 1975 – 1º Ofício de Notas de Brasília-DF.

Considerando a Escritura de Compra e Venda de Ivan Alves Corrêa e a Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF dos Requerentes, tem-se os seguintes pontos técnicos, para os devidos esclarecimentos.

Primeiramente, observa-se que a **Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF, NÃO corresponde** a mesma Descrição Perimetral da Escritura de Compra & Venda de Ivan Alves Corrêa, com isto, produzindo interpretações técnicas diversas, sendo assim, alguns pontos relevantes abaixo:

A) Na visualização da Planta da Divisão dos Quinhões da Faz. Taboquinha (Anexo XXI), nesta região onde deveria está as Áreas Objeto da Lide, nas Cabeceiras dos Córregos “Forquilha da Taboca ou Taboca” e “Mato Grande” e Vallo que liga os 02 (Dois) Córregos, pela Área Descrita, pode se afirmar tecnicamente, que deverá está nas proximidades destes elementos naturais;

B) Na Escritura Pública de Compra & Venda faz a seguinte menção de limites topográficos: “... Estrada Velha da Chapada **crúza com a cerca** que **ligava** as **cabeceiras** dos **córregos Cangerana** e **Mato Grande**, ...”. Depreendem-se que os limites ultrapassam a Linha de Ligação da Cabeceira dos 02 Córregos mencionados “Canjerana” & “Mato Grande”, com isto, ficaria Totalmente Excluída as Áreas Objeto da Lide, conforme imagem abaixo, e cortando provavelmente o **Quinhão nº 17** (Dezessete), que é confrontante do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF dos Requerentes.

Imagem 01: Áreas Objeto da Lide, em relação a Linha de Ligação das Cabeceiras dos Córregos “Canjerana” & “Mato Grande”:

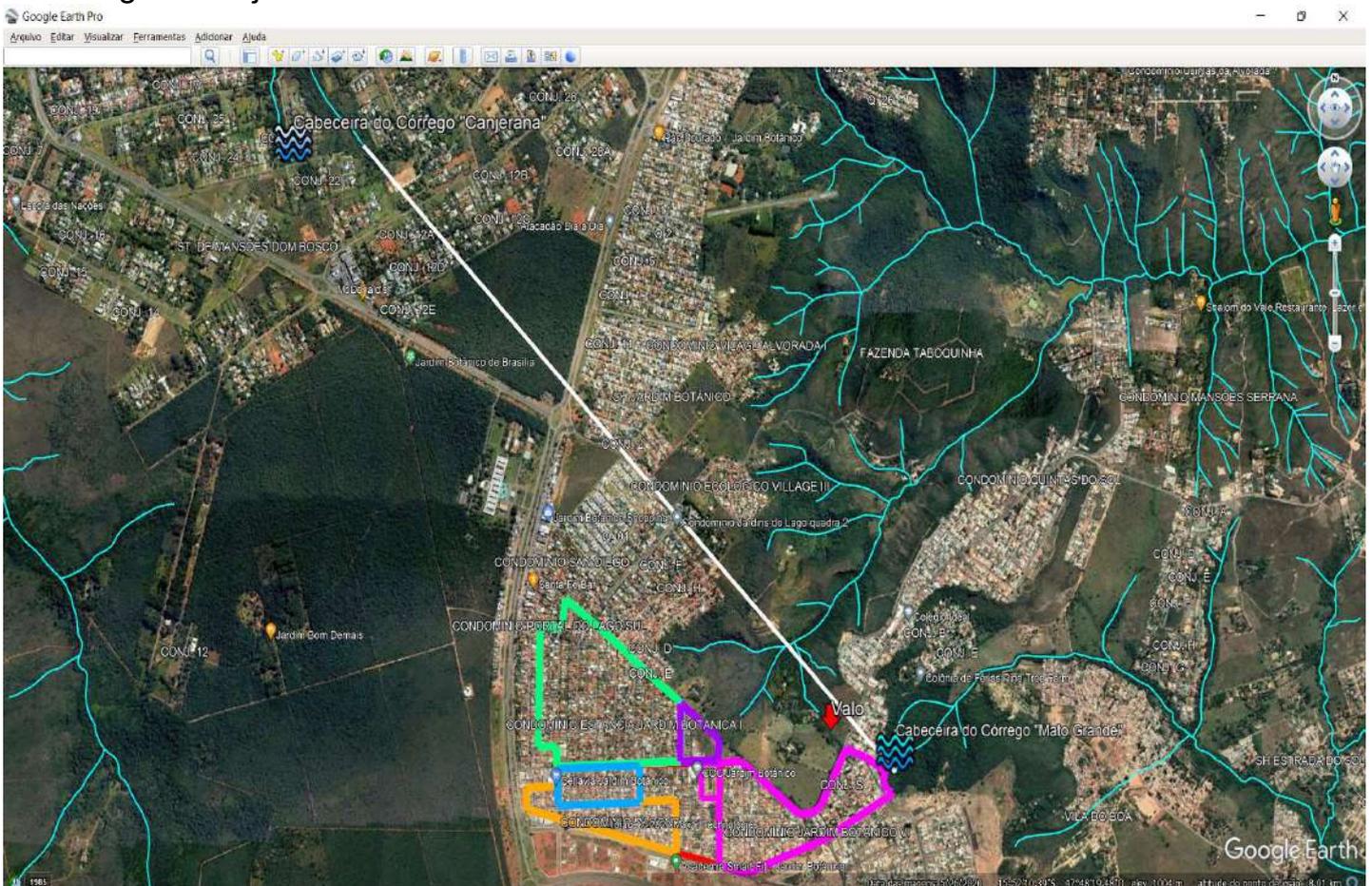
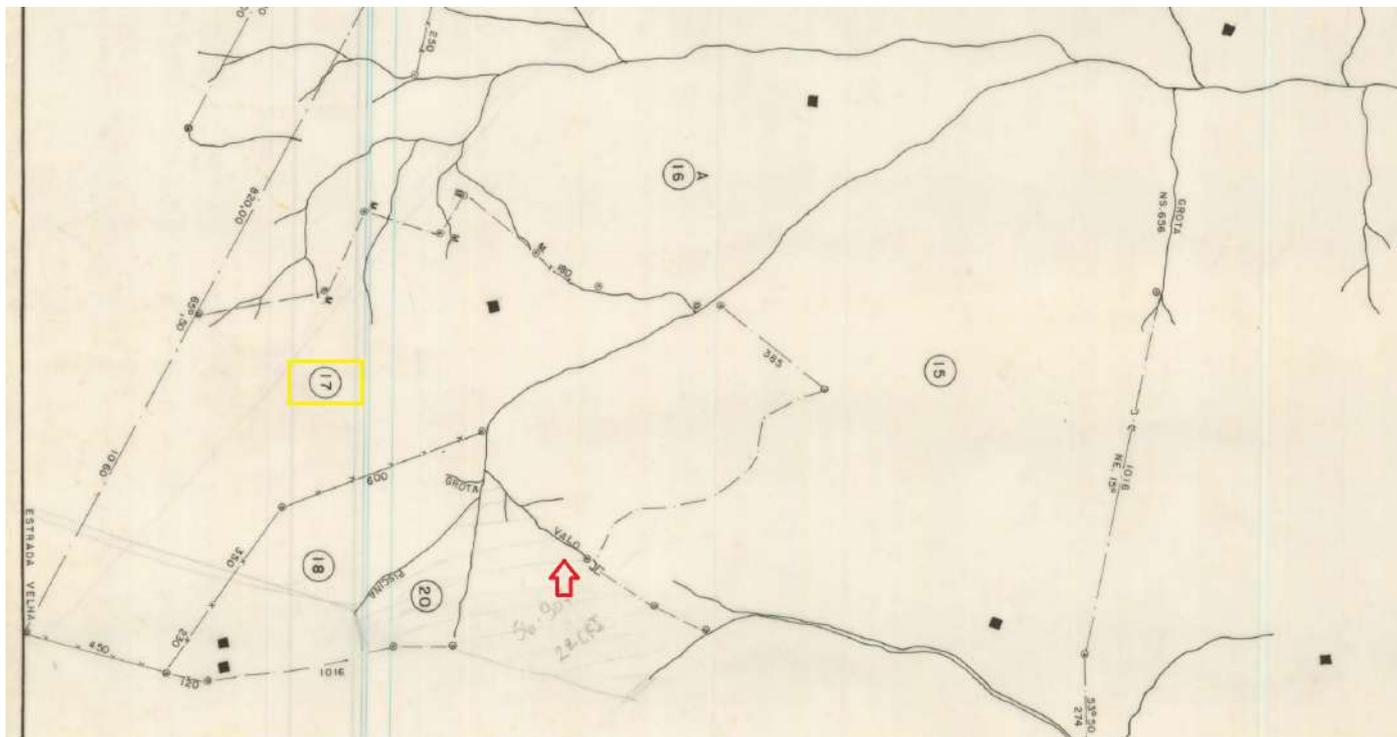


Imagem 02: Planta de Divisão Amigável – Fazenda Taboquinha – Parte (Anexo XXI):



C) Na Descrição Perimetral da Divisão Amigável na Fazenda Taboquinha, não consta como limites as **Águas Vertentes**, da **Transcrição nº 27** – CRI Luziânia-GO, pode-se afirmar que a Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF dos Requerentes, não fez parte da Divisão Amigável realizada em Fevereiro 1.969.

CONSIDERANDO, estes diversos **Erros** e **Vícios** na Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF, **não há como afirmar** a real localização da(s) Matrícula(s) do(s) Requerente(s), já que as mesmas possuem a mesma procedência.

6. TÍTULOS IMOBILIÁRIOS da REQUERIDA TERRACAP:

6.1) Registro Paroquial nº 48 – Livro de Registros Paroquiais – Fls. 23v e 24 – Proprietário: Manoel José da Costa Meirelles – Fazenda “Santo Antônio” – Data: Novembro de **1.857**.

6.2) Transcrição nº 90 – Livro 3-A (Antigo) – Fl. 89 – CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.893** – Transmitente(s): Manoel José da Costa Meirelles & Gabriel Machado de Araújo / Adquirente(s) – Inventário:

- 2-1 - Avelina Garcez de Mendonça = \$ 250.000;
- 2-2 - José de Campos Meirelles = \$ 250.000;
- 2.3 - Josué da Costa Meirelles = \$ 100.000;
- 2.4 - Herculano de Campos Meirelles = \$ 100.000.

Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = Não Declarada.

Observação: Erro na Descrição Perimetral na indicação de Limites na Cabeceira do Córrego “Taboquinha”, ver Processo de Demarcação & Divisão da Fazenda “Paranoá”, faz-se a Retificação dos Limites das Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, **Apartir** da Cabeceira do Córrego “Divisa”, **SEGUE-SE** pelas **Águas Vertentes** (Espigão) dos Córregos “Paranoá” até o Ribeirão “Gama”, ver Memorial Descritivo e Planta de Demarcação e Divisão da Fazenda “Paranoá” (Anexo XX).

– **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles.

6.3) Transcrição nº 30 – Livro 3 (Antigo) – Fl. 32 – CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.903** – Transmitente(s): Manoel José da Costa Meirelles e sua mulher Avelina Garcez de Mendonça, José de Campos Meirelles e sua mulher Antônia Eufrosina de Mello & Herculano de Campos Meirelles e sua mulher Eulália Mello Alvares (Escritura de Permuta – Livro 30 – Fls. 125vº a 126vº – Em Anexo XI) / Adquirente: Josué da Costa Meirelles Fazenda “Santo Antônio do Burity ou Papuda” – Área Total = Não Declarada.

6.4) Transcrição nº 9.501 – Livro 3-I – Fl. 182 - CRI Luziânia-GO - Data: Novembro de **1.956** – Transmitente(s): Americo de Jesus Meirelles & Outros / Adquirente: Estado de Goiás - **Fazenda “Papuda”** – Área Total Documental = ± 1.618 Alqueires goiano ou 7.831,12 Hectares - ÁREA TOTAL MEDIDA = 7.217,35 Hectares:

REGISTROS ANTERIORES =

6.4.1 – DE AVELINA MEIRELLES = Transcrição nº 853 – Livro 3-A – Fl. 98 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.931** – Transmitente(s): Americo Florentino Meirelles e sua mulher Corina Cora D’Apparecida & Erico Meirelles e sua mulher Belisa Meirelles – Título: Compra & Venda - Fazenda “Santo Antônio do Burity” – Área Total = Não Declarada no Registro – TERRACAP Declara = 543,30 Alqueires goiano.

6.4.2 – DE AVELINA MEIRELLES = Transcrição nº 898 – Livro 3-A – Fls. 112/114 – CRI Luziânia-GO - Data: Outubro de **1.931** – Transmitente(s): Espólio de Francisco de Paula Meirelles & Outras – Título: Sucessão Conjugal Causa Mortis - Fazenda “Santo Antônio do Burity & Papuda” – TERRACAP Declara = 543,30 Alqueires goiano (Ver Item 7.1 - Acumulativa) - **Várias Partes =**

6.4.2.1 – 01 (Um) Sítio – Área NÃO-Declarada – Havida do Inventário de Maria Elisa Meirelles, e por Compra & Venda de Lindolpho Roriz Meirelles, Alonso Meirelles, Luiz Meirelles – Registros Imobiliários nºs 699, 711, 712, e 713;

6.4.2.2 – 05 (Cinco) Partes de Terras – Área: ± 11 Alq. (Onze Alqueires goiano) – Havida do Inventário de Maria Elisa Meirelles, e por Compra & Venda de Lindolpho Roriz Meirelles, Alonso Meirelles, Américo Florentino Meirelles, Luiz Meirelles – Registros Imobiliários nºs 699, 711, 712, 713 e 715;

6.4.2.3 – 02 (Duas) Partes de Terras – Área: ± 50 Alq. (Cinquenta Alqueires goiano) – Havida por Compra & Venda de Américo Florentino Meirelles – Registros Imobiliários nºs 716 e 717;

6.4.2.4 – 01 (Uma) Parte de Terra – Área: ± 50 Alq. (Cinquenta Alqueires goiano) – Havida por Compra & Venda de Erico Meirelles e sua mulher – Registro Imobiliário nº 714;

6.4.2.5 – 01 (Uma) Parte de Terra – Área: ± 28 Alq. (Vinte e oito Alqueires goiano) – Havida por Carta de Adjudicação do Inventário de Trajano Meirelles – Registro Imobiliário nº 734.

Observação: Das Partes de Terras de propriedade de Avelina Meirelles e marido Boanerges Gonçalves Soares, foi realizada a **Doação** para José de Jesus Meirelles por meio da Transcrição nº 8.473 – CRI Luziânia-GO, da qual fez parte da aquisição pelo Estado de Goiás na Transcrição nº 9.501 – CRI Luziânia-GO.

6.4.3 – DE JOSÉ MEIRELLES = Transcrição nº 1.953 – Livro 3-B – Fl. 150 – CRI

Luziânia-GO - Data: Novembro de **1.938** – **Transmitente(s)**: Inventário Corina Cora D'Apparecida – Título: Herança - Fazenda "Santo Antônio do Burity ou Papuda" – Área Total = 69 Alq. (Sessenta e nove alqueires goiano);

6.4.4 – DE AMÉRICO MEIRELLES = Transcrição nº 1.956 – Livro 3-B – Fl. 151 – CRI Luziânia-GO - Data: Novembro de **1.938** – **Transmitente(s)**: Inventário Corina Cora D'Apparecida – Título: Herança - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Área Total = 69 Alq. (Sessenta e nove alqueires goiano);

6.4.5 – DE AMÉRICO FLORENTINO MEIRELLES = Transcrição nº 1.958 – Livro 3-B – Fl. 151/152 – CRI Luziânia-GO - Data: Novembro de **1.938** – **Transmitente(s)**: Inventário Corina Cora D'Apparecida – Título: Meação Conjugal - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Várias Partes =

6.4.5.1 – 01 (Uma) Parte de Terra – Área: ± 138 Alq. (Cento e trinta e oito Alqueires goiano);

6.4.5.2 – 01 (Um) Sítio – Área NÃO-Declarada;

6.4.6 – DE LUIZ MEIRELLES = Transcrição nº 2.051 – Livro 3-B – Fl. 174 – CRI Luziânia-GO - Data: Janeiro de **1.939** – **Transmitente(s)**: Inventário Josué da Costa Meirelles – Título: Herança - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Área Total = Não Declarada;

6.4.7 – DE JOSÉ de JESUS MEIRELES = Transcrição nº 8.473 – Livro 3-H – Fl. 167 – CRI Luziânia-GO - Data: Fevereiro de **1.956** – **Transmitente(s)**: Boanerges Gonçalves Soares e sua mulher Avelina Meireles – Título: Doação - Fazenda "Santo Antônio do Buriti ou Papuda" – Área Total = 10 Alq. (Dez Alqueires goiano);

6.4.8 – DE AMÉRICO de JESUS MEIRELES = Transcrição nº 8.722 – Livro 3-H – Fl. 241 – CRI Luziânia-GO - Data: Abril de **1.956** – **Transmitente(s)**: Boanerges Gonçalves Soares e sua mulher Avelina Meireles – Título: Compra & Venda - Fazenda "Santo Antônio do Buriti ou Papuda" – Área Total = **10 Alq.** (Dez Alqueires goiano);

6.4.9 – DE AMÉRIO de JESUS MEIRELES = Transcrição nº 8.845 – Livro 3-H – Fl. 276 – CRI Luziânia-GO - Data: Maio de **1.956** – **Transmitente(s)**: Lindolfo Roriz Meireles e sua mulher Julieta Meireles – Título: Compra & Venda - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Área Total = **107 Alq.** (Cento e sete Alqueires goiano);

6.4.10 – DE AMÉRICO FLORENTINO MEIRELES = Transcrição nº 8.846 – Livro 3-H – Fl. 276 – CRI Luziânia-GO - Data: Maio de **1.956** – **Transmitente(s)**: Adelina Meireles – Título: Compra & Venda - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Área Total = **107 Alq.** (Cento e sete Alqueires goiano);

6.4.11 – DE BELISA MEIRELES = Transcrição nº 9.124 – Livro 3-I – Fl. 067 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.956** – **Transmitente(s)**: Ação de Partilha culminada com Desquite com Erico Meireles – Título: Partilha com Desquite - Fazenda "Santo Antônio ou Papuda" – Área Total = **115,60 Alq.** (Cento e sete Alqueires goiano) – Da Avaliação Cr\$ 4.750,00 De Cr\$ 9.500,00 Descontado a Venda a feita a Francisco de Paulo(a) Meireles.

Observação: Conforme consta no **Inventário de Josué da Costa Meirelles** (Anexo XVIII - Parcial), o imóvel objeto da **Transcrição nº 9.501** – CRI Luziânia-GO - TERRACAP, foi Avaliado = **\$ 3.500.000**, e coube a **Belisa Meireles \$ 680,00**, que considerando o Tamanho da Área Total Declarada da Transcrição nº 9.501 – CRI Luziânia-GO de **1.618**

Alqueires goiano para a Fazenda “Papuda” avaliada por \$ 3.500.000 no Inventário de Josué da Costa Meirelles, sendo assim, deveria caber a Herdeira Belissa Meirelles o tamanho de **314,35 Alqueires goiano**, e considerando que foi realizado uma venda do valor de \$ 180,00 referente ao valor de \$ 680,00, do referido inventário, deveria caber a Francisco de Paulo(a) Meireles o tamanho de **83,21 Alqueires goiano**, e conforme consta no declarado na Transcrição nº 898 – CRI Luziânia-GO, o tamanho seria de **± 50 Alq.** (Cinquenta alqueires goiano), oriundo do Espólio de Francisco de Paulo(a) Meireles.

6.4.12 – DE ERICO MEIRELES = Transcrição nº 9.125 – Livro 3-I – Fls. 067/068 – CRI Luziânia-GO - Data: Agosto de **1.956** – **Transmitente(s):** Ação de Partilha culminada com Desquite com Belisa Meireles – **Título:** Partilha com Desquite - Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = **115,60 Alq.** (Cento e quinze alqueires e sessenta décimos goiano) – Ver as Observações no Item Anterior 7.11.

Somando-se as Áreas Declaradas na Transcrição nº 9.501 – CRI Luziânia-GO – TERRACAP, têm-se o Tamanho da Área Total de **1.571,50 Alqueires goiano**, DESTARTE existe um **Remanescente** de 46,50 Alqueires goiano ou **225,06 Ha** (Duzentos e vinte e cinco hectares e seis ares), isto é, considerando as informações descritas na Transcrição.

6.5) Transcrição nº 11.379 – Livro 3-K – Fl. 240 - CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.938** – **Transmitente(s):** Adelina Meireles / **Adquirente:** Estado de Goiás - Fazenda “**Chapada do Gama** e/ou **Santa Barbara**” – Área Total = Não Declarada – Registro Anterior nº 716 - CRI Luziânia-GO:

- Descrição Perimetral da **Transcrição nº 716** - CRI Luziânia-GO = “... ao norte e a margem direita do ribeirão do Gama, a começar do córrego Cachiné abaixo até a barra do Cangerana, ou até as divisas, ainda não formadas com a fazenda confrontate, **ao norte, compreendendo as águas vertentes do Gama**, na parte mencionadas e mais todas as terras cujas águas vertem para os córregos Cachiné, Cocho e Mata Gado e Cabeça de Viado e Gama abaixo. e confrontão-se as mesmas terras recém-adquiridas: ao poente, com o ribeirão do Gama, aos sul com as terras que fição acima das que vertem para o Cachiné e com aquelas cujas águas não vertem para o Côcho, Mata Gado e cabeiras do Cabeça de Viado; ao nascente, com fazendas cujas águas vertem para o rio S. Bartholomeu; e ao norte, com terras da fazenda limitrophe. O **Cabeça de Viado ate o Gama e Gama abaixo** já foi **registrado** de conformidade com o Reg. 30 de janeiro de 1854 e discripto em inventário há mais de 20 anos, 1 incluindo, como parte integrante, na fazenda de **Santo Antonio do Burity**, vulgarmente conhecida por fazenda da **Papuda**. Essas terras forão adquiridas por meio de **prescrição na forma do art. 550 do Cod. Civil**.”. Grifo e Negrito Nosso.

Observação: O Registro Imobiliário nº 11.379 – CRI Luziânia-GO, consta como **Data de Registro em 17 de Julho de 1.938**, e tem como Adquirente o Estado de Goiás, porém, não é possível tal procedimento, já que as Desapropriações para a implantação da Nova Capital do Brasil, deu-se o inicio Apartir do Ano de 1.955, destaca-se, de que trata-se de Erro Cartorial.

A Transcrição Imobiliária nº 11.379 – CRI Luziânia-GO, teve sua aquisição pelo Estado Estado de Goiás, por meio da Escritura Pública de Compra e Venda – Livro nº 74 – Fls. 89 a 90v – Data: 1º Ofício de Notas da Comarca de Luziânia-GO, que discriminou uma Área Total de 33 Alq. (Trinta e três alqueires goiano), em Comunhão com Outros.

Destarte, pode-se Afirmar Tecnicamente que o imóvel Objeto da Transcrição Imobiliária nº 11.379 – CRI Luziânia-GO, **não faz parte** dos imóveis discutidos no presente Autos, isto é,

em relação as Fazendas “**Papuda**” & “**Taboquinha**”.

6.6) Transcrição nº 20.500 – Livro 3-Q – Fl. 230 - CRI Luziânia-GO - Data: Janeiro de **1.960** (Anexo XIV) – Transmitente(s): Diogo Machado de Araújo e sua mulher / Adquirente: Estado de Goiás - **Fazenda “Papuda ou Santo Antonio do Buriti”** – Área Total = **53,60 Alqueires goiano** ou 259,4240 Hectares – **Situação Fundiária**: Em Comunhão.

Aquisição realizada por meio da Escritura Pública de Desapropriação – Livro 4-A – Fls. 21 á 23v – 2º Cartório de Notas de Planaltina de Goiás-GO / São Gabriel de Goiás-GO – Data: 29 de Dezembro de **1.959** – Transmitente(s): Diogo Machado de Araújo e sua mulher / Adquirente: Estado de Goiás – Sucessora TERRACAP
Fazenda “Papuda” – Área Total = 53,60 Alqueires goiano ou 259,4240 Hectares.

Observação: Na Escritura Pública de Desapropriação tem-se o Erro do Tamanho da Área Declarada de Alqueires goiano para Hectares de 273,9440 Hectares, assim como, o erro na informação do Registro Imobiliário mencionado Transcrição nº 6.944 – CRI Luziânia-GO (Anexo XIV), a Transcrição Correta é a Transcrição Imobiliária nº 6.945 – CRI Luziânia-GO (Anexo XIV), da qual possui uma Área Total de 111 Alqueires goiano.

Na Descrição Perimetral na indicação de Limites na Cabeceira do Córrego “Taboquinha”, ver Processo de Demarcação & Divisão da Fazenda “Paranoá”, faz-se a Retificação dos Limites das Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, **Apartir** da Cabeceira do Córrego “Divisa”, **SEGUE-SE** pelas **Águas Vertentes** (Espigão) dos Córregos “Paranoá” até o Ribeirão “Gama”, ver Memorial Descritivo e Planta de Demarcação e Divisão da Fazenda “Paranoá”.

Observação = Respeitando as **Divisas do USUCAPIÃO - Transcrição nº 716 – CRI Luziânia-GO (Anexo XIV)**.

O Registro Anterior da **Transcrição nº 20.500**, mencionada foi a Transcrição nº 6.944 – Livro 3-Q – Fl. 230 - CRI Luziânia-GO, está mencionado **Erroneamente**, o Registro Imobiliário **Correto** é a **Transcrição nº 6.945** – Livro 3-Q – Fl. 230.

A Transcrição nº 6.945 – Livro 3-Q – Fl. 230 – CRI Luziânia-GO, conforme informações abaixo:

6.6.1 – Transcrição nº 6.945 – Livro 3-F – Fl. 300 – CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.953** – Transmitente(s): Delfino Machado de Araújo e sua mulher – **Adquirente**: Diogo Machado de Araújo – Título: Compra & Venda com Retificações (Anexo XVI) - Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = **111 Alq.** (Cento e onze Alqueires goiano) – **Situação Fundiária**: Em Comunhão.

6.6.2 – Transcrição nº 1.385 – Livro 3-F – Fl. 300 – CRI Luziânia-GO - Data: Julho de **1.953** – Transmitente(s): Lindolpho Roriz Meirelles e sua mulher – **Adquirente**: Delfino Machado de Araújo – Título: Compra & Venda (Anexo XIV) - Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = **111 Alq.** (Cento e onze Alqueires goiano) – **Situação Fundiária**: Em Comunhão.

- Observação: A Transcrição Anterior nº 1846 – CRI Luziânia-GO, pertence ao imóvel da Faz. “Gama”, destarte, não faz parte do Estudo Fundiário.

6.6.3 – Transcrição nº 1.379 – Livro 3-A – Fl. 267 – CRI Luziânia-GO - Data: Dezembro de **1.934** – Transmitente(s): Espólio de Josué da Costa Meirelles – **Adquirente**: Lindolpho Roriz Meirelles – Título: Herança - Fazenda “Santo Antônio ou Papuda” – Área Total = Não Declarada – **Situação Fundiária**: Em Comunhão.

6.7) Transcrição nº 20.745 – Livro 3-Q – Fl. 285 - CRI Luziânia-GO - Data: Março de **1.960**

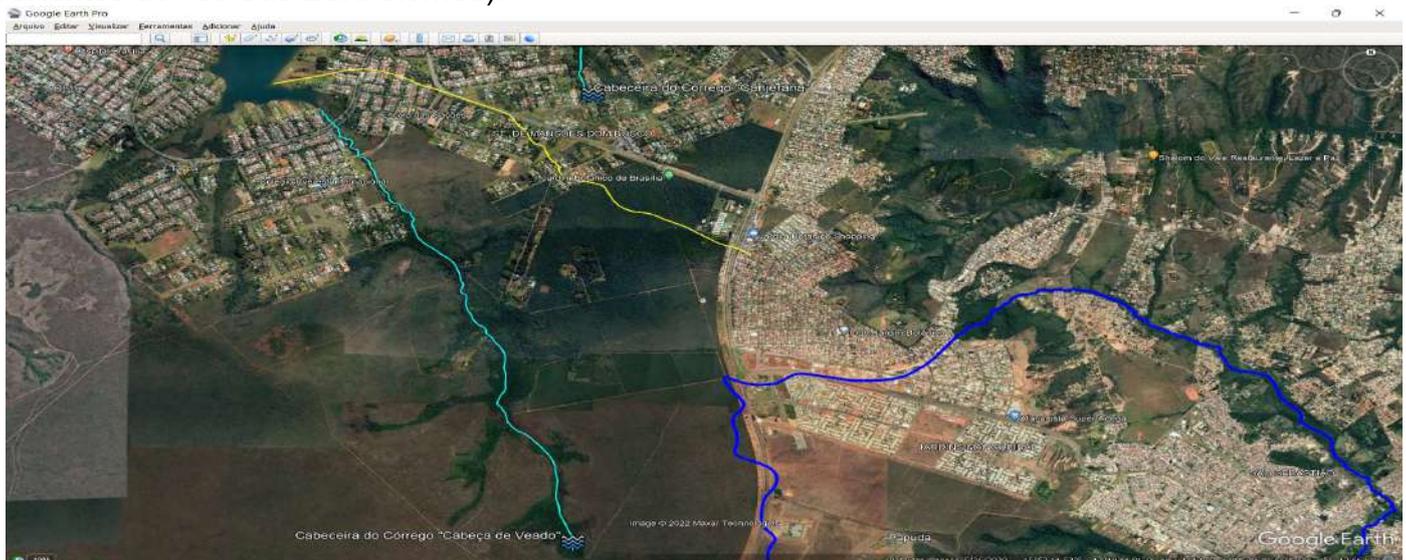
(Anexo XIV) – Transmitente(s): Alonso Meireles de Lima & Outros / Adquirente: Estado de Goiás - **Fazenda “Papuda”** – Parte: Entre as Cabeceiras dos Córregos “Canjerana” e “Cabeça de Veado” até o Ribeirão Gama – Área Total Documental = **252,87 Alqueires goiano** ou 1.223,8908 Hectares – **Situação Fundiária**: Em Comunhão.

- Primeiramente, cabe destacar que a referida Transcrição Imobiliária **NÃO** refere-se a Fazenda “Papuda” em sua **TOTALIDADE**, isto é, considerando as Transcrições Mães/Principais n^{os} 90 & 30 – CRI-Luziânia-GO, da qual informa que do Divisor Mestre das Águas Vertentes vão em direção ao Ribeirão “Gama”, MAS não menciona o Córrego “Canjerana”, ou veio de água do Córrego “Cabeça de Veado”, como o limite determinante.

Tal Afirmação Técnica, está baseada na Descrição Perimetral da **Transcrição nº 716** – CRI Luziânia-GO (Anexo XIV), conforme os limites descritos e imagem abaixo:

“... a começar do córrego Cachiné abaixo **até a barra do Cangerana, ou até as divisas, ainda não formadas com a fazenda confrontante, ao norte, compreendendo as águas vertentes do Gama, na parte mencionadas e mais todas as terras cujas águas vertem para os córregos Cachiné, Cocho e Mata Gado e Cabeça de Viado e Gama abaixo. E confrontão-se as mesmas terras recém-adquiridas: ao poente, com o ribeirão do Gama, ao sul com as terras que ficão acima das que vertem para o Cachiné e com aquelas cujas águas não vertem para o Côcho, Mata Gado e cabeiras do Cabeça de Viado; ao nascente, com fazendas cujas águas vertem para o rio S. Bartholomeu; ao norte, com terras da fazenda limitrophe. O Cabeça de Viado até o Gama e Gama abaixo já foi registrado de conformidade com o Reg. de 30 de janeiro de 1854 e discripto em inventário há mais de 20 anos, I incluindo, como parte integrante, na fazenda de Santo Antonio do Burity, vulgarmente conhecida por fazenda da Papuda. Essas terras forão adquiridas por meio de prescrição na forma do art. 550 do Cod. Civil.**”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

Imagem 03: Linha Amarela – Divisor de Águas dos Córregos “Cabeça de Veado”& “Canjerana” – Linha Azul – Transcrição n.º 30 – CRI Luziânia-GO – Parte I – Josué da Costa Meirelles (Águas Vertentes do Rio São Bartholomeu):



DESTARTE, pela Descrição Perimetral acima, da qual teve como adquirente por meio do **Usucapião** JOSUÉ da COSTA MEIRELLES, na **Fazenda “GAMA”**, pode-se Afirmar Tecnicamente os seguintes pontos técnicos:

Ao Nascente tem-se as **Águas Vertentes** para o Rio “São Bartholomeu”, o que vem a contrariar os limites apontados pelo Processo de Demarcação da Fazenda “Papuda”, no

Ano de 1.921 (Anexo X), devido a **Linha Reta** que sai da Cabeceira Mais Alta do Córrego da “Forquilha da Taboca ou Taboca” **AO** Córrego “Canjerana”, que posteriormente, deverá subir o Ribeirão “Gama”, para posteriormente, subir o veio de água do Córrego “Cabeça de Veado”.

Esta situação de **Limites Controversos**, tem interferências direta com a **Situação Fundiária das Áreas Objeto da Lide**, já que conforme as interpretações dos Limites das Fazendas “Papuda” & “Taboquinha”, deverá ser levado no contexto a **Sobreposição de Áreas** (Entre os Córregos “Canjerana” & “Cabeça de Veado”), que está ocorrendo entre a **Transcrição nº 716** – CRI Luziânia-GO, na **Fazenda “Gama”**, em relação a **Transcrição nº 20.745** – CRI Luziânia-GO da Requerida TERRACAP, que compõe os imóveis declarados pela Requerida TERRACAP, na sua **Situação Fundiária** para a **Fazenda “Papuda”**, em ID nº 183956876 - Pág. 110 – **Item “B”**.

Outro ponto que vem **Contrariar os Limites das Fazendas Circunvizinhas**, cito “Papuda” e do **Usucapião – Transcrição nº 716** – CRI Luziânia-GO, é os Limites das **Águas Vertentes**, do **Córrego “Cabeça de Veado”**, sendo assim definida, o Córrego “Cabeça de Veado”, não fará parte da Fazenda “Papuda”, descritas no Processo de Demarcação (PD) da Fazenda “Papuda” (Anexo X), e defendida pela Requerida TERRACAP.

Referente a **Escritura de Compromisso de Compra e Venda** realizada entre os Herdeiros de Josué de Campos Meirelles (Alonso Meirelles de Lima & Outros) **COM** o Estado de Goiás / TERRACAP, em data de 10 de Fevereiro de 1.960, foi levada a Registro Imobiliário por meio da Transcrição nº 20.745 – CRI Luziânia-GO, e Data de 03 de Março de 1.960, cabe ressaltar a falta de comprovação de aquisição de fato, já que a Escritura de Compromisso de Compra e Venda, **estava pendente** das conclusões dos **Inventários**, relacionados ao Outorgantes Vendedores.

Referente a **Escritura de Compromisso** de **Compra e Venda** (Anexo XIV), destaca-se também, que o compromisso feito foi de **SOMENTE** de uma **Cota-Parte** no Valor de **Cr\$ 525,00** (Quinhentos e vinte e cinco cruzeiros) do Total de **Cr\$ 600,00** (Seiscentos cruzeiros) do **valor primitivo** apurado no Inventário & Partilha de Josué da Costa Meirelles, CONCLUISE, que a **Parte de Terras Remanescente**, não existe a comprovação de **Aquisição da Totalidade**, por parte da **Requerida TERRACAP**, objeto da **Transcrição nº 20.745** – CRI Luziânia-GO.

7. RELAÇÃO de QUESITOS:

5.1-1 - Quesitos do(s)s Requerente(s) **Condomínio Jardim Botânico VI** – ID nº 704295459 - Pág(s). 55 Á 58 - Principal:

“1. Queira o Ilmo. Dr. Perito do Juízo informar se é possível haver degradação e modificação dos acidentes geográficos ao longo do tempo, pela ação da ocupação dos Seres Humanos?”

RESPOSTA: Considerando que a definição de “Acidentes Geográficos”, são denominadas de Relevos Topográficos (Morro, Serra, Grotas, Divisor de Água & Outros), pode-se afirmar Tecnicamente, que estas feições topográficas podem sofrer o fenômeno de **Degradações Natural(is) e Artificial(is)**, está última realizada pela intervenção humana.

Porém, considerando que o Limite Natural necessário para o deslinde da presente ação, é as “**Águas Vertentes**”, da região de estudo, que ficam entre as Cabeceiras dos Córregos

“Taboquinha”, “Forquilha da Taboca”, “Mato Grande”, “Canjerana”, “Cabeça de Veado”, “Cachoeirinha”, e Outros, e considerando que o presente trabalho é consubstanciado em **documentos topográficos** deste o Ano de 1.958, anterior as intervenções / degradações ambientais da região de estudo.

“2. E correto afirmar que era comum no final do século XIX os proprietários desmatarem áreas próximas as nascentes e córregos, por serem mais produtivas tanto para pastagem como para a agricultura?”

RESPOSTA: Referente aos Anos de 1.800 Á 1.900, Tecnicamente não há como fazer tal afirmação, devido ao grande Lapso Temporal, e essas intervenções (Desmatamento), nada implicará em mudanças **significativas** aos Divisores de Águas da Região.

Conforme consta no Processo de Demarcação no lugar denominado “Santo Antônio do Burity” na Fazenda “Papuda” (Anexo X), constam algumas Declarações de Testemunhas (Fls. 55 / 60v), de que eram realizadas atividades de Desmatamento (Retirada de Madeiras) e Queimadas, em regiões diversas na Fazenda “Papuda”, em específico nas Cabeceiras dos Córregos “Cachoeirinha”, “Sant’Ana”, e “Cabeça-de-Veado”.

“3. O desmatamento sequencial e ao longo do tempo (aproximadamente um século), poderá mudar a posição geográfica das nascentes?”

RESPOSTA: O “Desmatamento” Contínuo, numa mesma região, pode promover o esgotamento do recurso hídrico, seja uma Nascente ou outro Corpo Hídrico, porém, não há mudança do posicionamento geográfico da mesma.

Cabe ressaltar, que um mesmo Corpo Hídrico poderá ter Afloramentos, em outra posição geográfica, oriundo do mesmo Corpo Hídrico (Água Subterrânea/Lençol Freático), devido algum fator relacionado ao Dano Ambiental Contínuo, denominado “Soterramento”.

Considerando as imagens históricas (Anexo XIX), as “Nascentes” de Água na região de estudo que engloba os Córregos “Mato Grande”, “Forquilha da Taboca”, e Afluentes do Ribeirão “Taboca”, **não sofreram Alterações** em seus Corpos Hídricos.

Observação: A “Nascente” poderá ter outras denominações entre elas: “Cabeceira”, “Olho-D’Água”, “Exsurgência”, “Mina de Água”, “Fonte”, e Outros.

“4. Considerando a transcrição nº 90 de 14 de julho de 1893 - Livro 3 (antigo), do 1º ofício de Registro de Imóveis de Luziânia, solicita-se ao Ilmo. Dr. Perito que elabore um mapa da Fazenda Papuda.”

RESPOSTA: A referida Transcrição Imobiliária nº 90 – Livro 3-A – Fl. 089 – Cartório Registral de Imóveis (CRI) de Luziânia, no Estado de Goiás (Anexo XI ou ID nº 704295460 - Pág(s). 50 / 52), foi registrada em Data de 14 de Julho de 1.893, em cumprimento a legislação vigente Decreto Executivo nº 370 de 02 de Maio de 1.890 & Outras, e o **Registro Paroquial** nº 48, de 30 de Novembro de 1.857 (Anexo XII).

A Descrição Perimetral da Transcrição Imobiliária nº 90 – CRI Luziânia-GO, é a **Soma** das Transcrições nºs 27 + 30 – CRI Luziânia-GO, conforme constam em Plantas dos Anexos II & III.

“5. Pede ao Ilmo. Dr. Perito que descreva como se deu a divisão da Fazenda Papuda em 23 de junho de 1900, entre os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meireles, demonstrando como era a situação hidrográfica, na data em que foi lavrada escritura da divisão da Fazenda Papuda.”

RESPOSTA: Referente a “Situação Hidrográfica”, conforme imagens históricas no Anexo XIX, **NÃO** ocorreu modificações em relação aos Limites Naturais descritos na referida Escritura Pública de Compra e Venda, cito, os Córregos e Divisores de Águas Vertentes, da região.

Com relação a Escritura Pública de Divisão do Livro 19 – Fls. 42/43v – CRI Luziânia-GO, em Data de 23/Junho/1.900 (Anexo IX ou ID nº nº 704295460 - Pág(s). 53 / 54), consta a seguinte Transcrição:

“... Saibam quantos este público instrumento de Escripura de divisão de limites virem, que aos vinte e tres dias do mes de junho de mil e nove centos, nesta cidade de Santa Lusía no Cartório de mim tabellião, comparecerão de uma parte o Cidadão Josué da Costa Meirelles e de outra parte o Cidadão José de Campos Meirelles, moradores nesta Cidade, um e outro conhecidos de mim Tabelião e das duas testemunhas abaixo assignadas, do que dou fé; perante as quaes por elles foi dito que sendo hoje elles os unicos senhores e possuidores da Fazenda de Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda da Papuda ao norte desta Cidade, da qual fica distante 42 kylometros para mais ou menos, e cujas divisas se encontrão nos Inventários feitos por fallecimento de seus paes e nos Livros de Registros; e na qual Fasenda, cujo valor primitivo dado a mesma em 1869 no inventário de seus paes, foi de sete centos mil reis, tem o proprietário José de Campos Meirelles, hoje, relativamente á aq~elle valor, a quantia de quinhentos mil reiz, e o proprietário Josué da Costa Meirelles tem, nas mesmas condições, a quantia de duzentos mil reiz, que tinham convencionados de estabelecer entre si, na referida Fasenda, uma **linha divisória**, de sudeste a noroeste, pela qual ficaria pertencendo a . **parte oriental**, cujas terras correspondem ao valor de quinhentos mil reis, ao dito **José de Campos Meirelles**; e a **parte occidental**, cujas terras igualmente correspondem ao valor de dusentos mil reis, ao dito **Josué da Costa Meirelles**; que a dita linha divisória partirá do sul da Fasenda = Papuda =, nas divisa desta com a Fasenda do = Retyro =, da qual o mesmo Josué da Costa Meirelles, é **condomino** com outros irmãos e sobrinhos, **começando do mato** = Quilombo =, por esse acima da sua confluencia com o córrego = Cachoeirinha, = e subindo Quilombo acima pelo veio d'água até a sua cabeceira; partindo, depois desta, irá em ru o direito a cabeceira do mato do = Açude = que é o mais proximo às casas da Fasenda Papuda; estando ahi, descera pela estrada real deixando mato do Açude à esquerda; descera até as casas da mesma Fasenda; **começando**, em seguida da barra dos córregos reunidos = Mato Grande e Barreiro, no ribeirão da = Papuda = subirá pelo veio d'agua acima até a junção do dito = Barreiro com o = Mato Grande =, e pelo veio d'agua deste acima até a sua **última cabeceira** na chapada; ficando finalmente servindo de **divisa** as suas **duas cabeceiras** da Taboca ao sul, que ficao entre a cabeceira do Mato Grande e o alto das = Pedras =. Declarão mais que em virtude da divisão assim feita, ficavão pertencendo ao co-proprietário José de Campos Meirelles, por maior, e começando do sul; e a quem do ribeirão = Papuda = os seguintes mato: Maxambombo, Viúva, Capão Redondo, Matagado, Capão Comprido e Capão Secco e o mesmo ribeirão Papuda (ilegível) barra do Mato Grande até o rio São Bartholomeu; e alem deste ribeirão = Papuda = os seguintes matos = Capão Secco, Capão da Cerca, Grotta de Fasendeiro, Mato do Barreiro, Grotta do Firmino, margem esquerda do Mato Grande até a sua barra no córrego = Papuda = Taboca, e diversos matos que vertem para esta. Que nas mesmas condições, ficavão pertencendo ao coproprietario Josue da Costa Meirelles os seguintes matos + margem direita do Quilombos, (ilegível) margem esquerda da Capoeirinha, des da barra da Sesmaria até as cabeceiras da dita Capoeirinha; Capão das Gamellas, Capão da Onça; S. Antônio, Mato do Açude; Broá manso e onde mais matos que compoem o ribeirão = Papuda = até a barra do Mato Grande que é no fundo dos quintaes da Fasenda. E finalmente toda a margem direita do Mato Grande, começando da sua cabeceira até a sua barra no ribeirão = Papuda = Declararão ainda que as terras e

matos vertentes de São Bartholomeu até as divisas com a Fazenda da = Parnoá =, ficarão pertencendo ao dito José de Campos Meirelles; que as terras e campos ao poente pertencentes a Fazenda da Papuda = e que vertem para o rio = Gama =, isto é, terras de culturas e campos de criar, na Chapada, vertentes do dito Gama e Gama abaixo até as divisas com a Fazenda do = Parnoá = ficarão pertencendo ao dito Josué da Costa Meirelles. Declaração este que tendo o rego d' agua último ficado em terras suas, já mais fará feixos do lado de cima, que embarcem criações de beberem agoa do mesmo. ...”.

“6. Solicita-se ao Ilmo. Dr. Perito do juízo que transcreva a descrição da divisão constante da Escritura Pública de Divisão, Livro nº 19 — Folhas 42 a 43v de 23/06/1900 - Cartório do 1º de Notas de Luziânia.”

RESPOSTA: Ver resposta do Quesito Anterior.

“7. Pede-se ao Ilmo. Dr. Perito que analise, pela metodologia de Fotointerpretação da fotografia aérea obtida no vôo aerofotogramétrico em 1965, e, verificando a existência dos vestígios, devido a degradação ao longo do tempo, informe qual foi distância que recuou as cabeceiras Sul do Ribeirão Taboca?”

RESPOSTA: Conforme a imagem Aerofotogramétrica do Ano de 1.956, em Anexo XIX – Histórico de Imagens, **não houve mudanças** nas **Cabeceiras** dos Córregos “Mato Grande” e “Forquilha da Taboca ou Taboca”.

“8. No texto transcrito a seguir, é estabelecido o segundo trecho da linha divisória que vai do Sul ao Norte: “Declaração ainda que as terras e matos vertentes de São Bartolomeu até as divisas com a Fazenda Paranoá, ficavam pertencendo ao dito Filho José de Campos Meirelles; que as terras e campos ao poente, pertencentes à Fazenda da Papuda e que vertem para o Rio Gama, isto é, terras de cultura e campos de criar, na chapada, vertentes do dito Gama e Gama abaixo até os demais, digo: até as divisas com a Fazenda do Paranoá ficarão pertencendo ao dito Josué Costa Meirelles”.”

RESPOSTA: Sim, conforme a Escritura Pública de Delimitação & Divisão, do Livro 19 – Fls. 42/43v – CRI Luziânia-GO, em Data de 23/Junho/1.900 (Anexo IX).

“a) De acordo com a transcrição acima é possível afirmar que a divisão das propriedades seguiu o critério secular de águas vertentes?”

RESPOSTA: Sim, conforme a(s) descrição(ões) Perimetrais abaixo do Histórico de Registros Imobiliários abaixo, as “**Águas Vertentes**” são divisas determinantes, em relação as Divisas das Fazendas “Papuda”, “Taboquinha”, “Gama”, “Paranoá” & “Rasgado”:

8.a.1 – **ANO 1.847** - **Registro Paroquial nº 48** (Anexo XII) = Fazenda “Santo Antonio” – Descrição: “... dividindo pelo sul com terras do Capitão Dominges Alves da Costa pelo Ribeirão Caxoeirinha em rumo ao cabeça de Veado, pelo Norte com terras de José Alberto de Sousa, pelo nascente com o Rio São Bartholomeo, pelo poente com Ribeirão do Gama abaixo, tendo de extensão duas, e meia legoas de cumprimento, e largura hum pouco menos de duas, que as houve ...”.

8.a.2 – **ANO 1.893** - **Transcrição nº 90** – CRI Luziânia-GO (Anexo XI) = Fazenda “do Santo Antônio ou Papuda” – Descrição: “... : Divide-se ao Sul com a Fazenda do Retiro pelo Barreiro do Campo até a barra do mato Sesmária na Cachoeirinha; com a fazenda de Santa Barbara pelo ribeirão Cachoeirinha acima até sua cabeceira, ao poente com a fazenda do Gama pelo ribeirão do Gama abaixo; ao norte com a fazenda do Paranoa por uma Chapadinha na cabeceira do corrigo Taboquinha até ao rio Sam Bartholomeu pelo nascente pelo dito Sam Bartholomeu abaixo até defronte do referido Barreiro do Campo. ...”.

8.a.3 – **ANO 1.900** – **Escritura Pública** de Divisão e Limitação = Fazenda “Aanto Antônio do Bority”, conhecida por “Papuda” – Descrição: “... **começando do mato** = Quilombo =, por esse acima da sua confluência com o córrego = Cachoeirinha, = e subindo Quilombo acima pelo veio d’água até a sua cabeceira; partindo, depois desta, irá em ru o direito a cabeceira do mato do = Açude = que é o mais próximo às casas da Fazenda Papuda; estando ahi, descerá pela estrada real deixando mato do Açude à esquerda; descerá até as casas da mesma Fazenda; **começando**, em seguida da barra dos córregos reunidos = Mato Grande e Barreiro, no ribeirão da = Papuda = subirá pelo veio d’água acima até a **última cabeceira** na chapada; ficando finalmente servindo de **divisa** as suas **duas cabeceiras** da Taboca ao sul, que ficam entre a cabeceira do Mato Grande e o alto das = Pedras =.”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.

8.a.4. – **ANO 1.902** – **Transcrição nº 27** (Anexo XI) = Fazenda “Santo Antonio da Papuda” – Descrição: “...: - *Comesando-se pela estrada que vem para esta cidade até a cabeceira do açude e daí em rumo certo a cabeceira do matto Quilombos- e pelo veio d’água d’este abaixo até confrontar com o Barreiro do Campo e por uma vertente abaixo até confrontar com o Barreiro do Campo e por uma vertente abaixo que nasce do dito Barreiro do Campo até sua barra no Rio Sam Bartholomeu e por este acima, até um pequeno córrego acima da barra da Taboca com o Sam Bartholomeu, e pelo dito córrego acima até a sua cabeceira e daí pelo pequeno Vallo no espigão que feiza desta cabeceira a uma outra cabeceira, digo, vertente da Taboquinha e por esta acima, até sua mais alta cabeceira e desta cabeceira a cabeceira do matogrande abrangendo apenas, digo, abrangendo águas vertentes da Taboca e pelo mato grande abaixo até a barra com Ribeirão e Santo Antonio, tendo dentro deste circulo quatro pastos feixados de vallos e arames. ...”.*

8.a.5. – **ANO 1.903** – **Transcrição nº 30** (Anexo XI) = Fazenda “Santo Antonio do Burity ou Papuda” – Descrição: “...: *Partindo-se das casas da fazenda da (Papuda) em rumo ao Sul, subindo-se pela estrada que vem para esta cidade, até a cabeceira do matto do Açude (o mais próximo às casas) d’ahi tomando-se a direção de noroeste a sudeste, vai-se em rumo direito à cabeceira do matto – Quilombos; desce-se por este abaixo, pelo veio d’água, até a barra da grotta do Barreiro do campo no mesmo Quilombos. D’ahi tomando-se a direção de nordeste a sudoeste, vai-se em rumo direito à barra do matto Sismaria no Ribeirão Caxoeirinha acima até sua cabeceira. D’ahi vai-se ao rio Gama, passando-se pelo Cabeça do Viado, abrangendo naturalmente as águas vertentes deste. Desce-se em seguida pelo Gama abaixo até as divisas com a fazenda do Paranoá. Voltando-se segue na direção de norte a sul por uma linha que partindo das divisas do Paranoá, vai ao alto das pedras. Do Alto das Pedras desce-se por uma cabeceira da Taboca até chegar a barra de um valle que liga a mesma Taboca ao matto Grande seguindo-se pelo dito vallo até o Matto Grande. Desce-se pelo veio d’água do matto Grande abaixo na direção do noroeste a sudeste e norte a sul até sua barra no ribeirão Papuda nos fundos dos quintaes da fazenda. A linha que do Alto das Pedras vai às divisas do Paranoá, divide **aguas vertentes** do **Gama** e **affluentes** das da **Taboca** e **Affluentes**.”. Hachura, Grifo e **Negrito** nosso.*

Com base nas Descrições Perimetrais acima, as Transcrições **Imobiliárias nºs 27 & 30**, estabeleceram os Limites da Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, no Trecho das Cabeceiras dos Córregos “**Forquilha da Taboca ou Taboca**” & “**Mato Grande**”, DESTARTE, pode-se afirmar Tecnicamente que Águas Vertentes que estabelecem os Limites dos Registros Imobiliários, constam na Planta do Anexo III.

“b) Tendo em vista que essa declaração foi feita por dois agricultores sem formação em Agrimensura/Cartografia, deixa alguma dúvida sobre a divisão entre as fazendas

Papuda Ocidental e Papuda Oriental?”

RESPOSTA: Os referidos “Agricultores”, citados, independente do conhecimento Cartográfico, definiram de Forma Clara e Sucinta, as divisas da Linha Divisória do Imóvel “Santo Antônio Bority ou Papuda”, objeto da **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles, ver Planta do Anexo IX.

“c) Pode-se afirmar que a linha divisória entre as duas fazendas passa pelas partes mais altas do terreno, ou seja pelo divisor de águas, espigão ou linha de cumeada, denominado popularmente limite superior das águas vertentes?”

RESPOSTA: A Linha Divisória (Ou Linha Demarcanda), inicia-se ao Sul da Fazenda “Santo Antônio do Bority ou Papuda”, e percorre-se Até as Águas Vertentes dos **Divisores Secundários** dos Córregos “Forquilha da Taboca” & “Mato Grande”, e indo até o **Divisor Principal** dos Ribeirões “Gama” & “São Bartholomeu”, ver Planta do Anexo II.

“d) Solicitamos ao Ilmo. Dr. Perito que elabore um mapa demonstrando a posição da cabeceira do córrego Mato Grande antes de ser degradado totalmente, com base na fotografia aérea obtida no vôo aerofotogramétrico em 1965.”

RESPOSTA: A Tese de Degradação Ambiental da Cabeceira do Córrego “Mato Grande”, Tecnicamente **não deve prosperar**, já que independente das mudanças topográficas da região não existem interferências na definição das **Águas Vertentes** OU **Divisor de Águas**, qualquer desmatamento ou movimento de terra na região, não tem efeito significativo, para a mudança de Divisor de Águas na Região, considerando que as referências topográficas para elaboração e definição das Plantas e Memoriais Descritivos, foram anterior qualquer interferência significativa (Implantação de Loteamentos – Movimento de Terra).

“e) Pode-se afirmar, que ficou definida a segunda parte da linha divisória, na direção norte sul, entre a última cabeceira do córrego Mato Grande na Chapada e a fronteira com a Fazenda Paranoá?”

RESPOSTA: Sim, a Escritura Pública de Delimitação da Linha de Divisão, realizadas por Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles, no Ano de 1.900, os Divisores de Água Secundários (Córregos “Mato Grande” & “Forquilha da Taboca” + Divisor Mestre (Ribeirões “Gama” & “São Bartholomeu”) + Divisores Secundários (Rio “Paranoá” & Córrego “Divisa”), são os limites estabelecidos após a Escritura de Delimitação e Divisão.

“9. Os limites declarados pelos irmãos José de Campos Meireles e Josué da Costa Meirelles eram naturais, ou seja, cursos d'água e divisores de águas, ou eram linhas secas com marcos geodésicos?”

RESPOSTA: Dentre os Limites mencionados na **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles, além dos Divisores de Águas Secundários & Mestre, são eles:

Limites Naturais = Córrego “Cachoeirinha”, Córrego “Quilombo”, Córrego “Açude”, Córrego “Reunidos”, Córrego “Mato Grande” e Ribeirão “Papuda”.

Construtivas = Estrada Real.

Outras = Matos do Quilombo e Açude (Vegetações), e Chapada.

Conclui-se, que não ocorreu a menção de Marcos Geodésicos, e sim de **Limites Naturais** e

Outros.

“10. Para quem José de Campos Meirelles vendeu a parte Oriental da Fazenda Papuda?”

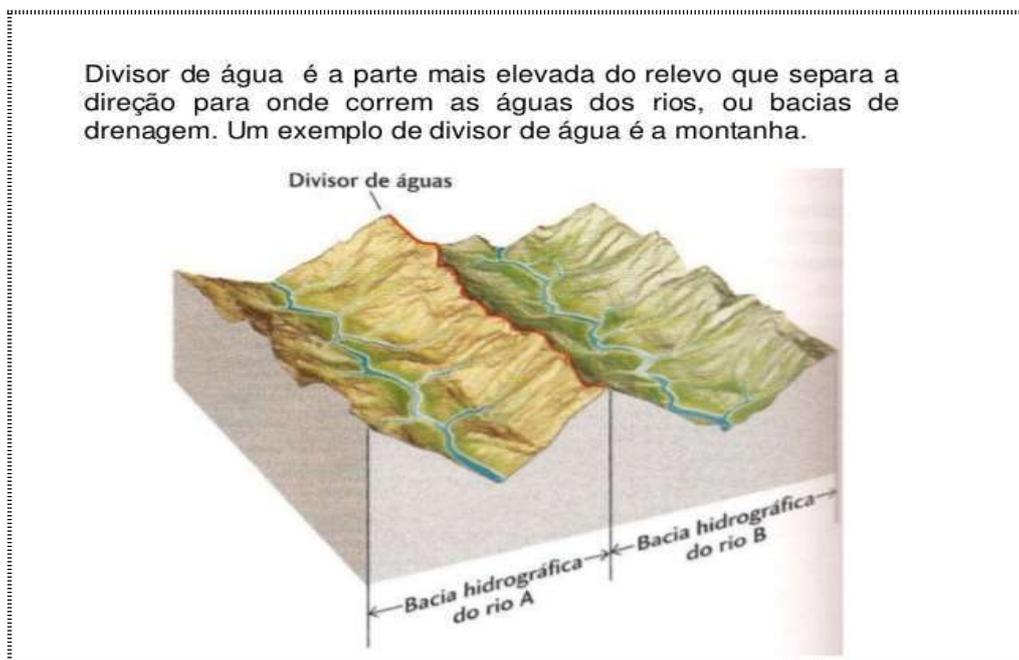
RESPOSTA: Por meio da Transcrição Imobiliária nº 27 (Vinte e sete) – Livro 3-Antigo - Fl. 29 – Data: 31 / Maio / 1.902 (Anexo XI), e Escritura Pública de Compra e Venda no Livro nº 33 – Fls. 05/06 – Data: 31 de Maio de 1.902 (Anexo IX), a Delfino Machado de Araújo.

“11. Da transcrição de nº 27 do Livro 3-antigo, fls. 29 — 1º Ofício de Registro de imóveis - Santa Luzia de Goiás, temos o seguinte trecho: “Vertente do Taboquinha e por esta acima, até sua mais alta cabeceira e desta cabeceira do Mato Grande.... abrangendo águas vertentes da taboca...” Pode-se afirmar que o trecho acima descreve uma linha, ou um trecho de linha perimétrica, que, saindo da mais alta vertente do Córrego Taboquinha, segue pelo espigão mestre divisor de águas entre a bacia do Ribeirão Taboca e da bacia do Ribeirão Gama até a “última cabeceira do Córrego Mato Grande”, abrangendo toda a área de águas vertentes do Ribeirão Taboca?”

RESPOSTA: Sim, todas as Águas Vertentes nesta região.

“12. Senhor Ilmo. Dr. Perito, por favor é correto afirmar que “águas vertentes é uma superfície (área) compreendida entre um talvegue e uma linha de cumeada ou espigão”?”

RESPOSTA: Conforme imagem ilustrativa abaixo, tem-se a Definição de Divisor de Água, onde o Divisor de Água irá definir as Águas Vertentes de qualquer local ou platô (Planalto).



“13. No caso da resposta do quesito 12 ser afirmativa, então pode-se afirmar que a expressão usada “abrangendo águas vertentes do Taboca”, descreve uma linha tal que abrange todas as superfícies topográficas em declive, por onde vertam ou possam verter águas pluviais, em direção a uma calha comum (linha de talvegue), no caso Ribeirão Taboca? (Observa-se que são todas as águas, quer seja águas pluviais ou afloradas de lençóis superficiais).”

RESPOSTA: Qualquer Quantitativo de Água, que não infiltrar no solo, será direcionado pelas Águas Vertentes, ao um ponto único de encontro.

“14. Pode afirmar que José de Campos Meirelles, ficou com todas as águas vertentes para o Rio São Bartolomeu, no trecho compreendido entre a última cabeceira do Mato Grande na

Chapada e a divisa com o Paranoá?”

RESPOSTA: Sim, ficou pertencendo a **José de Campos Meirelles**, as terras onde as Águas vertem para o Rio “São Bartholomeu”, cita-se, Entre os Córregos “Taboquinha” ATÉ “Forquilha da Taboca ou Taboca”, a partir da **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles (Anexo IX), dos imóveis anteriormente registrados pelo Registro Paroquial nº 48 (Anexo XII) & Transcrição nº 90 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI), confirmado no Processo de Demarcação da Faz. “Papuda” no Ano de 1.926 (Anexo X).

Observação: O Proprietário Josué da Costa Meirelles, também, adquiriu Terras que **vertem águas para o Rio “São Bartholomeu”**, que compreende do Lado Direito do Veio de Água do Córrego “Mato Grande” ATÉ o Córrego “Cachoeirinha”.

“15. Da mesma forma, dentro dos mesmos limites dados, Josué da Costa Meirelles, ficou com todas as terras contidas nas águas vertentes para o Ribeirão Gama?”

RESPOSTA: Sim, conforme a **Escritura Pública** de Divisão e Delimitação – Livro nº 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 – Partes: Josué da Costa Meirelles & José de Campos Meirelles (Anexo IX), as Águas que vertem para o Ribeirão “Gama”, ficaria pertencendo a **Josué de Campos Meireles**, porém, não consta até onde seria o início ou fim em relação ao sentido Poente, cito para os Córregos do “Cabeça de Veado” E/OU “Canjerana”.

Observação: O Proprietário Josué da Costa Meirelles, também, adquiriu Terras que **vertem águas para o Rio “São Bartholomeu”**, que compreende do Lado Direito do Veio de Água do Córrego “Mato Grande” ATÉ o Córrego “Cachoeirinha”.

“16. A transcrição nº 30, feita unilateralmente por Josué da Costa Meirelles mudou a localização do Espigão Divisor para o Altos das Pedras, e transformou em Marco. Desta maneira a localização da divisa original foi modificada?”

RESPOSTA: A **Transcrição nº 30** – CRI Luziânia-GO, que teve como Adquirente Josué da Costa Meirelles, possui dúvidas interpretações, ver trecho abaixo:

Trecho 01: Do Alto das Pedras ATE a Cabeceira do Córrego “Mato Grande” =

Paranoá, vai ao alto das pedras. Do Alto das Pedras desce-se por uma cabeceira da Taboca até chegar a barra de um valle que liga a mesma Taboca ao Matto Grande seguindo-se pelo dito vallo até o Matto Grande. Desce-se pelo veio d’agua do matto Grande abaixo na direção do noroeste a

Trecho 02: Águas Vertentes do Córrego “Taboca” & AFLUENTES =

sudeste e norte a sul até sua barra no ribeirão Papuda nos fundos dos quintaes da fazenda. A linha que do Alto das Pedras vai às divisas do Paranoá, divide aguas vertentes do Gama e afluentes das da Taboca e afluentes. NOME E DOMICÍLIO DO ADQUIRENTE: JOSUE DA COSTA

No Trecho foi mencionado que do Alto das Pedras (= Divisor Mestre), iria da Cabeceira do Córrego “Forquilha da Taboca ou Taboca”, e posteriormente pegaria um “Valo” que ligava a Cabeceira do Córrego “Mato Grande”, assim seria, a situação atual defendida pela Requerida TERRACAP.

Porém, logo a frente é **Retificado o Trecho 01**, onde afirma que as Divisas da **Transcrição nº 30**, deverá seguir pelas **Águas Vertentes do Córrego “Taboca” + AFLUENTES**, que vem do Divisor Mestre (= Alto das Pedras).

Com essas ponderações acima de Cada Trecho, é necessário respeitar os limites retificados, isto é, as **Águas Vertentes do Córrego “Taboca” + AFLUENTES**.

Faz-se necessário, a seguinte ponderação, o Córrego denominado de “Forquilha da Taboca ou Taboca”, não é o Ribeirão “Taboca”, já que somente com a **junção dos Córregos “Taboquinha + Forquilha da Taboca ou Taboca”**, é formado o **Ribeirão “Taboca”**.

“17. Na Escritura Pública de Divisão Livro nº 19 — Folhas 42 a 43v de 23/06/1900 -Cartório do 1º Ofício de Notas de Luziânia, existe alguma referência de trechos de divisas correndo por cursos d'águas de vertentes do Taboca ou por qualquer valo?”

RESPOSTA: Não existe nenhuma menção na Escritura Pública de Delimitação & Divisão, aos Córregos do Ribeirão “Taboca” (Córrego “Taboquinha” + Córrego “Forquilha da Taboca ou Taboca”), faz-se somente menção de **“Águas Vertentes”**.

Na Escritura Pública de Delimitação & Divisão, **não** existe menção de **Valo**, na Linha Perimétrica.

“18. Tendo em vista que Josué da Costa Meirelles alterou, significativamente os limites, por ele mesmo pactuado em 23/06/1900, transferindo para si 87 alqueires das terras que ficaram pertencendo ao seu irmão José Campos Meirelles, e que aquela época, já haviam sido vendidas a Delfino Machado de Araújo, sendo por este transcrita no Registro Imobiliário sob o nº 27, desde a data de 31/05/1902.”

RESPOSTA: O Perito Judicial não constatou tal informação declarada de uma área de 87 Alqueires goiano ou 421,08 Ha (Quatrocentos e vinte e um hectares e oito ares), no curso dos documentos acostado aos Autos, e na buscas realizadas.

Destarte, é necessário que o Requerente defina a poligonal da referida área, assim sendo, será possível trazer as informações solicitadas, se possível.

“a) O trecho de divisa grandemente alterado é o que fica entre o Alto das Pedras e a última Cabeceira do Mato Grande na Chapada?”

RESPOSTA: Prejudicado.

“b) Esta área que resultou sobreposta, é o que se conhece hoje como Vertentes do Taboca?”

RESPOSTA: Prejudicado.

“19. É possível concluir que o Registro nº 30, feito unilateralmente por Josué da Costa Meirelles, em 1903, sobrepôs seus limites àqueles já registrados, em primeiro lugar, por Delfino Machado de Araújo, sob o nº 27 datado de 31/05/1902?”

RESPOSTA: Não, é possível fazer tal afirmação, dependerá da forma de interpretação das informações ali descritas.

“20. Dentro da antiguidade dos Registros realizados em Cartórios responda a seguinte pergunta: O Registro válido é o mais antigo ou o mais moderno?”

RESPOSTA: Assunto inteiramente de ordem jurídica, Prejudicado.

“21. Se a resposta for o Registro mais antigo, então o Condomínio Jardim Botânico VI está localizado em uma área Particular ou Publica? Justifique a resposta.”

RESPOSTA: Não existe resposta ao quesito anterior.

“22. Solicitamos ao Ilmo. Dr. Perito do Juízo, que realize o levantamento georreferenciado do Condomínio Jardim Botânico VI, e comprove se área adquirida pela pelo Governo do Estado de Goiás e Transferida para a NOVACAP, modificada unilateralmente no Registro sob o nº 30, no Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia, desde em 1903, tendo sido acrescido em 87 alqueires por Josué da Costa Meirelles, está sobreposta ou não e a onde está situado o **Condomínio Jardim Botânico VI?**”

RESPOSTA: O trabalho de Georreferenciamento (Memorial Descritivo & Planta), da Ocupação do Condomínio Jardim Botânico VI, constam nos Anexos VIII e XXIII.

Referente a questão da área declarada de 87 Alqueires, o Perito Judicial não possui informação de sua localização.

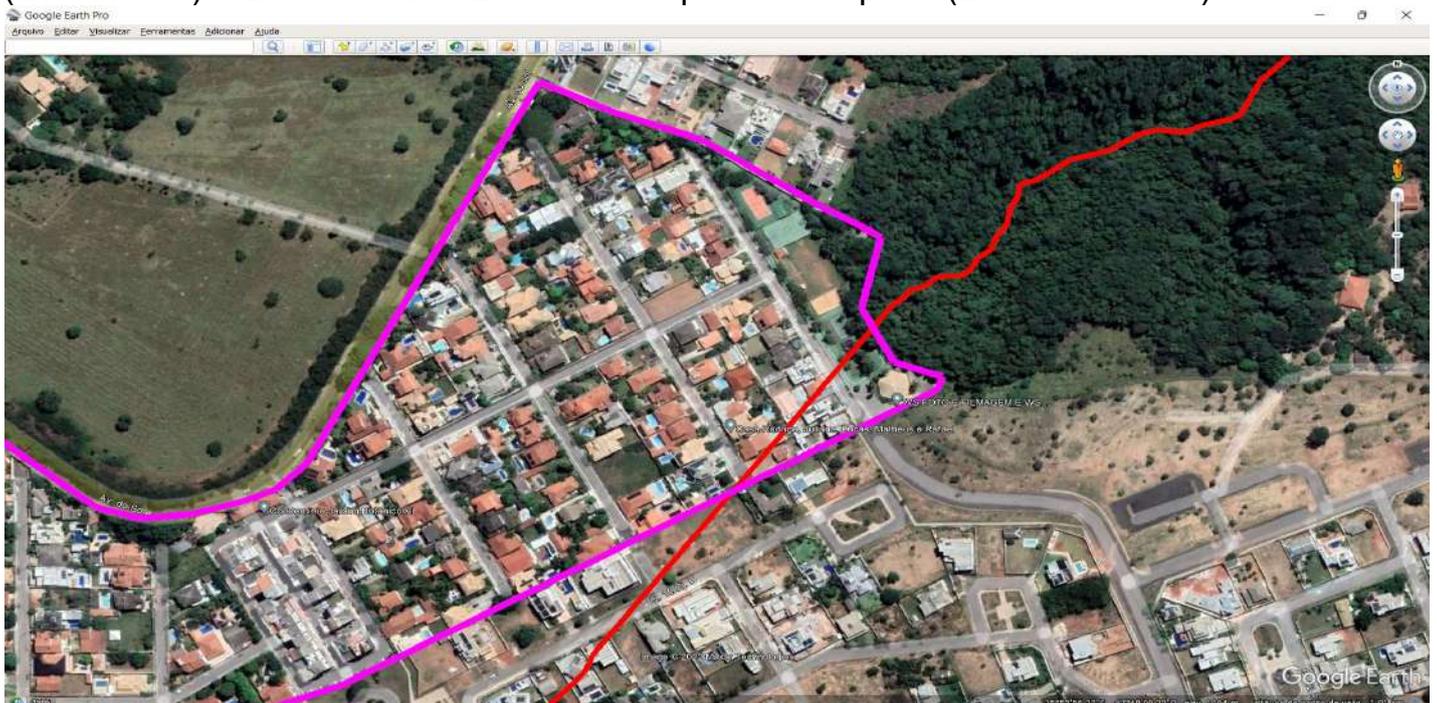
“23. Caso a resposta do quesito 22 conclua que não há sobreposição, e trata-se de área pública, justifique fundamentando a conclusão, e apresentando a respectiva cadeia dominial.”

RESPOSTA: O presente Laudo Pericial, está consubstanciado em diversas informações técnicas, que estão sujeitas a outras interpretações por parte dos Assistente(s) Técnico(s) da(s) Parte(s), em específico a Posição das Linhas dos Divisores de Água, a do Perito Judicial poderá ter uma pequena diferenciação, caso seja Justificada a necessidade de alteração.

Destarte, adota-se os Limites Perimetrais das Fazendas “Papuda” & “Taboquinha”, para a região de estudo, a definida no Anexo I.

Em Relação a Área Objeto da Lide, ocupada pela Requerente Condomínio Jardim Botânico VI (Linha Rosa) que **Totaliza 32,0414 Hectares**, tem-se a seguinte Situação Fundiária, uma Parte de Terras está inserida em Áreas na Fazenda “Taboquinha” o Tamanho de $\pm 31,5621$ Hectares, e na Fazenda “Papuda” – **TERRACAP**, o **Tamanho de $\pm 0,4793$ Hectares**, conforme imagem abaixo e Anexo I.

Imagem 04 – Parte de Terras Ocupada pelo Requerente Condomínio Jardim Botânico VI (Linha Rosa) & Limites das Fazendas Taboquinha & Papuda (Linha Vermelha):



Referente a questão fundiária de Terras Públicas e/ou Particulares da Fazenda Taboquinha & Papuda, ver Item XX.

5.1-2 - Quesitos do(s)s Requerente(s) **Condomínio Jardim Botânico VI** – ID n. 704295459 - Pág(s). 55 Á 58 - Complementar:

1) Queira o Sr. Perito indicar quais as áreas das fazendas Papuda e Taboquinha constantes da divisão amigável feita em 1.900 entre José e Josué Meireles, a qual foi transcrita de 1.902 e registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia?

RESPOSTA: Ver Plantas dos Anexos II e III.

2) Queira o Sr. Perito indicar quais as áreas das fazendas Papuda e Taboquinha após a alteração unilateral feita por um dos irmãos Meireles, em 1.903?

RESPOSTA: Ver Planta do Anexo IV.

3) Queira o Sr. Perito demonstrar, por mapas, como eram os perímetros das fazendas Papuda e Taboquinha de acordo com a transcrição feita em 1.902, e demonstrar como ficaram os perímetros das respectivas fazendas, com a transcrição de 1.903?

RESPOSTA: Ver Plantas dos Anexos III e IV.

5.2 - Quesitos do(s)s Requerente(s) **Marcelo Franco de Avelar** & **Outros** – ID n. 704295459 - Pág(s). 08 Á 27:

“QUESITO n° 1) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem elaborar e trazer para os autos deste processo, o Mapa de Localização Georreferenciado, em escala adequada, contendo as poligonais do Setor Habitacional Jardim Botânico (Etapa II), com área de 135ha.37a.71ca, cujos limites e confrontações estão descritos na Matrícula n° 157.189, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal?”

RESPOSTA: A Planta Georreferenciada das Delimitações / Ocupações dos Requerentes + Etapa II-SHJB (Matrícula n° 157.189 – 2º CRI-DF – Proprietária Requerida TERRACAP – ID n° 704295456 - Pág(s). 290 / 294), consta no Anexo V.

“QUESITO n° 2) Com base na informação da resposta do Quesito n° 1 (um) supra, o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem elaborar e trazer para os autos deste processo, o Mapa de Localização Georreferenciado do Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa II - contendo, de forma individualizada, as descrições perimétricas das áreas, nele inseridas e que se referem aos parcelamentos de solo urbanos denominados condomínios: Parque e Jardim das Paineiras, Mirante das Paineiras, Jardim Botânico 1, Jardim Botânico VI, parte do Estância Jardim Botânico?”

RESPOSTA: Conforme constam nas Plantas dos Anexos V & VIII.

“QUESITO n° 3) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se a Área Urbana com 40.125,00m² e perímetro 1.073,753m, objeto da Matrícula n° 131.112, do CRI 2º Ofício-DF - está situada no SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII - no perímetro do Distrito Federal? Em caso de resposta positiva, indaga-se:”

“3.1 - Em qual Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico/DF está situada a Área Urbana com 40.125,00m², objeto da Matrícula n° 131.112, do CRI 2º Ofício-DF?”

RESPOSTA: A referida Matrícula Imobiliária n° 131.112 – 2º CRI-DF (ID n° 704279482 - Pág. 6) , está contida na **Etapa 2** – Setor Habitacional do Jardim Botânico -

SHJB.

“3.2 - Está Área Urbana com 40.125,00m², objeto da Matrícula nº 131.112, do CRI 2º Ofício-DF é de propriedade particular? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Pela Cadeia Dominial da Matrícula nº 131.112 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág. 6), a mesma é originária da Matrícula Imobiliária nº 13.474 – Livro 2 – 2º CRI-DF (ID nº 704279485 - Pág(s). 01 / 07), possuindo a seguinte Cadeia Dominial:

Transcrição nº 7.791 – Livro 3-J – Fl. 099 – 2º CRI DF (Anexo XV) =

- Descrição Perimetral: “... . - Começam numa vertente mais da esquerda do Ribeirão Taboca, mencionada

Transcrição nº 7.949 – Livro 3-H – Fls. 03/04 – CRI Luziânia-GO (Anexo XV);

Transcrição nº 27 – Livro 3-Antigo – Fl. 29 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI ou ID nº 704295447 - Pág(s). 35 e 36).

A Fazenda “Taboquinha”, foi objeto de Divisão em Quinhões, conforme a Escritura Pública de Divisão Amigável celebrada entre Brair Moreira & Outros, no Livro 080 – Folhas nos 128v / 138 – 2º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, em Data de 12 de Fevereiro de 1.969 e Planta (Anexo XXI).

*“**QUESITO nº 4)** Esta Área Urbana com 40.125,00m², objeto da Matrícula nº 131.112, do CRI 2º Ofício-DF está perfeitamente individualizada e se trata de área de fácil localização? Em caso de resposta positiva, o Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem identificar, e plotar, em mapa cartográfico, com escala adequada, a Área Urbana registrada na Matrícula nº 131.112, do CRI 2º Ofício-DF dentro da área maior da Etapa do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico?”*

RESPOSTA: Sim, a referida Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág. 6), está definida em Planta do Anexo VII, possui as coordenadas geográficas, porém, com falha na descrição (Memorial Descritivo), por não informar o “Datum” ou Sistema Geodésico.

*“**QUESITO nº 5)** A Área Urbana, objeto da Matrícula nº 131.122, do CRI 2º Ofício-DF tem origem ou filiação nos registros imobiliários da Fazenda Taboquinha, registrada na Matrícula nº 13.474, do CRI 2º Ofício-DF e na Transcrição nº 7.949, do Livro nº 3-H, fl. 03, feita em 04 de abril de 1.955, e na Transcrição nº 27, do Livro nº 3 (antigo), fl. 19, feita em 31.05.1902, ambas, perante o CRI de Luziânia, GO? Justificar resposta.”*

RESPOSTA: Sim, conforme a Cadeia Dominial do Anexo XIII.

*“**QUESITO nº 6)** O Sr. Perito e os Assistentes Técnicos podem informar ao Juízo se a Área Urbana com 40.125,00m² registrada na Matrícula nº 131.112, do CRI 2º Ofício-DF está registrada em **DUPLICIDADE** com a área, objeto da Matrícula nº 157.189, do CRI 2º Ofício-DF? Qual origem ou filiação da área registrada na Matrícula nº 157.189, do CRI 2º Ofício-DF?”*

RESPOSTA: Sim, tecnicamente não chamaria de Duplicidade, e sim da ocorrência de uma **Deslocamento** de Registro(s) Imobiliário(s).

A Matrícula nº 157.189 – 2º CRI-DF (ID nº 704295456 – Pág(s) 290 / 294), possui como procedência os registros imobiliários da Fazenda “Papuda”, DESTARTE, pode-se afirmar Tecnicamente que a Matrícula Imobiliária da Requerida TERRACAP, **está deslocada**, já que está inserida na Fazenda “Taboquinha”.

“QUESITO nº 7) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem elaborar e trazer para os autos deste processo, o Mapa de Localização Georreferenciado, em escala adequada, da Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico contendo as descrições perimétricas das áreas registradas na Matrícula nº 131.112 e da Matrícula nº 157.189, ambas, do CRI 2º Ofício - DF, indicando, inclusive, a **DUPLICIDADE**, se houver?”

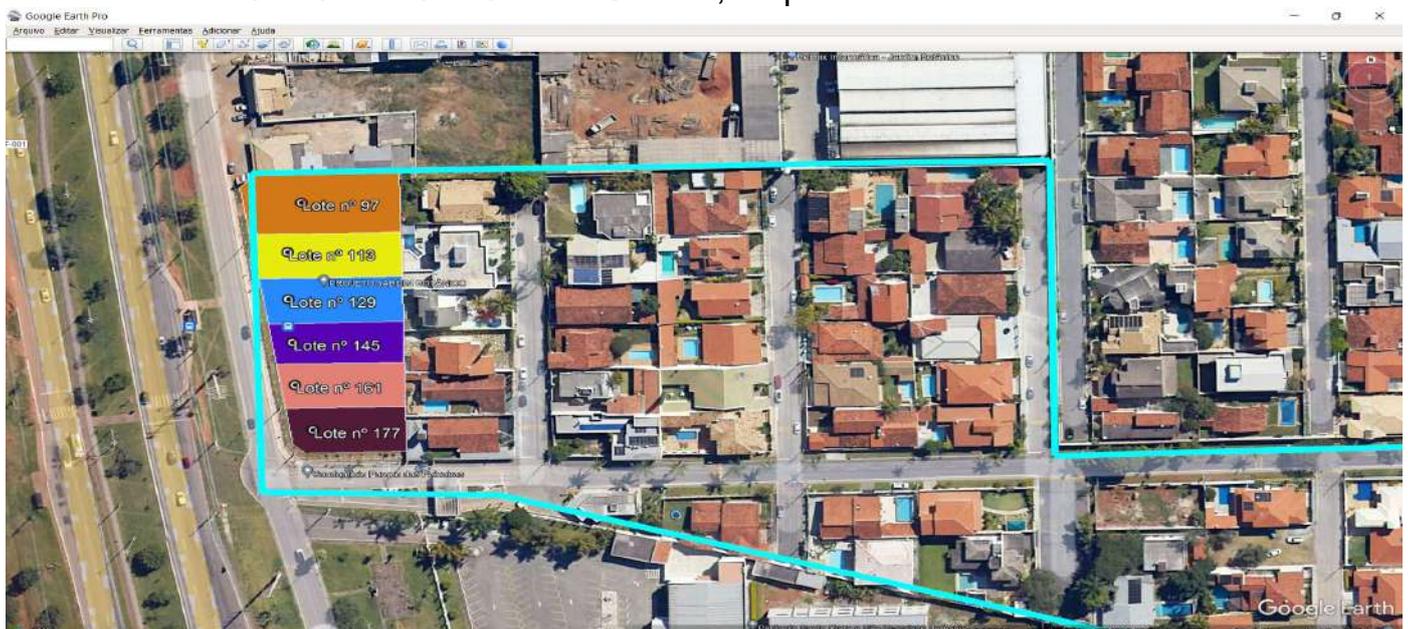
RESPOSTA: Referente a Planta da Etapa 2 – Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB) e a Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (Ocupação Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras), em relação a Matrícula Imobiliária nº 157.189 – 2º CRI-DF (Requerida TERRACAP), consta no Anexo VII.

Referente aos **Lotes Registrados** que constam na Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (Linha Azul), são estes abaixo:



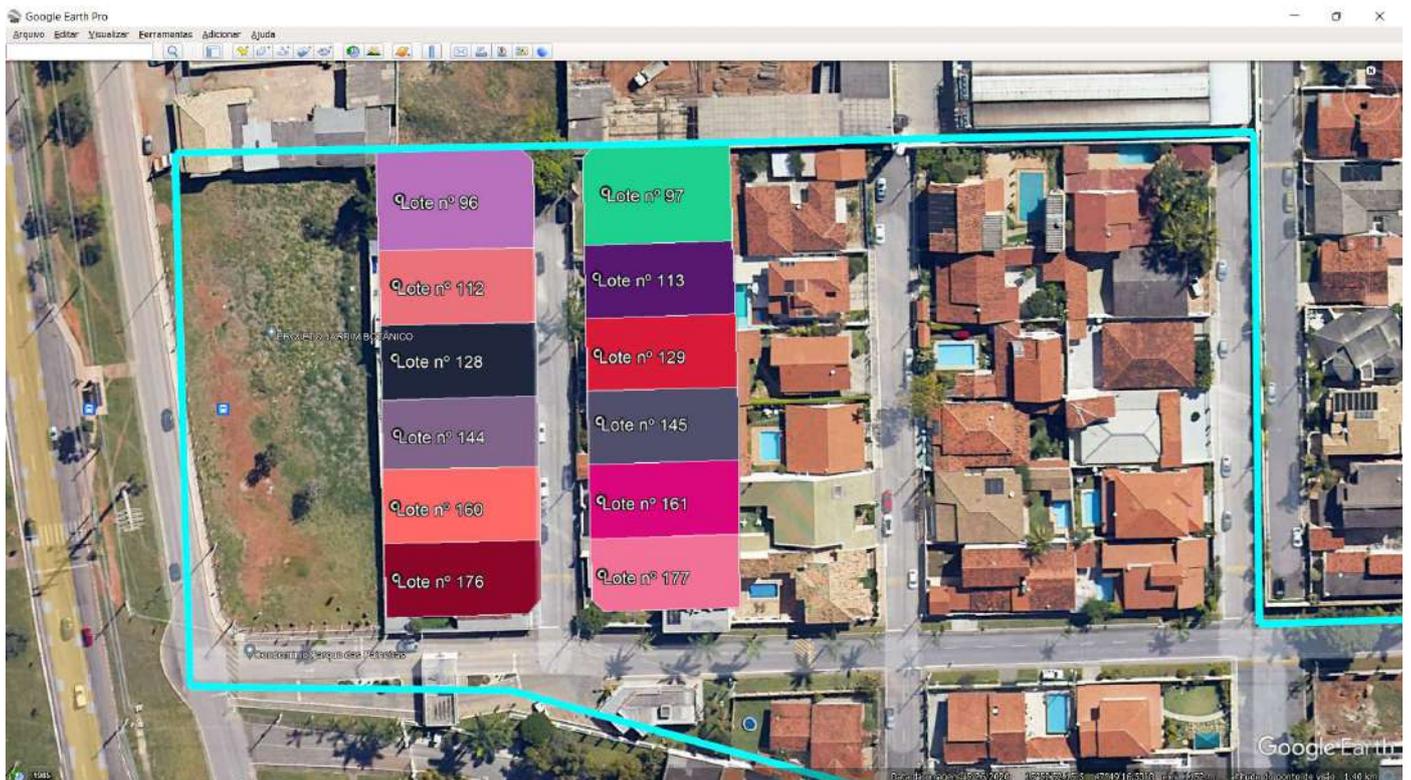
Os Registros Imobiliários abaixo, foram realizados pela Requerida TERRACAP, tendo como **Registro Anterior** a Matrícula nº 157.189 – 2º CRI-DF.

7.1 - Quadra 02 – **Via Marginal EPCT** – Lotes nºs 97, 113, 129, 145, 161 e 177 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.192 À 157.197 – 2º CRI-DF, respectivamente =

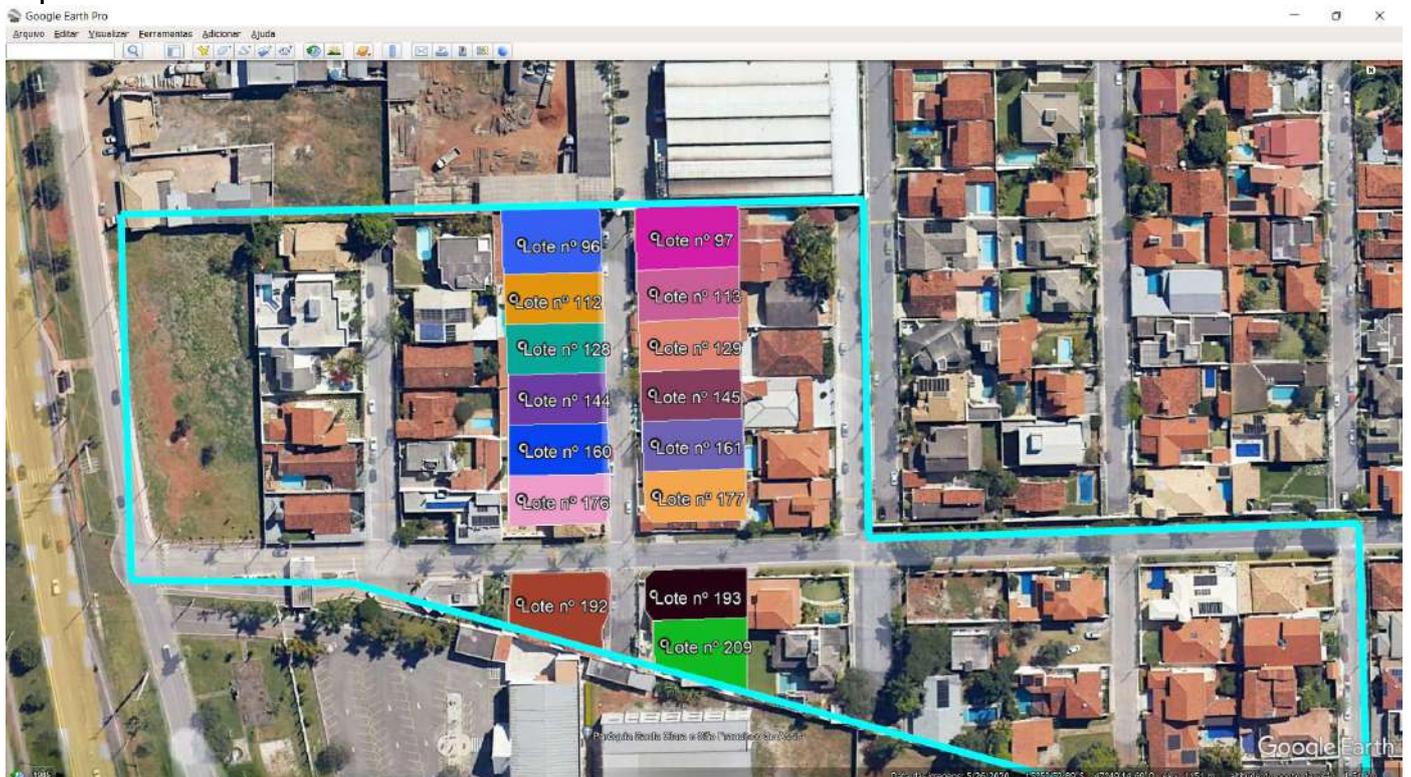


7.2 - Quadra 02 – **Rua 01** – Lotes nºs 96, 97, 112, 113, 128, 129, 144, 145, 160, 161, 176

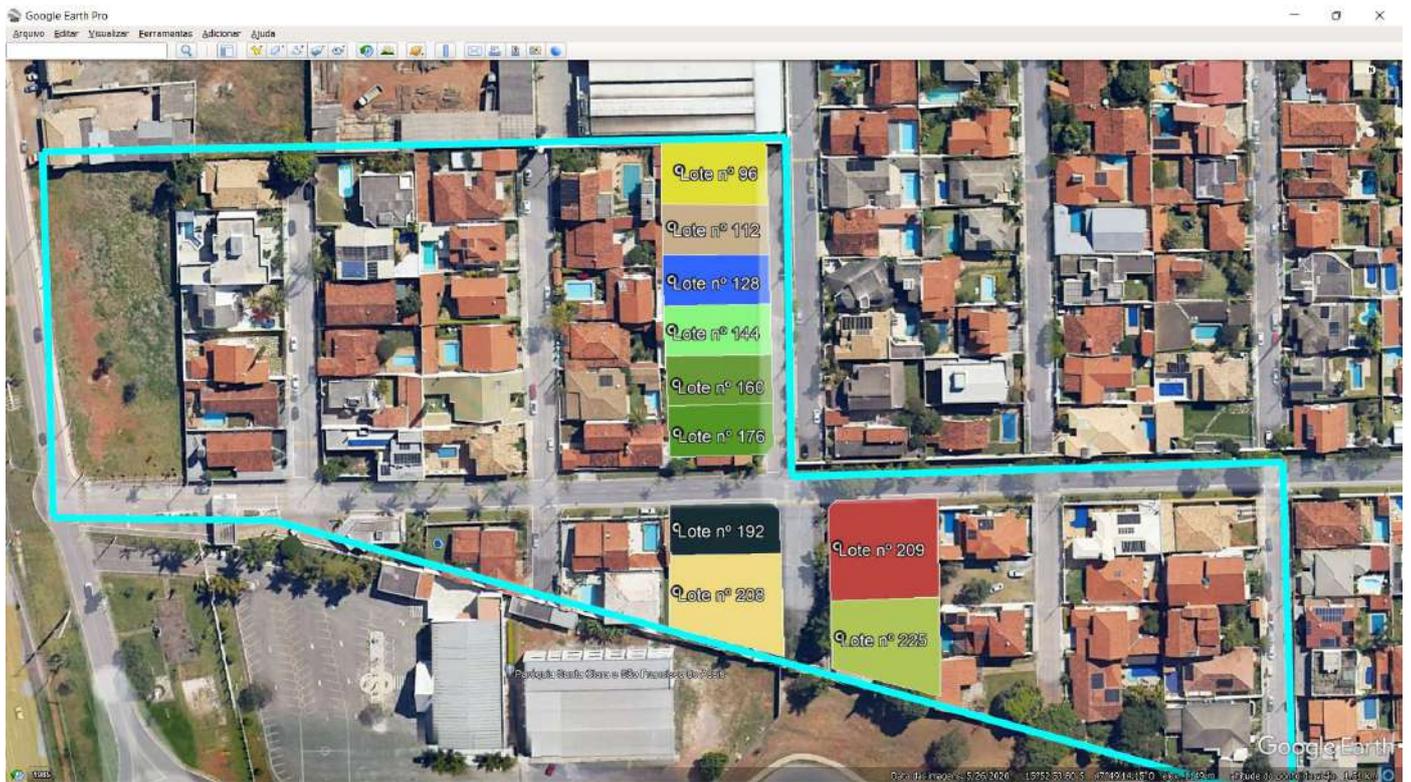
177 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.198 À 157.209 – 2º CRI-DF, respectivamente =



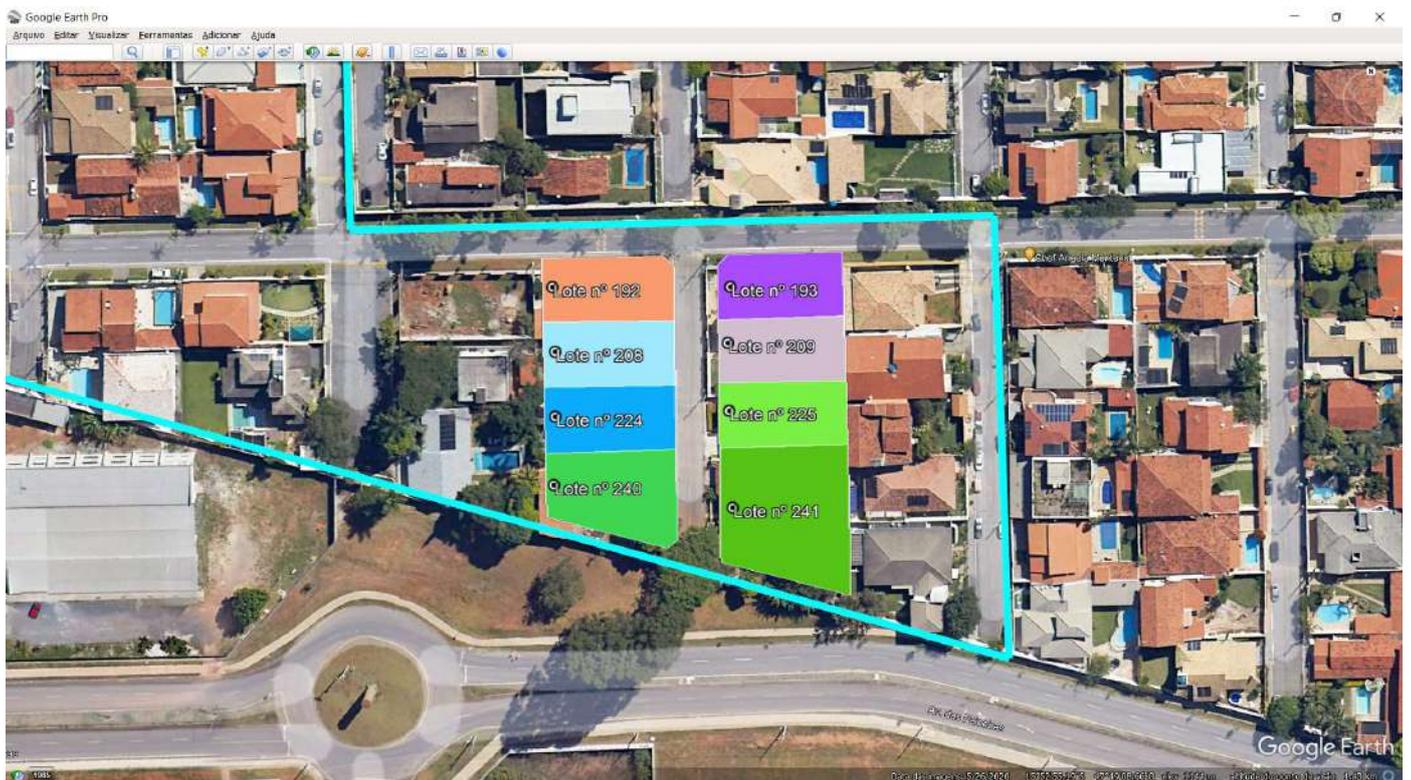
7.3 - Quadra 02 – **Rua 02** – Lotes nºs 96, 97, 112, 113, 128, 129, 144, 145, 160, 161, 176, 177, 192, 193 e 209 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.210 À 157.224 – 2º CRI-DF, respectivamente =



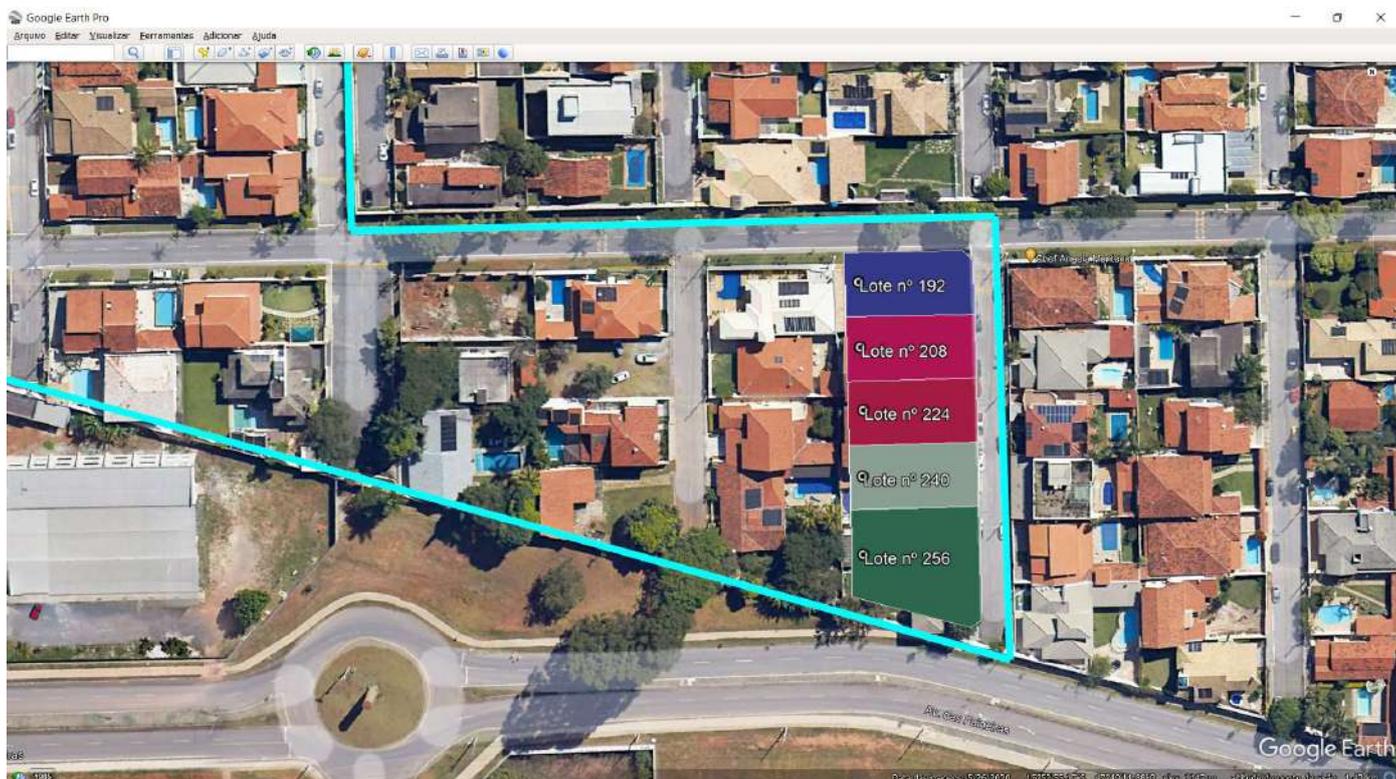
7.4 - Quadra 02 – **Avenida 01** – Lotes nºs 96, 112, 128, 144, 160, 176, 192, 208, 209 e 225 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.230, 157.232, 157.234, 157.236, 157.238, 157.240, 157.242, 157.243, 157.244 e 157.245 – 2º CRI-DF, respectivamente =



7.5 - Quadra 02 – **Rua 03** – Lotes nºs 192, 193, 208, 209, 224, 225, 240 e 241 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.265 Á 157.272 – 2º CRI-DF, respectivamente =



7.6 - Quadra 02 – **Rua 04** – Lotes nºs 192, 208, 224, 240 e 256 - Matrículas Imobiliárias nºs 157.295, 157.297, 157.298, 157.300, e 157.302 – 2º CRI-DF, respectivamente =



As informações dos registros imobiliários dos Lotes Registrados na Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (Ocupação do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras), em ID nº 704295456 – Pág. 292, e os Dados Geográficos foram obtidos por meio do GeoPortal – Cadastro Territorial – Lotes Registrados (<https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/geoportal/>).

“QUESITO nº 8) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se o registro imobiliário feito na **Matrícula nº 131.112**, em data de 02 de setembro de 2013, perante o CRI 2º Ofício-DF tem **origem** ou **filiação** nos registros imobiliários anteriores feitos nas **Matrículas nº 30.886** e **nº 13.474**, ambas, do CRI 2º Ofício-DF, bem como na **Transcrição nº 7.949**, do Livro nº 3-H, fl. 03, feita em 04 de abril de 1.955 e na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fl. 29, feita em 31 de maio de 1902, ambas, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás?”

RESPOSTA: Sim, conforme a Cadeia Dominial do Anexo XIII, a referida Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF, possui a **mesma procedência** dos registros imobiliários listados no Quesito.

“QUESITO nº 9) A Área Urbana com 40.125,00m² e perímetro 1.073,753m, situada no SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII— no perímetro do Distrito Federal, **conforme a Matrícula nº 131.112**, do CRI 2º Ofício-DF está situada dentro do limites e confrontações do parcelamento do urbano denominado **Condomínio Parque e Jardim das Paineiras, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII)**, no perímetro do Distrito Federal? O parcelamento do solo denominado Condomínio Parque e Jardim das Paineiras está localizado em qual Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico? Podem trazer para os autos a representação cartográfica desta situação fundiária?”

RESPOSTA: Sim, a Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (Anexo XVII), corresponde a Ocupação do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras, em PARTE, ver imagem abaixo, está inserido na **Etapa II** - Setor Habitacional do Jardim Botânico, ver Planta no Anexo VII, a representação cartográfica.

Imagem 03 - **Linha Azul** - Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF, & **Linha Verde** – Ocupação Total do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras:



Observação: Parte da Área Declarada como Ocupação do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras, não possui cercamento por Muros, e sim com Cercas de Arame, na parte da Entrada Principal da Ocupação do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras.

“QUESITO nº 10) A Área Urbana com 40.125,00 m², objeto da Matrícula nº 131.112m² limita com áreas de quais condomínios do Setor Habitacional Jardim Botânico? Estas áreas, juntamente com as áreas dos condomínios confrontantes estão situadas dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no perímetro do Distrito Federal? É possível ao Perito Oficial e aos Assistentes Técnicos elaborarem e trazer para os autos deste processo a representação cartográfica desta situação fundiária?”

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF, CONFRONTA-SE, segundo o Memorial Descritivo – MDE nº 119/2.000 – Projeto de Urbanismo – Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica (<https://www.sisduc.seduh.df.gov.br/v1/>), e levantamento topográfico das Áreas Objeto da Lide (Georreferenciamento):

- **AO Norte (N)** =

- N-1: Quadra 02 Avenida Dom Bosco Lote nº 128 - SHJB - ETAPA 2;
- N-2: Quadra 02 Avenida Dom Bosco Lote nº 208 - SHJB - ETAPA 2.

- **AO Leste (L)** =

- L-1: Condomínio Mirante das Paineiras;
- L-2: Vias de Acesso – Condomínio Parque e Jardim das Paineiras.

- **AO Sul (S)** =

- S-1: Avenida das Paineiras;
- S-2: Quadra 02 Lote “A” – Avenida das Paineiras – SHJB;
- S-3: Quadra 01 Lote “A” (Paróquia Santa Clara & São Francisco de Assis) – Avenida das Paineiras – SHJB.

- **AO Oeste (W)** = Faixa de Domínio da Rodovia Distrital – EPCT - DF-001.

Imagem 05 - **Linha Azul** - Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF, & **Linha Vermelha** – Etapa II - SHJB:



“QUESITO nº 11) As áreas registradas nas Matrículas nos R.1/29.252, R.3122.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520 e 31.362, todas do CRI 2º Ofício-DF têm filiação nos registros imobiliários anteriores feitos na Matrícula nº 13.474, em data de 07.11.1979, perante o CRI 2º Ofício-DF e nas Transcrições nº 7.949, do Livro nº 3-H, fl. 03, feita em 04 de abril de 1.955 e nº 27, do Livro nº 3- antigo, fl. 29, feita em 31.05.1902, ambas, perante o CRI de Luziânia, Estado de Goiás? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Sim, conforme a Cadeia Dominial do Anexo XIII.

“QUESITO nº 12) Os registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs R.1/29.252 R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520 e 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal foram cancelados por força de alguma decisão judicial ou administrativa transitada em julgado? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Conforme consta nos Autos as Matrículas Imobiliárias **nº 29.252** – Registro 01 (ID nº 704279482 - Pág(s). 09 e 10), **nº 22.189** – Registro 03 (ID nº 704279482 - Pág(s). 31 e 32), **nº 54.604** (ID nº 704279482 - Pág(s). 36 e 37), **nº 30.410** (ID nº 704279485 - Pág(s). 08 / 27), **nº 34.897** (Anexo XVII), **nº 29.858** (Inexistente), **nº 31.365** (ID nº 704279490 - Pág(s). 06 / 16), **nº 28.542** (ID nº 461320890), **nº 131.112** (ID nº 704279482 - Pág. 6), **nº 32.709** (Anexo XVII), **nº 32.520** (ID nº 704295448 - Pág. 31), **nº 31.362** (Anexo XVII).

Observação: Existe o Erro de Numeração da Matrícula nº 28.958 – 2º CRI-DF, da qual faz-se a Retificação para Matrícula nº 29.858 – 2º CRI-DF.

Referente a procedimentos de **Cancelamentos**, constam as seguintes Averbções Administrativa e/ou Judicial das Matrículas acima:

- Matrícula **nº 28.542** (ID nº 461320890 – Pág. 3) = Consta o **Cancelamento** do Registro nº

02 (Dois) e Averbação nº 67 (Sessenta e sete).

- Matrícula **nº 30.410** = Conforme a Certidão em ID nº 704279485 - Pág. 08 (Em 16 de Agosto de 2.016), consta que foi determinado o Cancelamento da Matrícula, e de alguns Registros, com pendência de efetivação, do imóvel objeto com a Área Total de 28,00 Hectares.

- Matrícula **nº 31.362** = Averbação nº 02 – Bloqueio Judicial – Vara de Registros Públicos - TJDF do imóvel objeto com a Área Total de 02,2275 Hectares.

- Matrícula **nº 32.520** = Conforme ID nº 704295448 - Pág. 31, consta a Penhora do imóvel objeto com a Área Total de 08,10 Hectares.

- Matrícula **nº 32.709** = Averbação nº 02 – Protesto Judicial de Retalhamento e Alienação do imóvel objeto com a Área Total de 13,0803 Hectares.

Observação: Diante das Datas das Certidões Cartorárias, pode ter ocorrido outros procedimentos ExtraJudicial.

“QUESITO nº 13) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área da **Matrícula nº R.29.252**, feita em nome da **Associação Maçônica Atalaia de Brasília**, perante o **CRI 2º Ofício-DF**, **confronta com a área do parcelamento do solo urbano denominado Condomínio Estância Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital cuja área está abrigada nas Matrículas nºs 30.410, 34.897, 28.958, todas, do CRI 2º Ofício-DF? Podem trazer para os autos a representação cartográfica desta situação fundiária?”**

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 131.112 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág(s). 09 e 10), que consta como Proprietária a Requerente, faz confrontação da seguinte forma:

- **AO Norte (N)** = Condomínio Estância Jardim Botânico;

- **AO Leste (L)** = Sem Identificação;

- **AO Sul (S)** = Via de Acesso - Avenida Dom Bosco;

- **AO Oeste (W)** = Condomínio Estância Jardim Botânico.

Ver Planta do Anexo VII.

“QUESITO nº 14) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área do registro imobiliário feito na **Matrícula nº R.22.189**, em nome **Inaldo Seabra de Noronha**, perante o **CRI 2º Ofício-DF** **abriga a área, onde está implantado o parcelamento do solo urbano denominado ‘Condomínio Jardim Botânico 1’, no Setor Habitacional Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica da área deste loteamento urbano e do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico, onde o mesmo se encontra implantado?”**

RESPOSTA: O Registro nº 03 da Matrícula Imobiliária nº 22.189 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág(s). 31 e 32), que consta como Proprietário o Requerente Inaldo Seabra de Noronha, possui uma Área Total de 2,00 Ha (Dois hectares), com as descrições perimétricas abaixo:

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-22189-

ficha

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-Gleba de terras com a área de 02ha.00a.00ca. (zero dois hectares, zero zero ares e zero zero centiares), desmembrada de área maior na fazenda "Taboquinha", Distrito Federal, lugar denominado "Vertentes do Ribeirão Taboca", com os seguintes limites e confrontações: "Começa na linha reta que liga a cabeceira de uma vertente mais a esquerda do Ribeirão Taboca (mencionada na escritura de desapropriação por acordo, lavrada em 05.02.1960 no 2º Tabelião de Planaltina, alínea "B", 2a. Parte), ao ponto mais próximo da cerca de arame que liga a cabeceira do Córrego Cangerana, com o Córrego Mato Grande, no ponto em que cruza uma estrada de servidão existente, onde se cravou um marco de concreto; desse ponto acompanhando a linha reta, por onde se confronta com terras resultantes de desapropriação por acordo, segue com a distância de 175,00 metros, até encontrar um marco de concreto; daí, com ângulo de 90º sobe em direção ao EPCT com a distância de 115,00m até encontrar outro marco de concreto; daí, com ângulo de 90º segue à direita com a distância de 175,00m até encontrar outro marco, cravado junto a antes mencionada estrada de servidão; daí, voltando com ângulo de 90º, acompanhando a estrada de servidão abaixo, segue com a distância de 115,00 metros até encontrar o marco onde tiveram início estas divisas, confrontando pelos três últimos lados com terras pertencentes a César Acatauassu Alves Corrêa".-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO:-CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 403.208.987/68.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, na Matrícula nº 13474, do Registro Geral deste Cartório.-.-.-.-.-.

DOU FÉ.-Em 13 de maio de 1982.- O OFICIAL,

Conforme informações prestadas no Item 5, não existe a possibilidade técnica de afirmar a real localização do **Registro Anterior** a **Matrícula Imobiliária nº 13.474** – 2º CRI-DF, conseqüentemente, **não existe a possibilidade** de Identificação da Localização da Matrícula Imobiliária nº 22.189 – 2º CRI-DF.

“QUESITO nº 15) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área do registro imobiliário feito na **Matrícula nº R.28.542**, em nome **Otogamis Antônio de Avelar**, perante o **CRI 2º Ofício-DF** abriga a área, onde está localizado o **parcelamento do solo urbano denominado 'Condomínio Mirante das Paineiras'**, no **Setor Habitacional Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital?** Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica da área deste loteamento urbano e do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico, onde o mesmo se encontra implantado?”

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 28.542 – 2º CRI-DF (ID nº 461320890), que consta como Proprietário(s) o Requerente Otogamis Antônio de Avelar, e sua mulher, possui uma Área Total de 08,0378 Ha (Oito hectares e três ares e setenta e oito centiares), com as descrições perimétricas abaixo:

Brasília — Distrito Federal

matrícula	ficha
-28542-	-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:- Gleba de terras com 08ha.03a.78ca, desmembrada de área maior na Fazenda da TABOQUINHA, no lugar denominado "VERTENTES DO RIBEIRÃO TABOCA", com os seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 0, localizado às margens da estrada de servidão da Fazenda Taboquinha, daí, segue em linha reta confrontando com terras de Antonio Igor Fernandes Machado, com ângulo de 90º e distância de 175,497m, até encontrar o marco nº 1, daí segue a esquerda com ângulo de 90º e distância de 458,00 metros, confrontando com terras de Cesar A. Corrêa, até encontrar outro marco de nº 2, daí segue a esquerda com ângulo de 90º e distância de 175,497m, até encontrar o marco nº 3, cravado às margens da estrada de servidão da Fazenda Taboquinha; daí, segue à esquerda, margeando a estrada com ângulo de 90º, e distância de 458,00 metros até encontrar o marco onde tiveram início essas divisas."-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIOS:- SILVIA AUGUSTO DE AVELAR, do comércio e seu marido, OTOGAMIS ANTONIO DE AVELAR, securitário, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do 'CIC. 097.724.138-68.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR:- Av.3 na Matrícula nº 25960, do livro 2, do Registro Geral deste Cartório.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em, 28 de agosto de 1984.- OFICIAL, 

A Matrícula Imobiliária nº 28.542 – 2º CRI-DF, possui como **Registro Anterior** conforme a Cadeia de Dominialidade no Anexo XIII, a **Matrícula Imobiliária nº 13.474** – 2º CRI-DF, conseqüentemente, **não existe a possibilidade** de Identificação da Localização da Matrícula Imobiliária nº 28.542 – 2º CRI-DF, conforme as informações prestadas no Item 5.

“QUESITO nº 16) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área do registro imobiliário feito na **Matrícula nº R.54.604 e Av. 2/54.604, do CRI 2º Ofício-DF, em nome César Acatauassu Alves Corrêa e sua mulher Maria Rachel dos Santos Thédiga abriga a área, onde está localizado o parcelamento do solo urbano denominado ‘Condomínio Jardim Botânico VI’, no Setor Habitacional Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica da área deste loteamento urbano e do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico, onde o mesmo se encontra implantado?”**

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág(s). 36 e 37), que consta como Proprietário(s) o Requerente Cesar Acatauassu Alves Corrêa, possui uma Área Total de 53,8519 Ha (Cinquenta e três hectares e oitenta e cinco ares e dezenove centiares), com as descrições perimétricas abaixo:

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília — Distrito Federal



matrícula

-54604-

ficha

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - UMA GLEBA DE TERRAS COM 53ha. 85a. 19ca., SITUADA NO LUGAR DENOMINADO "VERTENTES DO RIBEIRÃO TABOCA", NA FAZENDA "TABOQUINHA", dentro dos seguintes limites e confrontações:- "Inicia no marco 1 localizado à margem da estrada Dom Bosco, numa cerca de divisa com Vicente de Paula Mendes Peloso, distando 1,2km do entroncamento da referida estrada com a DF-001/EPCT; daí, segue-se a cerca que margeia a Estrada Dom Bosco, com os seguintes azimutes e distâncias: 111º11'51" e 130,29m até o marco 2, 154º34'56" e 442,90m até o marco 3, 149º 46' 01" e 100,45m até o marco 4, 43º 54'42" e 95,30m até o marco 5, 61º 36' 54" e 29,00m até o marco 6, 53º 56'21" e 304,26m até o marco 7; daí, deixando a estrada Dom Bosco, defletindo à direita, segue-se, ainda, pela citada cerca com os seguintes azimutes e distâncias: 141º 12' 51" e 49,00m até o marco 8, 133º 41'56" e 59,50m até o marco 9, 148 º 15' 23" e 98,30m até o marco 10, 138º 29' 33" e 43,76m até o marco 11, dividindo desde o marco 7 com terras da Empresa IAC Ltda; daí, defletindo à direita, pela citada cerca, segue-se com os seguintes azimutes e distâncias: 215º 49'32" e 39,30m até o marco 12, 187º12' e 18" e 96,55m até o marco 13, 266º 38' 55" e 432,79m até o marco 14, 186º 03' 55" e 327,40m - até o marco 15, 271º 22' 40" e 488,20m até o marco 16, 298º 02' 35" e 255,00m até o marco 17, dividindo desde o marco 11 com terras do GDF; daí, segue-se à direita com azimute de 24º 51' 58" e distância de 668,35m até o marco 18, dividindo parte com terras do GDF e parte com o Condomínio Estância Jardim Botânico; daí, segue-se à direita com azimute 114º39'15" e distância de 5,00m até o marco 19; daí, segue-se à esquerda com azimute 25º 01' 14" e distância de 174,54m até o marco 1, início da presente descrição, dividindo desde o marco 19 com terras de Vicente de Paula Mendes Peloso, formando um polígono de forma irregular com uma área de 53ha 85a. 19ca.....

PROPRIETÁRIO.- **CESAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA**, brasileiro, do comércio, casado com MARIA RAQUEL DOS SANTOS THÉDIGA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, CIC 403.208.987-68, residente e domiciliado nesta Capital.....

REGISTROS ANTERIORES:- R.4, R.2, Av.24 e Av.3, nas matrículas nºs 13.474 e 38.400, do Livro nº 2, Registro Geral, deste Cartório, respectivamente.....

DOU FÉ.-Brasília,DF, em 20 de agosto de 1992.- O OFICIAL,

A Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF, possui como **Registro Anterior** conforme a Cadeia de Dominialidade no Anexo XIII, a **Matrícula Imobiliária nº 13.474** – 2º CRI-DF, conseqüentemente, **não existe a possibilidade** de Identificação da Localização da Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF, conforme as informações prestadas no Item 5.

“QUESITO nº 17) O Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se as áreas dos registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs 30.410, 34.897 e 28.958, todas do CRI 2º Ofício-DF, abrigam a área, onde está localizado o parcelamento do solo urbano denominado ‘Condomínio Estância Jardim Botânico’, no Setor Habitacional Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica da área deste loteamento urbano e do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico, onde o mesmo se encontra implantado?”

RESPOSTA: As Matrículas Imobiliárias nºs 30.410 – 2º CRI-DF (ID nº 704279485 - Pág(s). 08 / 27), 34.897 – 2º CRI-DF (Anexo XVII), e 29.858 – 2º CRI-DF (ID nº 704279485 - Pág(s). 28 / 31) – 2º CRI-DF, possuem como **Registro Anterior** a **Matrícula Imobiliária nº**

13.474 – 2º CRI-DF, conseqüentemente, **não existe a possibilidade** de Identificação da Localização da Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF, conforme as informações prestadas no Item 5.

Observação: Existe o Erro de Numeração da Matrícula nº 28.958 – 2º CRI-DF, da qual faz-se a Retificação para Matrícula nº 29.858 – 2º CRI-DF.

“QUESITO nº 18) O Sr. Perito oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área do registro imobiliário feito na Matrícula nº R.31.365, perante o CRI 2º Ofício-DF abriga a área, onde está localizado o parcelamento do solo urbano denominado ‘Condomínio Parque e Jardim das Paineiras’, no Setor Habitacional Jardim Botânico, na RA XXVII, nesta Capital? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica da área deste loteamento urbano e do respectivo Setor Habitacional Jardim Botânico, onde o mesmo se encontra implantado?”

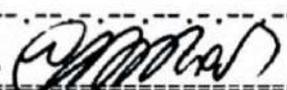
RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 31.365 – 2º CRI-DF (ID nº 704279490 - Pág(s). 06 / 18), que consta como Proprietário(s) Caledônia – Empreendimentos Imobiliários - Ltda, possui uma Área Total de 10,00 Ha (Dez hectares), com as descrições perimétricas abaixo:

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula	ficha
-31.365-	-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Gleba de terras com a área de 10ha.00a.00ca. (dez hectares), desmembrada de área maior na fazenda "TABOQUINHA", Distrito Federal, no lugar denominado "VERTENTES DO RIBEIRÃO TABOÇA", com os seguintes limites e confrontações: "começa no marco de nº 01, cravado na divisa com terras de Paineiras - Empreendimentos Imobiliários, e daí, com ângulo de 90º segue com distância de 107,00 metros até encontrar o marco nº 02, daí, segue a esquerda em linha reta confrontando com terras de Cesar Acatauassu Alves Correa e distância de 563,00 metros, até encontrar o marco nº 03, daí, segue a esquerda em linha reta e distância de 265,00m., até encontrar o marco nº 04, daí, segue a esquerda, com ângulo de 90º e distância de 537,64 metros, até encontrar o marco onde tiveram início essas divias".-.-.-.-.-. PROPRIETÁRIA - CALEDÔNIA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.256.155/0001-56.-.-.-.-.-. REGISTRO ANTERIOR - Av.3.nas Matrículas nºs 28929, 29044, 29063, 29253 e 29254, do Livro nº 02, do Registro Geral deste Cartório.-.-.-.-.-. DOU FÉ. Brasília, em 06 de agosto de 1 985.- O OFICIAL, 

A Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF, possui como **Registro Anterior** conforme a Cadeia de Dominialidade no Anexo XIII, a **Matrícula Imobiliária nº 13.474** – 2º CRI-DF, conseqüentemente, **não existe a possibilidade** de Identificação da Localização da Matrícula Imobiliária nº 54.604 – 2º CRI-DF, conforme as informações prestadas no Item 5.

“QUESITO nº 19) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo, se as áreas dos parcelamentos de solo urbanos registrados nas Matrículas nºs 157.189 e 94.870, ambas, do CRI 2º Ofício-DF se **sobrepõem** ou **estão registradas em DUPLICIDADE** com as áreas de terras registradas e identificadas nas Matrículas nº (R.3/22.189 - Condomínio Jardim Botânico 1), (Matrícula R.2/28.542 e Av. 67/28.542 - Condomínio Mirante das Paineiras), (Matrícula nº 54.604 e Av.2/54.604 - Condomínio Jardim Botânico VI), (Matrículas nºs 30.410, 34.897 e 28.858 - Parte do Condomínio Estância Jardim Botânico e Condomínio Estância Jardim Botânico II) e (Matrícula nº 31.365

- Condomínio Parque e Jardim das Paineiras), todas, do CRI 2º Ofício-DF? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: As Matrículas Imobiliárias nº **157.189** – 2º CRI-DF (ID nº 704295465 - Pág(s). 51 / 55) – 2ª Etapa do SHJB & nº **94.870** – 2º CRI-DF (ID nº 704295449 - Pág(s). 25 / 28) – 1ª Etapa do SHJB, que consta como Proprietária(s) a **Requerida TERRACAP**, possui uma Área Total de **135,3771 Ha** (Cento e trinta e cinco hectares e trinta e sete ares e setenta e um centiares) & **57,6561 Ha** (Cinquenta e sete hectares e sessenta e cinco ares e sessenta e um centiares), respectivamente, possuindo o devido **Georreferenciamento**.

Considerando as informações prestadas no **Item nº 05** (Cinco), **não existe a possibilidade de plotar** as referidas áreas definidas nas Matrículas Imobiliárias listadas no presente quesito.

“QUESITO nº 20) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se as áreas registradas nas Matrículas nos 157.189 e 94.870, todas, do CRI 2º Ofício-DF **sobrepõem** ou estão registradas em **DUPLICIDADE** com as áreas dos imóveis registrados nas Matrícula nº 32.520 (Condomínio San Diego), na Matrícula nº 32.709 (Condomínio Portal do Lago Sul) e Matrícula nº 31.362 (Condomínio Mansões Califórnia) e Matrículas nºs 30.410, 34.897 e 28.858 (parte do Estância Jardim Botânico)? Em caso de resposta positiva, o Sr. Perito Oficial e Assistentes Técnicos podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica das áreas destes loteamentos urbanos que se encontram registradas em duplicidade?”

RESPOSTA: Idem resposta ao Quesito Anterior nº 19 (Dezenove) do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 21) As áreas registradas nas Matrículas nºs R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520 e 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal estão situadas dentro das áreas maiores dos imóveis registrados na **Matrícula nº 13.474**, feito em data de 07.11.1979, perante o CRI 2º Ofício-DF, na **Transcrição nº 7.949**, do Livro nº 3-H, fl. 03 03, feita em 04 de abril de 1.955 e na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3- antigo, fl. 29, feita em 31 de maio de 1902, ambas, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás? (justifica resposta)”

RESPOSTA: Das Matrículas Imobiliárias listadas e constantes no 2º CRI-DF, **não existe a possibilidade** de **Afirmar Tecnicamente**, que estão inseridas na Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF (ID nº 704279485 - Pág(s). 01 / 07).

Pode-se Afirmar Tecnicamente, que as Áreas Objeto da Lide, estão Todas **INSERIDAS** nas Transcrições Imobiliárias nºs 27 & 7.949 – CRI Luziânia-GO, na Fazenda “Taboquinha”, conforme o Processo de Demarcação da Fazenda “Papuda” (Anexo X), e outros Registros Imobiliários.

“QUESITO nº 22) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem informar ao Juízo quais são os limites e confrontações do registro imobiliário feito na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fl. 29, feita em data de 31 de maio de 1.902, em nome de **DELFINO MACHADO DE ARAUJO**, perante o Cartório de Registro de Imóveis da antiga Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?”

RESPOSTA: Ver Item nº 3.1.

“QUESITO Nº 23) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem elaborar e trazer para os autos deste processo, o Mapa de Localização do imóvel rural, objeto da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda

Papuda, lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43vº, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO?”

RESPOSTA: Constam nos Anexos II & III.

“QUESITO nº 24) No mapa de localização do imóvel rural denominado Fazenda Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda Papuda, objeto da Escritura Pública de Divisão e Limitação lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43vº, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO, o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem plotar as áreas da Fazenda Taboquinha, registrada na **Transcrição nº 27, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em data de 31.05.1902, do CRI de Luziânia, GO, em nome de Delfino Macho de Araújo, o Perito Oficial e a área da Fazenda Papuda parte Ocidental, objeto da Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, do CRI de Luziânia, GO, em nome de Josué da Costa Meirelles, ambas, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás?”**

RESPOSTA: Consta no Anexo III.

“QUESITO nº 25) No mapa de localização dos imóveis rurais registrados na **Transcrição nº 27, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em data de 31.05.1902 e da Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, ambas, do CRI de Luziânia, GO, o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem plotar as áreas, objetos dos registros imobiliários Matrículas nºs R.29.252, R.22.189, 54.604, 30.410, 34.897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520 e 31.362 e as áreas, objetos das Matrículas nºs 157.189 e 94.870, todas, do CRI 2º Ofício-DF? Estas áreas estão registradas em duplicidade? Justificar a resposta.”**

RESPOSTA: Conforme informado no **Item nº 05** (Cinco), **NÃO existe a possibilidade de plotar** as Matrículas Imobiliárias nºs 22.189, 28.542, 28.958, 29.252, 30.410, 31.362, 31.365, 32.520, 32.709, 34.897, 54.604 e 131.112, todas do 2º CRI-DF e do(s) Requerente(s).

As Matrículas Imobiliárias nºs 94.870 (1ª Etapa - SHJB) & 157.189 (2ª Etapa - SHJB) - 2º CRI-DF – Requerida TERRACAP, estão inseridas na Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO, na **Fazenda Taboquinha**.

Destaca-se que os Registos Imobiliários da Situação Fundiária da Contestação da Requerida TERRACAP (ID nº 183956876 - Pág(s). 110 e 111), são de imóveis pertencentes a **Faz. Papuda**, dos quais não correspondem as Áreas Objeto da Lide.

“QUESITO nº 26) As áreas registradas nas Matrículas nºs R.29.252, R.22.189, 54.604, 30.410, 34.897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520 e 31.362, todas, do CRI 2º Ofício-DF pertencem a qual Fazenda? As áreas registradas nas Matrículas nº 94.870 e 157.189, ambas, do CRI 2º Ofício-DF pertencem a qual Fazenda?”

RESPOSTA: Idem resposta ao Quesito Anterior nº 25 (Vinte e cinco) do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 27) As terras da Fazenda Taboquinha (Transcrição nº 27, do CRI de Luziânia, GO) e da Fazenda Papuda 1 (Transcrição nº 30, do Livro no 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, do CRI de Luziânia, GO) estão registradas em **DUPLICIDADE**? Caso positiva a resposta, os Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem informar ao Juízo, qual é o quantitativo das áreas das Fazenda Taboquinha e Papuda 1 que se encontram sobrepostas?”

RESPOSTA: Não existe **Duplicidade** e/ou **Sobreposição** nos Registros Imobiliários Transcrições nºs 27 & 30 – CRI Luziânia-GO, e sim **interpretações equivocadas** nas

divisas dos imóveis, Fazendas Taboquinha e Papuda, ver Plantas dos Anexos I & III .

“QUESITO nº 28) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se na Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Papuda, celebrada em 23/06/1900 entre os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles existe um trecho da linha divisória do imóvel denominado Fazenda Papuda parte oriental ou Fazenda Taboquinha, que vai do sul ao norte, a qual se encontra descrita da forma seguinte:*

***“Declararão ainda que as terras e matos vertentes de São Bartolomeu até as divisas com a Fazenda do Paranoá ficavam pertencendo ao dito José de Campos Meirelles; que as terras e campos ao poente, pertencentes à Fazenda da Papuda e que vertem para o rio Gama, isto é, terras de cultura e campos de criar, na chapada, vertentes do dito Gama e Gama abaixo até as demais, digo: até as divisas com a Fazenda do Paranoá ficarão pertencendo ao dito Josué da Costa Meirelles.”** (grifamos)*

RESPOSTA: Na Escritura Pública de Delimitação e Divisão do Ano de 1.900 celebrada entre José de Campos Meirelles & Josué da Costa Meirelles (Anexo IX), não menciona em nenhum momento a denominação “Fazenda Taboquinha”.

É declarado na referida Escritura de Delimitação e Divisão da Faz. Papuda, com as denominações de Parte “Oriental” da qual teria como Proprietário Josué da Costa Meirelles, e a Parte “Ocidental” teria como Proprietário José de Campos Meirelles.

E a Parte Oriental da Faz. Papuda, estaria definida por toda a Margem Direita do **Córrego “Mato Grande”**, começando pela sua Cabeceira Até sua Barra no Ribeirão “Papuda” + As Águas Vertentes para o Ribeirão “Gama”, até o Rio “Paranoá”.

Neste Trecho acima, existe uma **Falha de Descrição Perimetral**, na Parte de Terras que vertem para o Ribeirão “Gama”, já que não estabelecem a outra Divisa na Parte Contrária ao Rio “Paranoá”, em análise dos **Registros Paroquiais** (Anexo XIV), e a **Transcrição nº 30** – CRI Luziânia-GO, que este Trecho de Divisas deverá ser as **Águas Vertentes** do Córrego **“Cabeça de Veado”**, até o Ribeirão “Gama”.

Observação: As Divisas da Fazenda Papuda oriunda do **Registro Paroquial nº 48** consta na Planta do Anexo II, a outra parte não mencionada na Escritura Pública de Delimitação & Divisão do Ano de 1.900, vem pelo Córrego “Cachoeirinha”, até sua cabeceira, e daí pelas **Águas Vertentes** do Divisor Principal dos Ribeirões “São Bartholomeu” com “Gama”, e desce pelas **Águas Vertentes** entre os Córregos “Cabeça de Veado” & “Canjerana”, até o encontro com o Ribeirão “Gama”, e por este abaixo

“QUESITO nº 29) *Com base nesta descrição indicada no item anterior (Quesito nº 28), que consta da **Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Papuda, celebrada em 23.06.1900**, o Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se no trecho das divisas dos imóveis denominados Fazenda Papuda parte Oriental (Transcrição nº 27) e Fazenda Papuda parte Ocidental (Transcrição nº 30), mencionado no item anterior, os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles adotaram o critério secular de divisão de imóveis rurais conhecido como **águas vertentes**? Justificar a resposta.”*

RESPOSTA: Sim, os Limites estabelecidos na Escritura de Delimitação & Divisão, e posteriormente levada a Registros Imobiliários por José de Campos Meirelles (Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO) & Josué da Costa Meirelles (Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO), tiveram como referências perimetrais os Cursos D’Água (Córregos e Ribeirões), assim como, os Divisores de Água ou **Águas Vertentes** do imóvel Papuda.

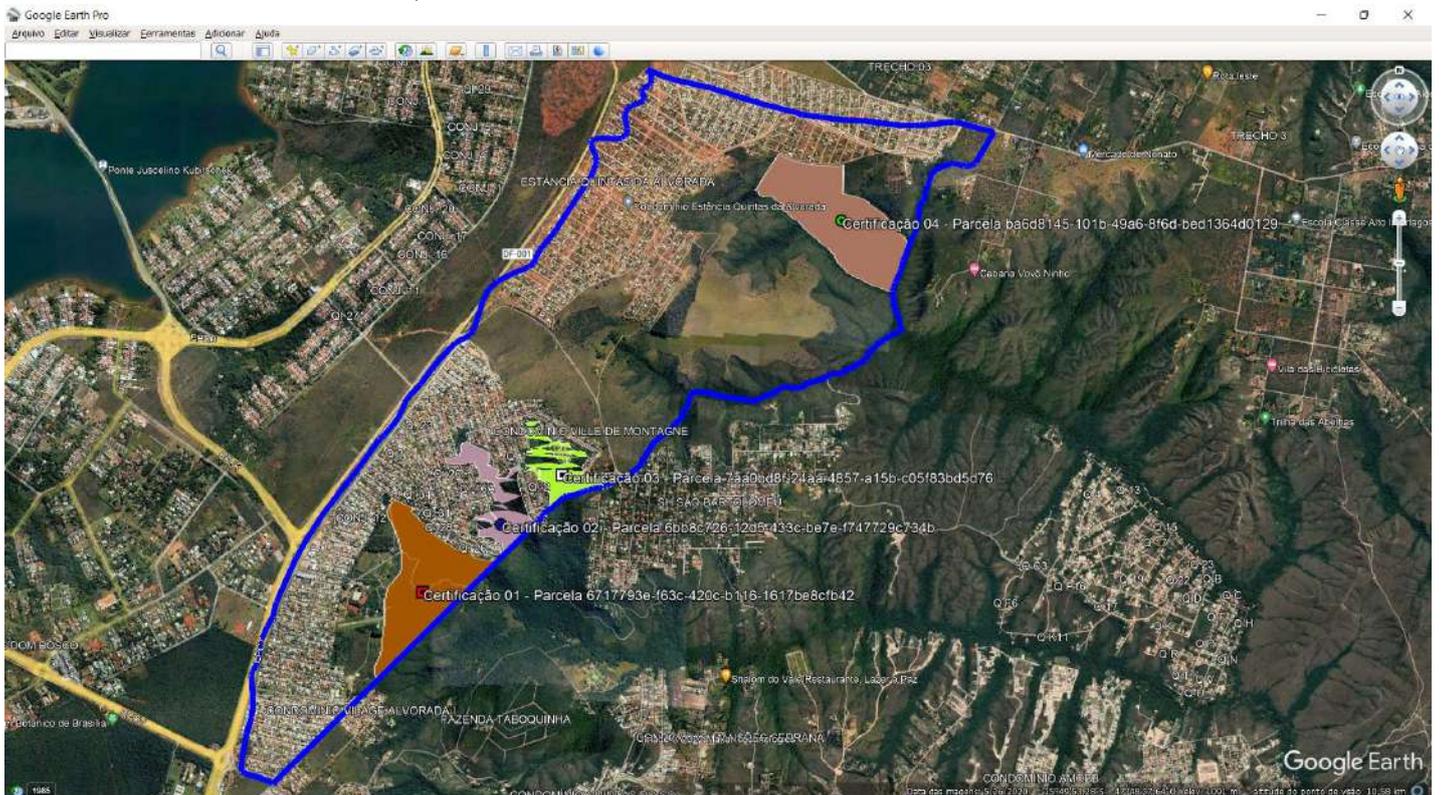
“QUESITO no 30) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem elaborar e trazer para os autos deste processo o Mapa de Localização, devidamente georreferenciado, do imóvel rural com área de 202 alqueires geométricos, o qual se encontra registrado na Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF?”

RESPOSTA: Consta no Anexo XXIV.

“QUESITO nº 31) Qual é o nome da Fazenda, que tem uma área de 20 alqueires geométricos e que se encontra registrada na Matrícula nº 56.909, perante o CRI 2º Ofício-DF? Esta área de terras está georreferenciada e foi Certificada pelo INCRA? Qual o nome do atual proprietário desta área?”

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 56.909 – 2º CRI-DF (Anexo XXIV), possui uma área 202 Alq. (Duzentos e dois alqueires goiano), inserida na Fazenda Taboquinha – Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO, e tem como atual Proprietário a Requerida TERRACAP.

Conforme imagem abaixo, constam as seguintes Certificações no Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF-INCRA, na Matrícula Imobiliária nº 56.909 – 2º CRI-DF:

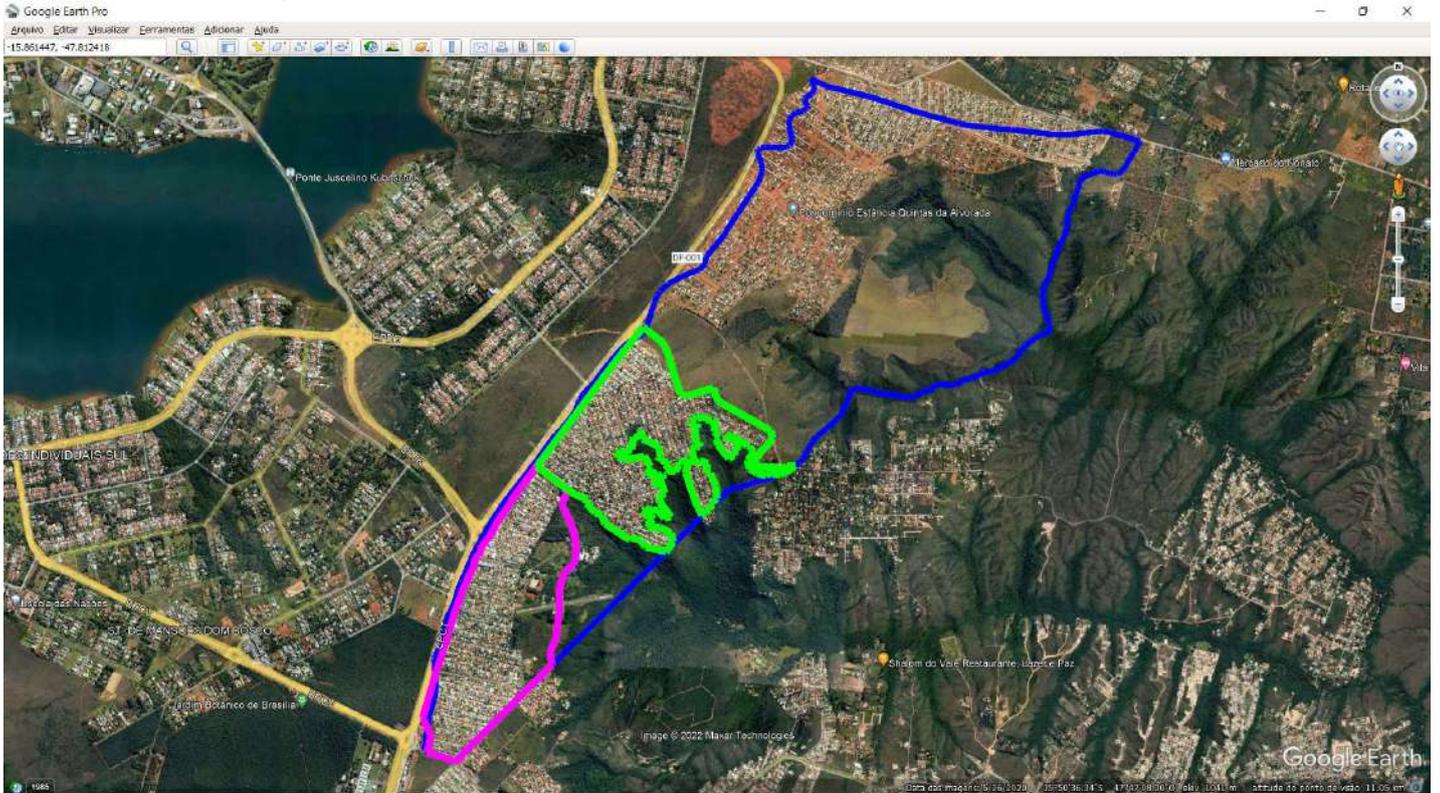


- Certificação 01 – Requerida TERRACAP – Situação Atual: Cancelada;
- Certificação 02 – Requerida TERRACAP – Situação Atual: Cancelada;
- Certificação 03 – Requerida TERRACAP – Situação Atual: Cancelada;
- Certificação 04 – Terceiros – Situação Atual: Em vigência (Anexo XXII).

“QUESITO nº 32) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se dentro dos limites e confrontações da Gleba de terras com 202 alqueires geométricos, objeto da Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF existem implantados os parcelamentos de solo urbanos regularizados denominados Condomínio Solar de Brasília e Condomínio Ville de Montagne, ambos, com seus Memoriais de Loteamento registrados nas Matrículas nºs 156.279 e 159.156, perante o CRI 2º Ofício-DF? Qual é o nome da Fazenda, objeto da Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica das áreas destes loteamentos urbanos e da área

maior, objeto da Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF?”

RESPOSTA: A Matrícula Imobiliária nº 56.909 – 2º CRI-DF (Linha Azul) – Anexo XIV, é denominada de Fazenda Taboquinha, e está inserido na Poligonal as 02 (Duas) Matrículas Imobiliárias nºs 156.279 (Condomínio Ville de Montagne – Linha Rosa) – Anexo XIV & 159.156 (Condomínio Solar de Brasília – Linha Verde) – Anexo XIV, todas do 2º CRI-DF, conforme imagem abaixo:



“QUESITO nº 33) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se dentro dos limites e confrontações da Gleba de terras com 202 alqueires geométricos, objeto da **Matrícula nº 56.909**, do CRI 2º Ofício-DF existem implantados os parcelamentos de solo urbanos irregulares denominados Condomínio Estância Quintas da Alvorada e Condomínio Privê Morada Sul, Etapa 'C'? As áreas destes dois condomínios estão situados dentro dos limites de qual fazenda? Quem é o proprietário desta área com 202 alqueires geométricos registrada na Matrícula nº 56.909, do CRI 20 Ofício-DF? Podem trazer para os autos deste processo, a representação cartográfica das áreas destes loteamentos urbanos e da área maior, objeto da Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF?”

RESPOSTA: As referidas áreas condominiais (Estância Quintas da Alvorada & Privê Morada Sul), não são objeto da da lide.

“QUESITO nº 34) Esta Gleba de terras com 202 alqueires, objeto da **Matrícula nº 56.909**, do CRI 2º Ofício-DF limita com a **Estrada Parque Contorno (EPCT)**, também conhecida como **DF 001**? Esta área divide, também, com qual ou quais imóveis rurais?”

RESPOSTA: Sim, pela descrição da Matrícula Imobiliária nº 56.909 – 2º CRI-DF, e Planta do Anexo XXIV, o referido imóvel faz confrontação com a Rodovia Distrital DF-001, considerando que o imóvel é pertencente a Fazenda Taboquinha, tem por obrigação seguir os limites dos Divisores de Água Principal dos Ribeirões “São Bartholomeu” & “Gama”, e não pela Rodovia DF-001, em conformidade com os Registros Anteriores, dentre eles a Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO.

“QUESITO nº 35) As águas pluviais que caem sobre as terras do imóvel com 202 alqueires, registrados na Matrícula nº 56.909, perante o CRI 2º Ofício-DF correm em direção à **Bacia do Rio São Bartolomeu**?”

RESPOSTA: Sim.

“QUESITO n° 36) *As águas pluviais que caem sobre as terras registradas nas áreas registradas nas Matrículas n°s R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal correm em direção à Bacia do Rio São Bartolomeu, conforme consta da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Papuda, celebrada em 23/06/1900 entre os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles e do registro imobiliário feito na **Transcrição n° 27**, do Livro n° 3-antigo, fls. 29, feita em 31.05.1902, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?*

RESPOSTA: Considerando que as referidas Matrículas Imobiliárias mencionadas, possuem como Cadeia Dominial a Transcrição n° 27 – CRI Luziânia-GO, pode-se Afirmar Tecnicamente que pertencem a Bacia do Rio “São Bartholomeu”.

QUESITO n° 37) *As águas pluviais que caem sobre as áreas de terras registradas nas Matrículas n° 94.870 e 157.189, ambas, do CRI 2° Ofício-DF vertem para o rio Gama? Em caso de resposta NEGATIVA, estes 02 (dois) registros imobiliários que abrigam parte do imóvel denominado Fazenda Papuda 1, registrado na **Transcrição n° 30**, do Livro n° 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, ambas, do CRI de Luziânia, GO estão **contrariando** o ajuste que foi celebrado entre José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles, por intermédio da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda de Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda Papuda, que foi lavrada no Livro n° 19, às fls. 42/43v0, em data de 23.06.1900, perante o Tabelionato 1° de Notas de Luziânia, Estado de Goiás? Justificar a resposta.”*

RESPOSTA: As Matrículas Imobiliárias n°s 94.870 (1ª Etapa – SHJB – Área Total = 57,6561 Hectares) & 157.189 (2ª Etapa – SHJB – Área Total = 135,3771 Hectares) - 2° CRI-DF – de Propriedade da Requerida TERRACAP, estão inseridas na Transcrição n° 27 – CRI Luziânia-GO, na **Fazenda Taboquinha**, os referidos registros imobiliários não estão inseridos na Bacia Hidrográfica do Ribeirão “Gama”.

As referidas Matrículas Imobiliárias da Requerida TERRACAP, estão com **Deslocamento de Título**, em discordância do estabelecido com os Registros Imobiliários Anteriores, cito, Registro Paroquial, Escritura de Delimitação & Divisão do Ano de 1.900, e as Transcrições Imobiliárias n°s 27 & 30 – CRI Luziânia-GO.

“QUESITO n° 38) *No livro n° 19, às fls. 42/43v°, em data de 23.06.1900, perante o Tabelionato 1° de Notas de Luziânia, Estado de Goiás consta a averbação de alguma sentença judicial, determinando o cancelamento da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda de Santo Antônio do Bority, conhecida por Fazenda Papuda, que foi celebrada entre os irmãos José de Campos Meirelles e Josué da Costa Meirelles?”*

RESPOSTA: Não há nenhuma Anotação / Averbação na Escritura Pública de Delimitação & Divisão – Livro 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / **1.900** - 1° Tabelionato de Notas de Luziânia-GO (Anexo IX).

“QUESITO n° 39) *Dentre as áreas registradas nas Matrículas n°s R. 1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, quais são aquelas áreas, cujos limites e confrontações indicam que a sua localização se encontram nas proximidades da Estrada Parque Contorno (EPCT), também conhecida como DF 001?”*

RESPOSTA: As Matrículas Imobiliárias n°s 22.189 (Registro n° 01), 32.520, 32.709, 34.897, 54.604, & 131.112, **citam** como limites de Confrontação, a Rodovia Distrital Estrada Parque Contorno – EPCT – DF – 001.

Observação: Existe o Erro de Numeração da Matrícula nº 28.958 – 2º CRI-DF, da qual faz-se a Retificação para Matrícula nº 29.858 – 2º CRI-DF.

“QUESITO nº 40) *Com estas identificação destes limites que constam dos registros imobiliários nºs R. 1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e com a indicação das distâncias das áreas que a separam da Estrada Parque Contorno ou DF 001, o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se estas áreas se encontram situadas dentro dos perímetros do Setor Habitacional Jardim Botânico, Etapas I e II, na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no Distrito Federal? Em caso de resposta NEGATIVA, o Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem informar ao Juízo, onde se encontraram localizadas as áreas daqueles registros imobiliários, dentro do perímetro do Distrito Federal, devendo indicar, inclusive, em mapa de escala adequada a real posição geográfica destas áreas?”*

RESPOSTA: Não há como utilizar somente como Referência ou Ponto de Amarração a EPCT-DF-001, para Afirmação Técnica da Localização das Matrículas Imobiliárias acima.

O QUE PODE-SE Afirmar Tecnicamente que as Áreas Objeto da Lide estão inseridas nas Etapas I e II do SHJB, conforme a Planta do Anexo V.

Assim como, foi informado no Item nº 05, que as Matrículas Imobiliárias acima, são provenientes da Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF, da possui diversas deficiências técnicas, e não permitem a sua identificação com precisão geográfica, **podendo somente Afirmar Tecnicamente**, que as Áreas Objeto da Lide, estão nas proximidades da região das **Cabeceiras** dos Córregos “Mato Grande” e “Forquilha da Taboca ou Taboca”, e o **Valo** que ligam estes 02 (Dois) Córregos, assim como, nas **Águas Vertentes** do Ribeirão Taboca da Bacia do Rio “São Bartholomeu”.

“QUESITO nº 41) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar se no registro imobiliário da Fazenda denominada Papuda parte Oriental ou Fazenda Taboquinha, registrada na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em 31.05.1902, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO consta um trecho da divisa, assim definido:”*

*“..... vertente da Taboquinha e por esta acima, até sua mais alta cabeceira e desta cabeceira à cabeceira do **matogrande ... abrangendo águas vertentes da Taboca...”?***

RESPOSTA: Sim, conforme descrito, na Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO (Anexo XI ou ID nº 183956862 - Pág(s). 124 e 125).

“QUESITO nº 42) *O Córrego Taboca é afluente ou tributário do Rio São Bartolomeu? Justificar a resposta.”*

RESPOSTA: São sinônimos as Palavras “Afluente” e “Tributário”, em termos de definição de corpos hídricos, Sim os Córregos “Forquilha da Taboca” & “Mato Grande”, que são Tributários do Ribeirão “Taboca”, são Afluentes do Rio “São Bartholomeu”.

“QUESITO nº 43) *Tendo em vista as respostas dos Quesitos nos 28 até 42 supra, o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a Estrada Parque Contorno (EPCT) conhecida, também, como DF 001, de fato, constitui o **espigão divisor de águas** entre os imóveis rurais da **Fazenda Papuda Oriental ou Taboquinha registrada na Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em 31.05.1902, de titularidade de*

Delfino Machado de Araújo (antecessor dos autores) e da **Fazenda Papuda parte Ocidental registrada na Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903**, de titularidade de Josué da Costa Meirelles (antecessor da Terracap)? Em caso de resposta **NEGATIVA** ao Quesito nº 43, então, onde se localiza o divisor entre o imóvel da Fazenda Taboquinha registrado na Matrícula nº 56.909, do CRI 2º Ofício-DF, com o imóvel rural denominado Fazenda Papuda 1, de propriedade da TERRACAP?"

RESPOSTA: A Rodovia Distrital EPCT-DF-001, está inserida também sob o Divisor de Águas dos Ribeirões "São Bartholomeu" & "Gama", em somente alguns pontos, ver Planta do Anexo III, que demonstra a localização da Rodovia Distrital EPCT-DF001 em relação ao Divisor de Águas.

O Divisor de Águas Vertentes, que realmente delimita as Fazendas Taboquinha & Rasgado, antiga Fazenda Papuda, CONCLUI-SE, não é a Rodovia que delimita as Fazendas, é tão somente uma referência.

"QUESITO nº 44) Em razão da descrição tabular do imóvel registrado na Matrícula nº R.22.189, do CRI 2º Ofício-DF, em especial no trecho onde consta: **"daí, com ângulo de 90º sobe em direção a EPCT com distância de 115,00m até encontrar outro marco de concreto"** o Sr. Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se a área constante daquele registro imobiliário se encontra localizada dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardim Botânico? Em caso positivo, em qual das suas etapas?"

RESPOSTA: Na referida Matrícula Imobiliária nº 22.189 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág(s). 31 e 32), conforme abaixo:

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
-22189-

ficha
-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-Gleba de terras com a área de 02ha.00a.00ca. (zero dois hectares, zero zero ares e zero zero centiares), desmembrada de área maior na fazenda "Taboquinha", Distrito Federal, lugar denominado "Vertentes do Ribeirão Taboca", com os seguintes limites e confrontações: "Começa na linha reta que liga a cabeceira de uma vertente mais a esquerda do Ribeirão Taboca (mencionada na escritura de desapropriação por acordo, lavrada em 05.02.1960 no 2º Tabelião de Planaltina, alínea "B", 2a. Parte), ao ponto mais próximo da cerca de arame que liga a cabeceira do Córrego Cangerana, com o Córrego Mato Grande, no ponto em que cruza uma estrada de servidão existente, onde se cravou um marco de concreto; desse ponto acompanhando a linha reta, por onde se confronta com terras resultantes de desapropriação por acordo, segue com a distância de 175,00 metros, até encontrar um marco de concreto; daí, com ângulo de 90º sobe em direção ao EPCT com a distância de 115,00m até encontrar outro marco de concreto; daí, com ângulo de 90º segue à direita com a distância de 175,00m até encontrar outro marco, cravado junto a antes mencionada estrada de servidão; daí, voltando com ângulo de 90º, acompanhando a estrada de servidão abaixo, segue com a distância de 115,00 metros até encontrar o marco onde tiveram início estas divisas, confrontando pelos três últimos lados com terras pertencentes a César Acatauassu Alves Corrêa".-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO:-CÉSAR ACATAUASSU ALVES CORRÊA, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 403.208.987/68.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4, na Matrícula nº 13474, do Registro Geral deste Cartório.-.-.-.-.-.

DOU FÉ.-Em 13 de maio de 1982.- O OFICIAL,

Pela Descrição Perimetral, acima, que define como Pontos de Referência / Amarração, como sendo a Cabeceira da Vertente do Córrego "Taboca" ou "Forquilha da Taboca", e a Rodovia Distrital – EPCT-DF-001, onde possui uma área relativamente pequena de 02,00 Ha (Dois hectares) a referida Matrícula Imobiliária, pode-se **Afirmar Tecnicamente** que a

referida Área Objeto **estará inserida** em alguma das Etapas I (Um) ou II (Dois), do Setor Habitacional do Jardim Botânico – SHJB.

“QUESITO nº 45): O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se ANTÔNIO IGOR FERNANDES MACHADO é proprietário de uma Gleba de terras, situada dentro dos limites e confrontações do imóvel rural denominado Fazenda Taboquinha, registrada perante o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: No presente Autos, a Pessoa “Antônio Igor Fernandes Machado”, não consta em nenhum indicativo como Proprietário das Matrículas Objeto de Estudo ou Parte Processual, somente como CONFRONTANTE das Matrículas Imobiliárias nºs 13.474, & 30.886 – 2º CRI-DF.

“QUESITO nº 46): Na descrição perimétrica do imóvel registrado na Matrícula nº 28.542, do CRI 2º Ofício-DF consta o trecho seguinte: **“daí, segue em linha reta confrontando com terras de Antônio Igor Fernandes Machado, com ângulo de 90º e distância de 175,497m, até encontrar o marco 1 (...).”** Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Ver resposta ao Quesito Anterior nº 45, do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 47): Caso seja positiva a resposta do Quesitos nº 46, onde consta a descrição perimétrica - **“daí, segue em linha reta confrontando com terras de Antônio Igor Fernandes Machado, com ângulo de 90º e distância de 175,497m, até encontrar o marco 1 (...).”** confirma que a área da Matrícula nº R.28.542, do CRI 2º Ofício-DF, ocupada pelo 'Condomínio Mirante das Paineiras, está situada dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardim Botânico? Em caso positivo, em qual das suas etapas?”

RESPOSTA: Resposta Negativa, ver resposta ao Quesito nº 45 do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 48): Na descrição perimétrica do imóvel registrado na Matrícula nº 54.604, do CRI 2º Ofício-DF consta o trecho seguinte: **“Inicia no marco 1 localizado à margem da estrada Dom Bosco, numa cerca de divisa com Vicente de Paula Mendes Peloso, distando 1,2 Km do entroncamento da referida estrada com a DF-001/EPCT (...).”** Justificar a resposta.”

RESPOSTA: A referida informação na Matrícula Imobiliária nº 54.504 – 2º CRI-DF (ID nº 704279482 - Pág(s). 36 e 37), da qual faz a menção dos Pontos de Amarração “a margem da estrada Dom Bosco” **COM** “Entroncamento com a DF-001/EPCT”, a uma distância de **1,2 Km** (Um mil e duzentos metros), ficará o Ponto de Chegada defronte a Entrada Principal 01 do **Requerente Condomínio Jardim Botânico VI** (Seis), conforme imagens abaixo:

Imagem 06 – Geral:

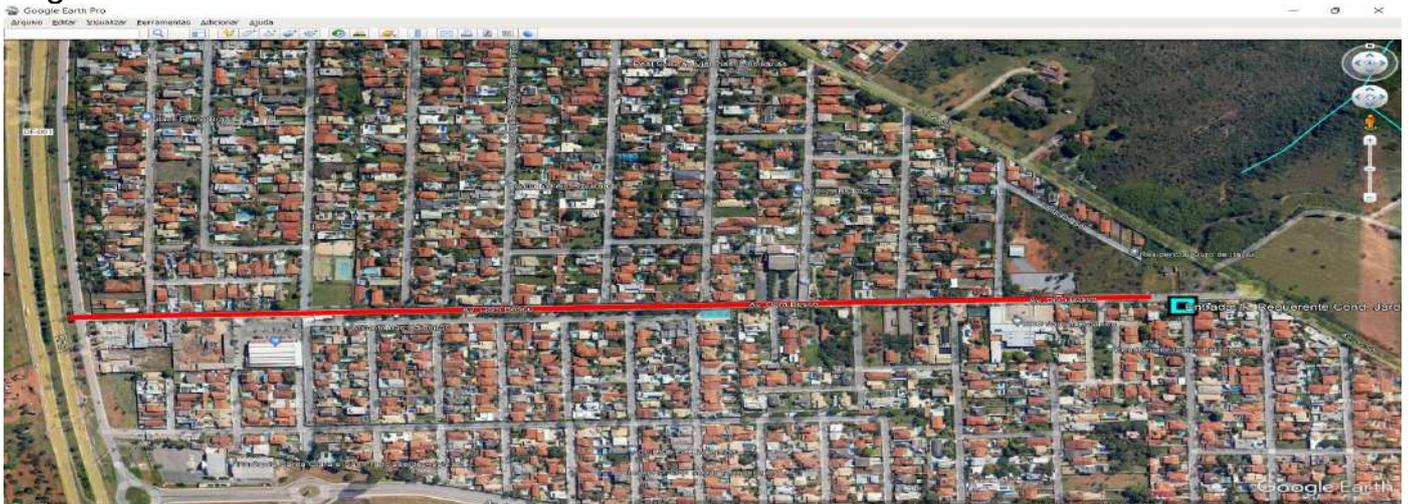
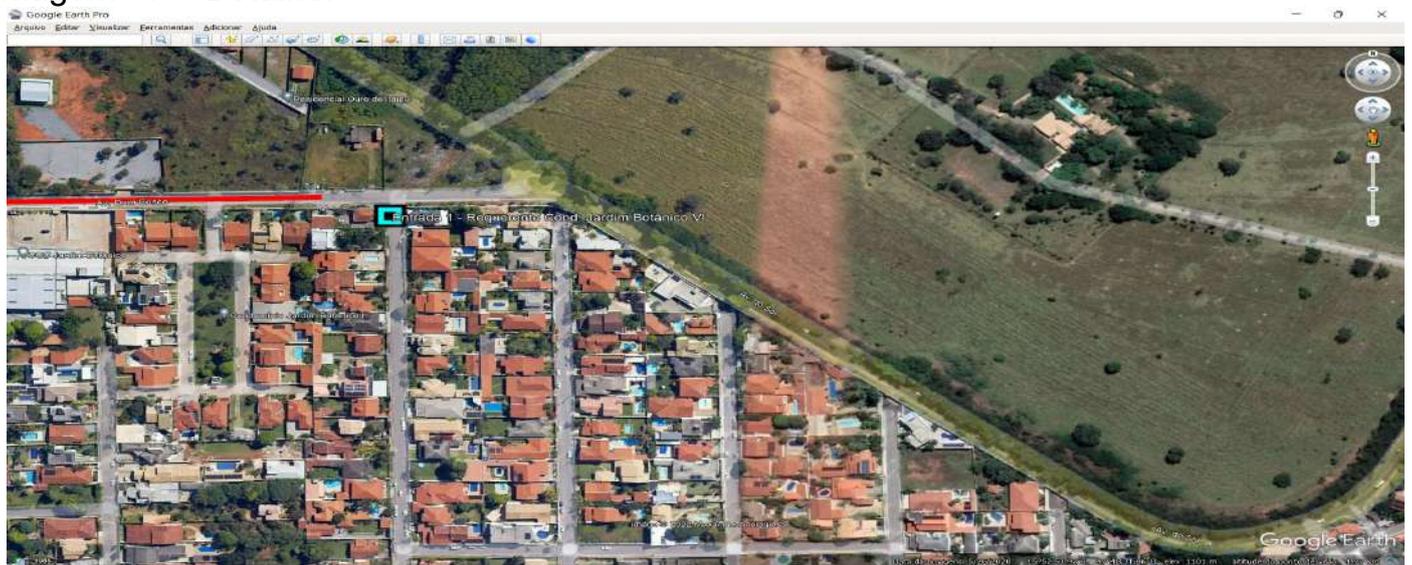


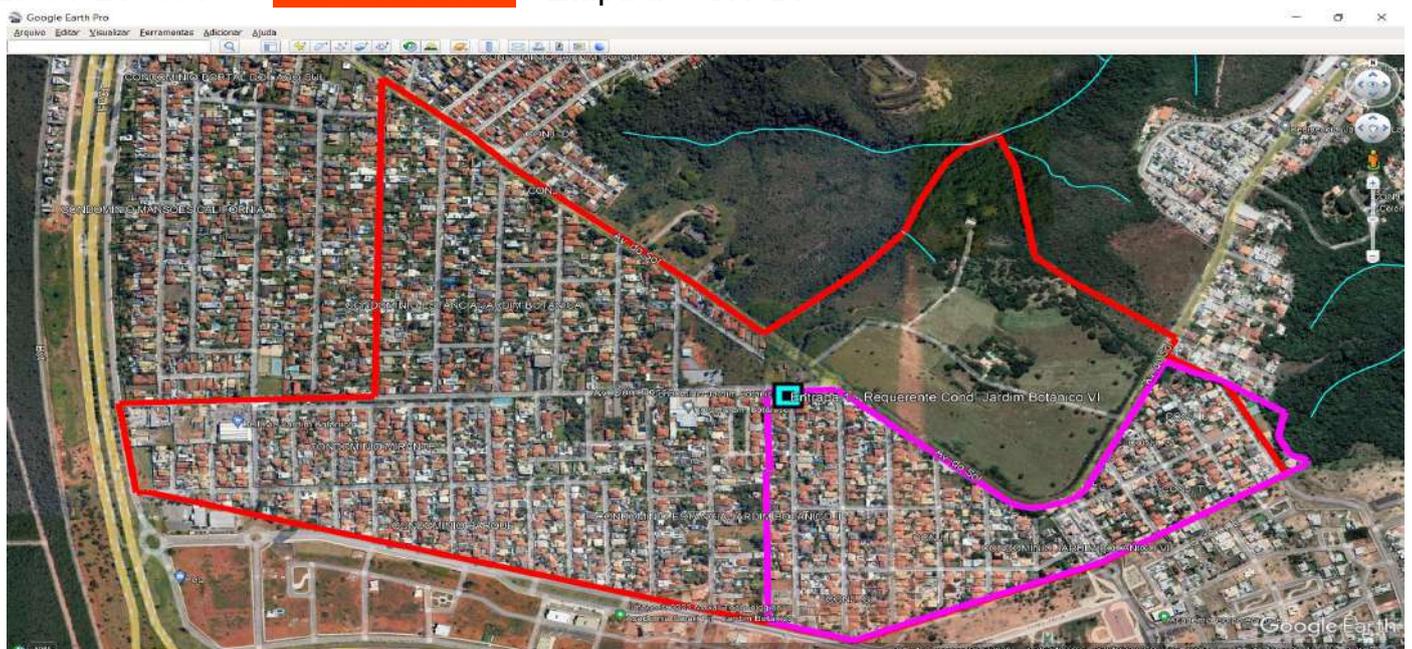
Imagem 07 – Detalhe:



“QUESITO n° 49): Caso seja positiva a resposta do Quesito n° 48, esta descrição perimétrica - **"Inicia no marco 1 localizado à margem da estrada Dom Bosco, numa cerca de divisa com Vicente de Paula Mendes Peloso, distando 1,2 Km do entroncamento da referida estrada com a DF-001/EPCT (..)"** confirma que a área da Matrícula n° 54.604, do CRI 2° Ofício-DF, ocupada pelo “Jardim Botânico VI”, está situada dentro do Setor Habitacional Jardim Botânico? Em caso positivo, em qual das suas etapas?”

RESPOSTA: Conforme imagem abaixo, pode-se afirmar Tecnicamente, que a Área Objeto da Lide Ocupada Atualmente pelo Requerente Jardim Botânico VI (Seis), encontra-se praticamente em sua totalidade na Etapa II (Dois) – SHJB.

Imagem 08 – **Linha Rosa** / Área Objeto da Lide do Requerente Condomínio Jardim Botânico VI (Seis) + **Ponto Azul** / Distância de 1,2 Km do Entroncamento da Avenida Dom com EPCT-DF-001 + **Linha Vermelha** / Etapa II – SHJB:



“QUESITO N° 50) Na descrição perimétrica do imóvel registrado na Matrícula n° 30.410, do CRI 2° Ofício-DF consta o trecho seguinte: **"Começa em um marco cravado junto a beira da estrada, que divide com terras pertencentes a Gabriel Augusto de Andrade; daí, segue pela referida estrada, em direção à EPCT, com distância de 440,00 metros.**

(...)"? Justificar a resposta."

RESPOSTA: Na Matrícula Imobiliária nº 30.410 – 2º CRI-DF (ID nº 704279485 - Pág(s). 08 e 27), na descrição perimetral existem diversas menções de "Estradas", porém, sem a identificação da Via de Acesso e/ou Rodovia, com isto, não permitindo um Ponto de Amarração, torna-se impossível definir a sua Poligonal e Localização.

"QUESITO nº 51): Caso seja positiva a resposta do Quesito nº 50, esta descrição perimétrica - **"Começa em um marco cravado junto a beira da estrada, que divide com terras pertencentes a Gabriel Augusto de Andrade; daí, segue pela referida estrada, em direção à EPCT, com distância de 440,00 metros. (...)"**confirma que a área da **Matrícula nº 30.410**, do CRI 2º Ofício-DF, ocupada pelo "Condomínio Estância Jardim Botânico", no SHJB - Etapa II - está situada dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardim Botânico? Em caso positivo, em qual das suas etapas?"

RESPOSTA: Resposta Negativa.

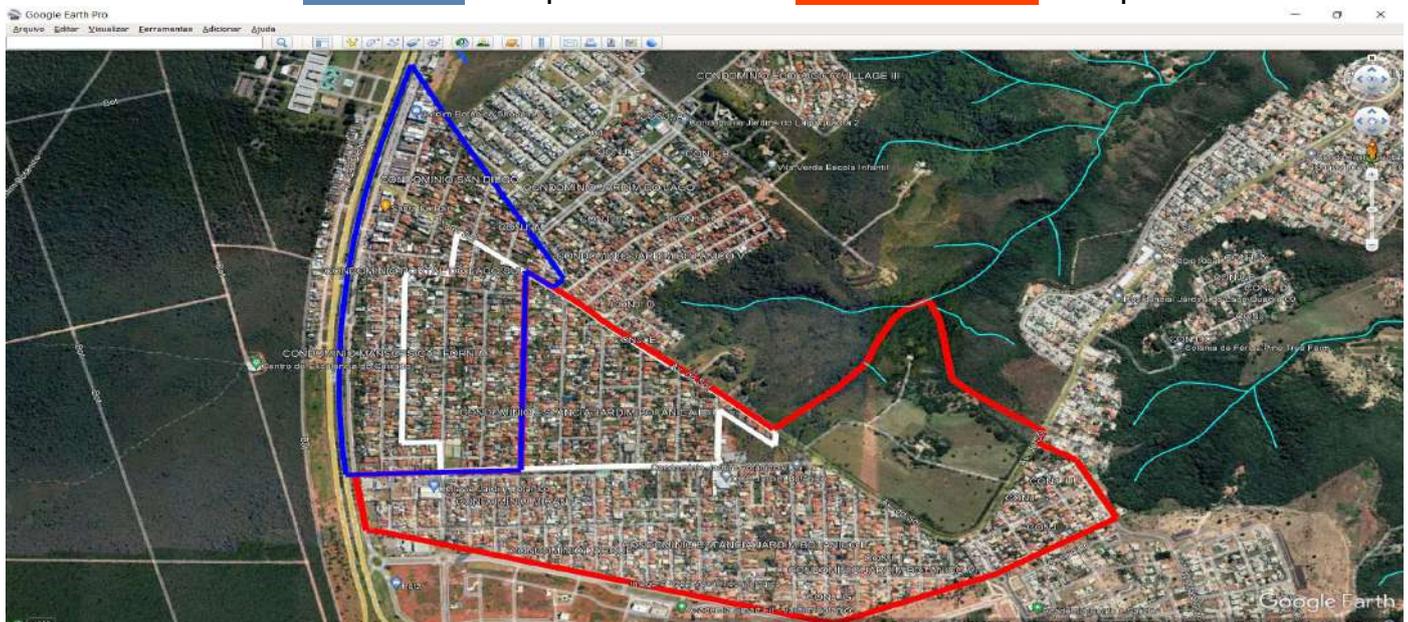
"QUESITO nº 52): Na descrição perimétrica do imóvel registrado na **Matrícula nº 34.897**, do CRI 2º Ofício-DF consta o trecho seguinte: **"Começa em um marco cravado à margem da beira da EPCT; daí, margeando a estrada Dom Bosco, vai com a distância de 159,00 metros; (...)"**? Justificar a resposta."

RESPOSTA: Sim, conforme transcrito.

"QUESITO nº 53): Caso seja positiva a resposta do Quesito nº 52, esta descrição perimétrica – **"Começa em um marco cravado à margem da beira da EPCT; daí, margeando a estrada Dom Bosco, vai com a distância de 159,00 metros; (...)"** confirma que a área da **Matrícula nº 34.897**, do CRI 2º Ofício-DF, ocupada pelo "Condomínio Estância Jardim Botânico", está situada dentro do perímetro do Setor Habitacional Jardim Botânico? Em caso positivo, em qual das suas etapas?"

RESPOSTA: Devido ao Tamanho de **50,1540 Ha** (Cinquenta hectares e quinze ares e quarenta centiares), da Ocupação da Área Objeto da Lide do Requerente Condomínio Estância Jardim Botânico, pode se Afirmar Tecnicamente que está inserido nas Etapas I (Um) e II (Dois) do Setor Habitacional do Jardim Botânico – **SHJB**, ver imagem abaixo, porém, não há como fazer esta afirmação baseado na Descrição Perimetral da Matrícula nº 34.897 – 2º CRI-DF, devido as inconsistências técnicas do Memorial Descritivo.

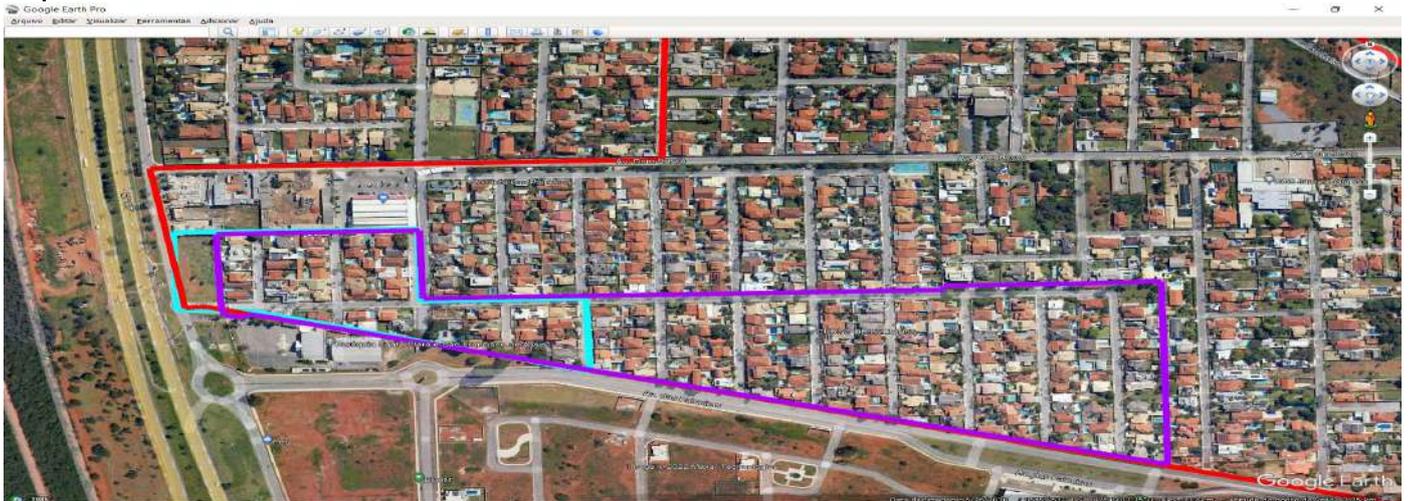
Imagem 09 – Linha Branca / Área Objeto da Lide do Requerente Condomínio Estância Jardim Botânico + **Linha Azul** / Etapa I – SHJB + **Linha Vermelha** / Etapa II – SHJB:



“QUESITO nº 54) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se a Área Urbana com 40.125,00m², objeto da Matrícula nº 131.112, do CRI 2º Ofício-DF está localizada dentro da área, onde se encontra implantado o parcelamento do solo urbano denominado 'Condomínio Parque e Jardim das Paineiras', no Setor Habitacional Jardim Botânico? caso positivo, em qual das suas etapas?”

RESPOSTA: A Parte Maior da Matrícula nº 131.112 – 2º CRI-DF, está inserida na Ocupação da Área Objeto da Lide do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras, conforme imagem abaixo, e as 02 (Duas) Poligonais estão inseridas na Etapa II (Dois) – SHJB.

Imagem 10 – **Linha Roxa** / Área Objeto da Lide do Requerente Condomínio Parque e Jardim das Paineiras + **Linha Azul** / Matrícula nº 131.112 – 2º CRI-DF + **Linha Vermelha** / Etapa II – SHJB:



“QUESITO nº 55): As áreas registradas nas Matrículas nºs R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal estão situadas dentro da área maior do imóvel rural denominado Fazenda Taboquinha, que foi registrada, inicialmente, na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em 31.05.1902, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?”

RESPOSTA: A Afirmação Técnica, de que os Registros Imobiliários acima, estão inseridos na Fazenda Taboquinha Objeto da Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO, não é possível tal confirmação técnica, devido as inconsistências técnicas nas Descrições Perimetrais.

Pode-se confirmar Tecnicamente, de que os Registros Imobiliários do presente quesito, possui como procedência ou anterioridade a Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO da Fazenda Taboquinha.

“QUESITO nº 56): O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam se este registro imobiliário feito na **Transcrição nº 27**, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita no dia 31.05.1902, em nome de Delfino Macho de Araújo, do CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, se refere à Gleba de terras da Fazenda Papuda parte Oriental que coube a JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES (antecessor dos autores) por ocasião em que foi celebrada com seu irmão JOSUÉ DA COSTA MEIRELLES a Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, no Livro nº 19, fls. 42 a 43vº, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Sim, a **Transcrição nº 27** – CRI Luziânia-GO, refere-se a Parte

Denominada de “Oriental” da Fazenda Papuda, que após recebeu a Denominação de Fazenda Taboquinha, na aquisição realizada por Delfino Machado de Araújo, onde está assentado os **Registros Imobiliários** e **Ocupações** do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 57): A área de terras com 135,3771ha ou 1.353.771,18m², registrada na Matrícula nº 157.189, do CRI 2º Ofício-DF constitui o loteamento urbano denominado Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II - situado na Região Administrativa do Jardim Botânico (RA XXVII), no perímetro do Distrito Federal? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Sim, a referida área corresponde a Etapa II (Dois) do Setor Habitacional do Jardim Botânico – SHJB, que possui como registro imobiliário a **Matrícula Imobiliária nº 157.189** – 2º CRI-DF, de propriedade da Requerida TERRACAP, porém, a anterioridade deste registro imobiliário é da **Fazenda Papuda**, então, conclui-se que ocorreu **Deslocamento de Título Imobiliário**.

“QUESITO nº 58) Quem é o titular deste registro imobiliário feito na Matrícula nº 157.189, do CRI 2º Ofício-DF?”

RESPOSTA: A Requerida Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP.

“QUESITO nº 59) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se a área registrada na Matrícula nº 157.189, do CRI 2º Ofício-DF tem sua filiação nos registros imobiliários anteriores feitos na Matrícula 69.859, do CRI 2º Ofício-DF, na Transcrição nº 10.320, do Livro nº 3-J (antigo), fl. 169, feito em 07.08.1957 e da Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, em nome de Josué da Costa Meirelles, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Todos os Registros Imobiliários da Requerida TERRACAP, que corresponde a **Transcrição nº 30** – CRI Luziânia-GO (ID nº 704295449 - Pág(s). 01 e 02), **Transcrição nº 10.320** – CRI Luziânia-GO (ID nº 704295449 - Pág. 23), **Matrícula nº 69.859** – 2º CRI-DF (ID nº 704279490 - Pág(s). 20 / 24), **Matrícula nº 157.189** – 2º CRI-DF (ID nº 704295456 - Pág(s). 290 / 295), **possuem a mesma procedência registral**, da Fazenda Papuda.

“QUESITO nº 59) Os registros imobiliários feitos na Transcrição nº 27, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita em nome de DELFINO MACHADO DE ARAÚJO no dia 31.05.1902 e na Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em nome de JOSUÉ DA COSTA MEIRELLES, em data 11.07.1903, ambas, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, hoje, Município de Luziânia, Estado de Goiás têm a mesma origem? Justificar a resposta.”

RESPOSTA: Sim, as **Transcrições nºs 27 & 30** – CRI Luziânia-GO, são oriundas do Registro Paroquial nº 48 (Quarenta e oito) – Anexo XII, e da **Transcrição nº 90** – CRI Luziânia-GO – Anexo XI.

“QUESITO nº 60) O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se os registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal têm origem ou filiação no registro imobiliário feito na Transcrição nº 27, do Livro nº 3-antigo, fls. 29, feita no dia 31.05.1902, em nome de Delfino Macho de Araújo, do CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?”

RESPOSTA: Sim, **todos os Registros Imobiliários** listados no presente quesito, possuem como **procedência a Transcrição Imobiliária nº 27 – CRI Luziânia-GO**, conforme a Cadeia Dominial do Anexo XIII.

“QUESITO nº 61) A Gleba de terras da Fazenda Papuda parte Oriental, objeto da Escritura

Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, lavrada no Livro n° 19, fls. 42 a 43v0, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1° Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO, tal imóvel, após sua aquisição feita por Delfino Machado de Araújo, por intermédio da Escritura Pública de Compra e Venda lavra no Livro n°33, às fls. 5/6, em data de 12.05.1902, perante o Tabelionato 1° de Notas de Luziânia, GO passou a denominar-se Fazenda Taboquinha?”

RESPOSTA: Sim, conforme o Registro Imobiliário da **Transcrição Imobiliária n° 27 – CRI Luziânia-GO**, passou a ser denominada de Fazenda Taboquinha.

“QUESITO n° 62): *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao Juízo se os registros imobiliários feitos nas Matrícula n° 157.189 e na Matrícula 69.859, do CRI 2° Ofício-DF, bem como na Transcrição n° 10.320, do Livro n° 3-J (antigo), fl. 169, feito em 07.08.1957, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás têm origem ou filiação no registro imobiliário n° 30, do Livro no 3-Antigo, fls. 32, feito em nome de JOSUÉ DA COSTA MEIRELLES, em data de 11.07.1903, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Luzia, hoje, Município de Luziânia, Estado de Goiás?”*

RESPOSTA: Ver Resposta ao Quesito n° 59 (Cinquenta e nove) do(s) Requerente(s).

“QUESITO N° 63): *As áreas que constam dos registros imobiliários feitos nas Matrículas n°s R.1/29.252, R..3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, as quais têm origem ou filiação no registro imobiliário feito na Transcrição n° 27, do Livro n° 3- antigo, fls. 29, esta última feita no dia 31.05.1902, em nome de Delfino Machado de Araújo, do CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO se encontram sobrepostas, isto é, estão registradas em **DUPLICIDADE** com as áreas registradas nas Matrículas n°s 157.189 e 69.859, ambas, do CRI 2° Ofício-DF e nas Transcrição n° 10.320, do Livro n° 3-J (antigo), fl. 169, feito em 07.08.1957 e na Transcrição n° 30, do Livro n° 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, esta última em nome de Josué da Costa Meirelles, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás?”*

RESPOSTA: Considerando que as **Áreas Objeto da Lide** estão nos Limites da **Transcrição n° 27 – CRI Luziânia-GO**, e os Registros Imobiliários do(s) Requerente(s) possuem a mesma **procedência** registral, na **Fazenda Taboquinha**, e considerando que os Registros imobiliários da Requerida TERRACAP tem como procedência registral a **Transcrição Imobiliária n° 30 – CRI Luziânia-GO, da Fazenda Papuda**, pode-se Afiramar Tecnicamente que existe o **Deslocamento de Título(s)** por parte da **Requerida TERRACAP**, que corresponde as Etapas I (Um) e II (Dois) do Setor Habitacional Jardim Botânico – SHJB.

“QUESITO n° 64) Os registros imobiliários indicados nas Matrículas n°s R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.1125 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que têm filiação no registro imobiliário da Transcrição n° 27, do Livro n° 3-antigo, fls. 29, feito em 31.05.1902, em nome de Delfino Machado de Araújo, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO são considerados registros imobiliários com filiação anterior àqueles feitos nas Matrículas n°s 157.189 e 69.859, todas, do CRI 2° Ofício-DF, as quais têm filiação nas Transcrição n° 10.320, do Livro n° 34 (antigo), fl. 169, feita em 07.08.1957 e na Transcrição n° 30, do Livro n°3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, esta última em nome de Josué da Costa Meirelles, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás?”

RESPOSTA: **Não**, existe relação os Registros Imobiliários do(s) Requerente(s) e da Requerida **TERRACAP**, após os registros imobiliários das **Transcrições Imobiliárias n°s 27 & 30 – CRI Luziânia-GO**.

“QUESITO nº 65) *Entre os anos de 1924 a 1926 tramitou perante a antiga Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO os autos da Ação de Demarcação da Fazenda Papuda (parte ocidental) requerida por Francisco de Paula Meirelles e demais herdeiros de Josué da Costa Meirelles?”*

RESPOSTA: Sim, conforme Anexo X.

“QUESITO nº 66) *Quem foi a parte ré neste processo demarcatória da Fazenda Papuda (parte ocidental), que se processou e foi julgado por sentença, no ano de 1.926, perante a Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?”*

RESPOSTA: Delfino Machado de Araújo.

“QUESITO nº 67) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se, no processo demarcatório da Fazenda Papuda (parte ocidental), no dia 06.11.1926, após a apresentação do Laudo de Demarcação, foi realizada a Audiência de Autenticação dos trabalhos de agrimensura e, na ocasião, o Auto de Demarcação dos limites fornecidos pelos peritos judiciais mereceu imediata impugnação, por parte do demandado Delfino Machado de Araújo (proprietário da Fazenda Taboquinha, registro nº 27, do livro nº 3-A), cuja impugnação foi acolhida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Clovis Roberto Esselin, nos termos seguinte:*

"Pelo confrontante Delfino Machado de Araújo foi dito que contestava, digo, que na parte em que diz: Córrego Matto Grande, por este acima até um valio, por este até urna vertente do córrego da Taboca, pela vertente abaixo até fazer barra com a vertente principal, por esta acima até a cabeceira onde tem um marco, etc', nessa parte ficará assim: Corrego Matto Grande por este acima até a sua última cabeceira na chapada onde fincou um marco, deste em rumo certo ao marco cravado na cabeceira da Taboca, a mais alta, que fica entre a cabeceira do Matto Grande e o Alto da Pedras e d'ahi em diante como vêm descritos os limites atraz. Com esta proposta de ractificação concordaram os demais interessados pelo que o Juiz determinou que nesta parte ractificada fosse anotada na caderneta de campo e na planta."

RESPOSTA: Sim, conforme descrito acima, e Item nº 04 do presente Laudo Pericial.

“QUESITO nº 68) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos confirmam ao Juízo se no dia 27 de novembro de 1926, o MM. Juiz de Direito, Dr. Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, proferiu sentença homologando a demarcação da Fazenda Papuda (parte ocidental), na qual constam os trechos seguintes:*

“(…)

Considerando que percorridas em sua totalidade as linhas da demarcação, a dúvida que apareceu foi apresentada pelo Cel. Delfino Machado de Araújo na parte referente ao terreno que fica entre a Cabeceira do Matto Grande e Cabeceira da Taboca ficando totalmente resolvida feita as devidas alterações na caderneta de campo e planta junto aos autos.

(…)

Considerando tudo que dos autos consta, e nos termos da lei

homologo a presente demarcação da Fazenda Papuda, para que produza os seus efeitos jurídicos e legais, salvo todavia direito ou prejuízo de Terceiros, para o que interponho a minha autoridade judicial determinando que esta se cumpra e se execute como nella se contem e declara. Custas 'pro rata'. R.P. Intimem-se.”

RESPOSTA: Sim, conforme descrito acima, e Item nº 04 do presente Laudo Pericial.

“QUESITO nº 69) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem informar ao juízo se no processo de Demarcação da Fazenda Papuda (parte ocidental) foi reformada ou modificada em parte, a r. sentença homologatória, da lavra do MM. Juiz de Direito, Dr. Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, na qual se confirmou a IMPUGNAÇÃO apresentada por Delfino Machado de Araújo, na parte referente ao terreno, objeto da ação de demarcação, no trecho em que fica entre a Cabeceira do Matto Grande e Cabeceira da Taboca, que restou totalmente resolvida, com a determinação para ser fazer as devidas alterações na caderneta de campo e planta junto aos autos?”*

RESPOSTA: Sim, conforme descrito acima, e Item nº 04 do presente Laudo Pericial.

“QUESITO nº 70) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao juízo se, após o trânsito em julgado da r. sentença do processo de Demarcação da Fazenda Papuda (Parte Ocidental), julgada em data de 27.11.1926 pelo MM. Juiz Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, o registro imobiliário feito na Transcrição nº 27, Livro 3-antigo, fl. 29, feito em 31.05.1.902, nome de Delfino Machado de Araújo, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO obedeceu, fielmente, os limites e confrontações que constam da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43v0, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO?”*

RESPOSTA: Sim, a **Transcrição Imobiliária nº 27 – CRI Luziânia-GO**, registrada em Maio de 1.902, obedeceram aos limites estabelecidos anteriormente, que são as **Águas Vertentes** dos Córregos “Taboca” & “Forquilha da Taboca”, conforme também acordado no Processo de Demarcação (PD) da Fazenda Papuda.

“QUESITO nº 71) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao juízo se, após o trânsito em julgado da r. sentença do processo de Demarcação da Fazenda Papuda (Parte Ocidental), julgada em data de 27.11.1926 pelo MM. Juiz Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, o registro imobiliário feito na Transcrição nº 30, Livro 3-antigo, fl. 32, feito em 11.07.1.903, nome de Josué da Costa Meirelles, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO obedeceu, fielmente, os limites e confrontações que constam da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43v°, em data de 23,06.1900, perante o Cartório do 10 Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO?”*

RESPOSTA: Sim, a **Transcrição Imobiliária nº 30– CRI Luziânia-GO**, registrada em Julho de 1.903, obedeceram aos limites estabelecidos anteriormente, que são as **Águas Vertentes** dos Córregos “Taboca” & “Forquilha da Taboca”, conforme também acordado no Processo de Demarcação (PD) da Fazenda Papuda.

Porém, os Limites da Fazenda Papuda, estabelecidos também no PD da Fazenda Papuda, referente a Cabeceira do Córrego “Canjerana”, indo até sua Barra no Ribeirão “Gama”, e posteriormente indo até a Cabeceira do Córrego “Cabeça de Veado”, **não corresponde ao Título Imobiliário Anterior a Transcrição nº 90** – CRI Luziânia, e outros Titulos Imobiliários referente a Fazenda “Gama”, cito a Transcrição Imobiliária nº 716 – Livro 3-A –

Antigo – Fl. 93 – Data: 02 de Julho de 1.918 (Anexo XIV), que foi objeto de Aquisição por meio de **Ação de Usucapião** promovida por Josué da Costa Meirelles, conforme informações prestadas no Item nº 04 do presente Laudo Pericial.

“QUESITO nº 73) Após o trânsito em julgado da respeitável sentença do processo da Ação de Demarcação da Fazenda Papuda (parte ocidental) julgada em data de 27.11.1926 pelo MM. Juiz Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, o Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar ao juízo se o demandado Delfino Machado de Araújo foi mantido na posse e no domínio da terras da Fazenda Taboquinha, inclusive, com relação as terras vertentes do Ribeirão Taboca, tal como consta da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43vº, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO e do registro imobiliário da Transcrição nº 27, do Livro nº 3-antigo, fl. 29, feito em 31.05.1902, do CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, onde se localizam as terras registradas nas Matrículas nos R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.5429 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 20 Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal?”

RESPOSTA: Referente a informação constante no PD da Fazenda Papuda (Anexo X), de Manutenção de Posse de Delfino Machado de Araújo, não consta, e referente ao Domínio da Titularidade de Delfino Machado de Araújo, depreende-se que a Sentença Transitada em Julgado, estabeleceu o **Proprietário**, e os **reais Limites da Fazenda Papuda**, para o Trecho correspondente as Águas Vertentes do Córrego “Taboca ou Forquilha da Taboca”, ponto de questionamento no presente Autos.

“QUESITO nº 74) De acordo com os termos da Escritura Pública de Divisão e Limitação da Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, lavrada no Livro nº 19, fls. 42 a 43vº, em data de 23.06.1900, perante o Cartório do 1º Ofício de Notas de Santa Luzia, hoje, Comarca de Luziânia, GO e da respeitável sentença do processo da Ação de Demarcação da Fazenda Papuda (parte ocidental) julgada em data de 27.11.1926 pelo MM. Juiz Clovis Roberto Esselin, da Comarca de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO, Josué da Costa Meirelles, titular do registro imobiliário da Transcrição nº 30, do Livro 3-antigo, fis. 32, feito em data de 11.07.1903, CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO detinha o domínio e a posse das terras da antiga Fazenda Santo Antônio do Bority ou Papuda, localizadas no lugar denominado 'Vertentes do Ribeirão Taboca'? Neste local estão situados os parcelamentos de solo urbanos denominados Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa I e II?”

RESPOSTA: Conforme as divisas reestabelecidas no PD da Fazenda Papuda (Anexo X), Josué da Costa Meirelles **não detinha a Titularidade** dos imóveis correspondentes as Etapas I (Um) e II (Dois) no Setor Habitacional do Jardim Botânico, constantes nas **Águas Vertentes** do Córrego “Taboca ou Forquilha da Taboca”, até a Cabeceira do Córrego “Mato Grande”.

“QUESITO nº 75: Na antiga Fazenda Santo Antônio do Bority, também conhecida como Fazenda Papuda, no lugar denominado 'Vertentes do Ribeirão Taboca' existe DUPLICIDADE de registros entre as áreas de terras registradas na Transcrição nº 27, Livro 3-antigo, 11. 219, feito em 31.05.1.902, nome de Delfino Machado de Araújo e na Transcrição nº 30, do Livro nº 30, fl. 32, feita em data de 11.07.1903, em nome de José da Costa Meirelles, ambas, do CRI 2º Ofício-DF? Qual é a extensão desta duplicidade, se houver?”

RESPOSTA: **Não existe Duplicidade** ou **Sobreposição** entre os Registros Imobiliários, e Sim de informações e interpretações **errôneas** ao longo dos Registros Imobiliários após a Transcrição Imobiliária nº 30 – CRI Luziânia-GO, dentre eles ocorridos no PD da Fazenda Papuda e Inventários, a principal referência entre os Inventários, é o de

Josué da Costa Meirelles (Anexo XVIII – Folha de Pagamento), realizado no Ano de 1.921, do qual está a maioria das aquisições realizadas pelo Estado de Goiás, e transmitidas posteriormente a Requerida TERRACAP.

Além, de não respeitar os limites estabelecidos das diversas Fazendas definidas pelas Águas Vertentes na Região, culminaram numa **Linha de Ligação** das **Cabeceiras dos Córregos “Cabeça de Veado”** AO **Córrego “Taboca ou Forquilha da Taboca”**, do qual gera toda esta incompatibilidade entre as **Transcrições Imobiliárias nºs 27 & 30** – CRI Luziânia-GO.

“QUESITO nº 76: *As decisões administrativas da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, da Corregedoria-Geral da Justiça do Distrito Federal e do Conselho Especial do TJDF no Exercício de suas Funções Administrativas (Processo nº 2008.01.1.101123-5) determinaram o CANCELAMENTO dos registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 349897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal?”*

RESPOSTA: Trata-se de uma questão de ordem jurídica, Quesito Prejudicado.

“QUESITO nº 77): *Os registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs 94.870, 157.189 e 69.859, todas do CRI 2º Ofício-DF e nas Transcrição nº 10.320, do Livro nº 3-J (antigo), fl. 169, feito em 07.08.1957 e na Transcrição nº 30, do Livro nº 3-Antigo, fls. 32, feita em 11.07.1903, este último em nome de Josué da Costa Meirelles, perante o CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, Estado de Goiás, relativos ao imóvel rural denominado Fazenda Papuda Parte Ocidental **estão sobrepostos, ou seja, geraram DUPLICIDADE** com os registros imobiliários feitos nas Matrículas nºs R.1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal e o registro imobiliário da Fazenda Taboquinha feito na **Transcrição nº27**, do Livro nº3-antigo, fls. 29, este último feito no dia 31.05.1902, em nome de Delfino Macho de Araújo, do CRI de Santa Luzia, hoje, Luziânia, GO?”*

RESPOSTA: Ver Resposta ao Quesito nº 74 (Setenta e quatro) do(s) Requerente(s).

“QUESITO nº 78) *Visando melhor visualização das origens dos imóveis denominados Fazenda Taboquinha e Fazenda Papuda I, para fins do juízo certificar a preferência e prioridade dos registros mobiliários envolvendo estes dois imóveis, o Perito oficial e os assistentes técnicos podem elaborar, e trazer para os Autos deste processo, a cadeia dominial dos registros mobiliários feitos na transcrição nº 27 do Livro 3-Antigo, folha 29, em 31 de maio de 1902, e da transcrição nº 30 do Livro 3-Antigo, folha 32, feita em 11 de julho de 1903, ambos perante o CRI de Luziânia-GO?”*

RESPOSTA: Consta no Anexo XIII.

“QUESITO nº 79) *O Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem afirmar ao Juízo que, por ocasião dos registros de loteamentos urbanos denominados Setor Habitacional Etapa I e II, registrados nas Matrículas nºs 94.870 e 155.189, ambos do CRI 2º Ofício-DF, a titular destes registros imobiliários, a **Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACP – promoveu DESAPROPRIAÇÃO INDIRETA sobre as terras da Fazenda Taboquinha** registradas nas Matrículas nºs R. 1/29.252, R.3/22.189, 54.604, 30.410, 34,897, 28.958, 31.365, 28.542, 131.112, 32.709, 32.520, 31.362, todas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, onde se encontram assentados os parcelamentos de solo urbanos denominados: (SHJB-Etapa I: Condomínios San Diego, Portal do Lago Sul, Mansões Califórnia, parte do Estância Jardim Botânico - Matrícula nº 94.870, do CRI 2º Ofício-DF) e (SHJB Etapa II: Parte do Condomínio Estância Jardim Botânico, Mirante das*

Paineiras, Parque e Jardim das Paineiras, Jardim Botânico 1 e Jardim Botânico VI)?”

RESPOSTA: A Requerida TERRACAP, possui alguns imóveis na **Fazenda Taboquinha**, conforme a **Escritura de Desapropriação** realizada entre Brair Moreira & Outros, e o Estado de Goiás – Livro 04-A – Fls. 037v / 41 – Data: 05 de Fevereiro de 1.960 – 2º Ofício de Notas de Planaltina de Goiás-GO (Anexo XVI), dentre os imóveis referente a Fazenda Taboquinha, foram 02 (Dois) imóveis, um que totalizam uma área de 202 Alq. (Duzentos e dois alqueires goiano), e a outra com uma área de 11 Alq. (Onze alqueires goiano).

Dentre eles, somente o imóvel de **11 Alqueires goiano** ou 53,24 Ha (Cinquenta e três hectares e vinte e quatro ares), está contido **nas proximidades** das Cabeceiras dos Córregos “Mato Grande” & “Forquilha da Taboca ou Taboca”, que está sendo objeto do Laudo Pericial.

A Requerida TERRACAP, em sua **Situação Fundiária**, em ID nº 183956876 – Pág.(s) 110 e 111, não apontou este imóvel como objeto no presente Autos, pelo fato de tratar esta região como definida no Perímetro da **Fazenda Papuda**.

“QUESITO nº 80) Até a data da conclusão deste laudo pericial, qual foi o valor devidamente atualizado que foi arrecadado, pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP - por ocasião das vendas diretas dos lotes de terrenos regularizados dos Setores Habitacionais Jardim Botânico Etapa 1 e Etapa II? Os Perito Oficial e os Assistentes Técnicos podem confirmar se nas escrituras públicas de compra e venda, envolvendo os lotes de terrenos dos Setores Habitacionais Jardim Botânico - Etapas 1 e II, relativos aos lotes de terrenos registrados nas Matrículas nºs 94.870 e 157.189, ambas, do CRI 2º Ofício/DF, a outorgante vendedora, Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap - incluiu cláusula de evicção do teor seguinte: “Caso se reconheça judicialmente, por decisão transitada em julgado, a dominialidade particular do imóvel ora vendido, a outorgante vendedora se compromete a restituir ao outorgado comprador os valores por ele pagos pelo imóvel objeto desta escritura, nas mesmas condições previstas no título aquisitivo.”?”

RESPOSTA: Os valores constam nos **Editais de Licitação** de Vendas realizadas pela Requerida TERRACAP, e como existem diversos acordos de valores conforme a negociação realizada entre os interessados, no contexto da(s) forma(s) de pagamento, cito, A Prazo, A Vista, pede com toda a vênha, que esta informação seja disponibilizada pela Requerida TERRACAP nos Autos, para posterior análise.

5.3 - Quesitos da(s)s Requerida **Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP** – ID nº 704295466 - Pág(s). 26 / 28 e 31 / 32:

“1. Em primeiro lugar, requer ao Sr. Perito que tome conhecimento dos seguintes laudos periciais e decisões judiciais, que já versaram sobre os limites entre as fazendas Papuda e Taboquinha:”

“a. Processo nº 2006.01.1.008100-6 - Segunda Vara de Fazenda Pública do Distrito Federal - Ação de Rito Ordinário - Ana Paula Pedrosa de Lima Nogueira e OUTRO x TERRACAP, laudo de autoria do sr. Perito Victor Emmanuel Cunha de Alencar Saboya;”

RESPOSTA: Sim, conforme estabelecido no Processo nº 2006.01.1.008100-6 – TJDFT, tinha dentre outros pontos Jurídicos / Técnicos, a questão das Divisas das Fazendas “Taboquinha” & “Papuda”, conforme imagem abaixo:

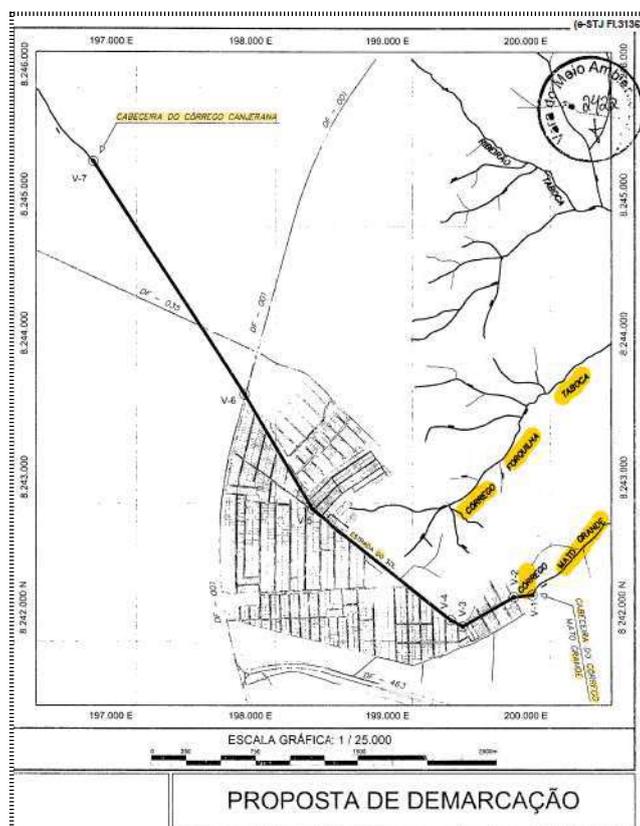
2. DOS FATOS

2.1. A presente Ação é impetrada em virtude da Licitação promovida pela TERRACAP, conforme Edital de Licitação nº.1/2006, onde foram colocados à venda, em 10/01 do corrente ano, 32 (trinta e dois) lotes particulares, localizados no **Setor Habitacional Jardim Botânico**, os quais foram registrados como parte integrante da gleba de terras denominada **FAZENDA PAPUDA**, que é objeto da Ação Demarcatória nº. 3526/86. Dentre esses lotes licitados, está o de propriedade da Autora, e que faz parte do imóvel denominado **FAZENDA TABOQUINHA**.

Nisto, na Elaboração do Laudo Pericial pelo Ilustre Engenheiro Cartógrafo Victor E. da C. A. Saboya, teve como Conclusão Final em relação as Áreas Objeto da Lide, da presente demanda, de que ocorre uma Sobreposição de Títulos Imobiliários da Requerida e dos Requerentes, em torno de uma área aproximada de 241,9505 Ha (Duzentos e quarenta e um hectares e noventa e cinco ares e cinco centiares), conforme Anexo XXV.

“b. Processo nº 3526/86 - Vara de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Fundiário do Distrito Federal - TERRACAP X ARTHUR MILHOMEN NETO, laudo de autoria do sr. OSNI MORINISHI ROCHA;”

RESPOSTA: No Laudo Pericial – PJe nº 0000646-32.1986.8.07.0001 – TJDF ou AREsp nº 1372414 / DF (2018/0239277-5) – STJ, a **Proposta da Linha Demarcatória** das Fazendas “Papuda”, “Taboquinha” & “Rasgado”, consta conforme imagem abaixo:



A Proposta da Linha Demarcatória definida pelo Ilustre Perito Judicial Osni Morinishi Rocha, inicia-se da Cabeceira do Córrego “Canjerana”, e passa-se pela Estrada denominada atualmente de “Avenida do Sol”, em direção a Cabeceira do Córrego “Mato Grande”.

Tal Proposta de Delimitação de Divisas dos Imóveis “Papuda”, “Taboquinha” & “Rasgado” **CONTRARIA**, os limites estabelecidos nos Registros Imobiliários Anteriores, principalmente no item “**Águas Vertentes**”, que estabelecem os limites de Fazendas, nesta região de estudo fundiário.

“c. Tendo em vistas que Ação 8100-6/2006 transitou em julgado, e que ela se refere sobre o que é imóvel Papuda e imóvel Taboquinha, pede ao 1 Perito que **junte cópia** da referida sentença e Acordão que a manteve ao seu Laudo pericial e comente sobre a decisão.”

RESPOSTA: Em Anexo XXV os documentos solicitados.

A Perícia Judicial elaborada pelo Ilustre Victor E. C. de A. Saboya, constatou ao final do seu Laudo Pericial, que as Áreas Objeto da Lide, possuíam uma **Sobreposição de Títulos Imobiliários**, que são eles, Transcrição nº 7.949 – Livro 3-H – Fls. 03/04 (Fazenda “Taboquinha” – Dos Requerentes), em relação as Matrículas Imobiliárias nºs 69.859 & 157.189 (Etapa II – Jardim Botânico) – 2º CRI-DF (Fazenda “Papuda”- Do Requerido TERRACAP).

Em Sentença proferida, em 20 de Janeiro de 2.012, nos Autos nº 8100-6/2006 – TJDF, referente a questão fundiária, foram mencionados os seguintes pontos técnicos (Anexo XXV):

Embora o laudo pericial tenha feito referência de que teria havido uma superposição de registros na área objeto de litígio, tal fato não corresponde com a realidade, na medida em que o lote em questão contém um único registro na Matrícula nº 94.870 no 2º Ofício de Registro de Imóveis do DF. O que ocorreu, na verdade, foi uma alteração irregular e ilegal das divisas e limites da área da Fazenda Taboquinha para a da Fazenda Papuda 1, que foi operada pelas pessoas que antecederam a pessoa que alienou o lote para os autores, especialmente os Sr. Ivan Alves Corrêa e Brair Moreira, o que corrobora a tese sustentada na peça contestatória de que os proprietários da Fazenda Taboquinha transpuseram os seus limites, e adentraram nas terras da Fazenda Papuda, de propriedade da Terracap.

Em Recurso Apelação Cível, o Egrégio TJDF, relativo a Sentença proferida acima, em 12 de Fevereiro de 2.014, nos Autos nº 8100-6/2006 – TJDF, referente a questão fundiária, foram mencionados os seguintes pontos técnicos (Anexo XXV), Conheceu e Negou o Provimento por Unanimidade, mantendo a r. Sentença em todo seu Teor.

Referente ao pedido de comentários sobre as Decisões e Sentença Judiciais, trata-se de uma questão puramente jurídica, da qual o Perito Judicial não tem nada a declarar.

“2. Requer ao sr. Perito que descreva, em síntese, as conclusões alcançadas nos laudos e decisões judiciais referidos no quesito 1 acerca dos limites entre as fazendas Papuda e Taboquinha, e se as conclusões dos laudos são convergentes entre si.”

RESPOSTA: As Conclusões dos referidos Laudos Periciais produzidos por meio dos Processos Judiciais nºs 0000646-32.1986.8.07.0001 & 2006.01.1.008100-6 – TJDF, foram com **PROPOSTAS** da Linha Demarcanda conforme abaixo:

- Processo nº 2006.01.1.008100-6 – TJDF – Em Data de **Abril de 2.008** =

9 – PROPOSTA DO PERITO

Vale registrar, que as cabeceiras indicadas pelo perito e seu auxiliar em seu trabalho, possui posicionamentos coerentes com aqueles indicados: em plantas do SICAD, do IBGE, do levantamento feito pela extinta empresa denominada Geofoto, e, em especial duas plantas antigas, uma feita pela Comissão de Cooperação para a Mudança da Nova Capital Federal (Anexo IX), e outra executada pelo IBGE na escala de 1/100.000 (Anexo X). Estas últimas serviram especialmente para esclarecer posicionamento e nomes de córregos.

Finalmente, por tudo que o perito expôs anteriormente, a sua proposta para restabelecer a divisa entre a cabeceira mais alta do Taboca e indo ao marco na chapada que fica defronte à cabeceira do Mato Grande, pode ser descrita do seguinte modo:

"...seguinto do marco que fica defronte a cabeceira do Mato Grande, segue-se em linha reta à cabeceira mais alta do Córrego da Taboca ("Forquilha do Taboca"), que fica entre o Alto das Pedras e a cabeceira do Córrego Mato Grande, e daí segue em linha reta até a cabeceira do Córrego Canjerana".

Laudo Pericial – Processo nº 2006.01.1.008100-6 – 2ª VFP – TJDF

Página 18 de 46

- Processo nº 0000646-32.1986.8.07.0001 – TJDF – Em Data de **Outubro de 2.011** = Não teve formalizada uma Conclusão de Fato, mas diversas respostas aos Quesitos elaborados pelas Partes, tendo como documento conclusivo a Proposta da Linha Demarcanda, por meio de Planta Elaborada, que consta na Resposta ao Quesito da Requerida TERRACAP, no Item "B".

"3. Requer ao ilustre perito que tome conhecimento do relatório elaborado pelo engenheiro cartógrafo Aziz Sallum, contratado pelos autores e mencionado às fls. 30 (petição inicial do autor). Pede ao perito que descreva, em síntese, se o referido engenheiro conclui que a 2ª etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico está contida nos limites da matrícula nº 69.859 do 2º CRI —DF."

RESPOSTA: Sim, isto é, considerando que os Ilustres Assistentes Técnicos da Requerida TERRACAP, faz menção ao documento juntado em ID nº 704279490 – Pág(s). 36 / 41, teve a seguinte Conclusão Técnica:

Considerando as informações anteriores, conclui-se por fim que a 2ª Etapa do SHJB está inserida dentro dos limites da Matrícula 69.859, de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP).

Brasília/DF, 13 de maio de 2016.


Aziz Sallum
Engenheiro Cartógrafo
CREA RJ-39.105/D

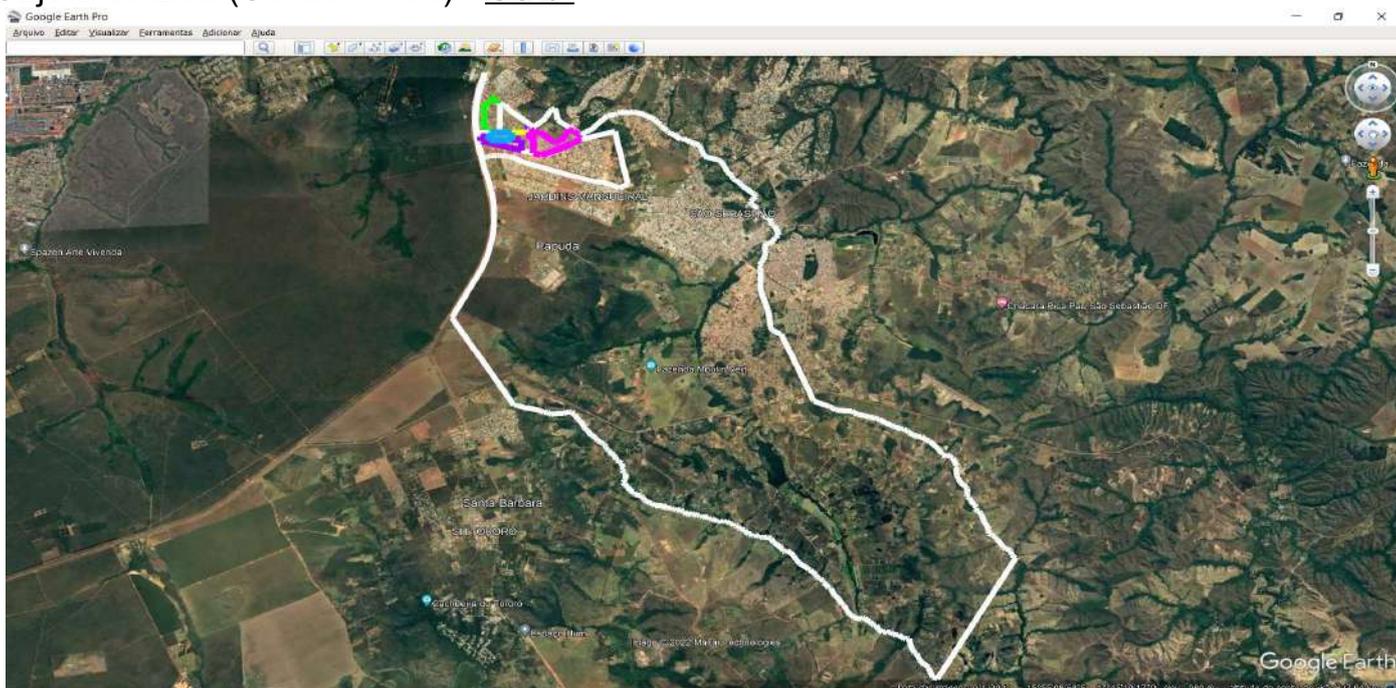
"4. Requer ao sr. Perito que identifique em planta cartográfica os limites da área registrada na matrícula nº 69.859, do 2º CRI-DF;"

RESPOSTA: Consta no Anexo XIV, porém, tais limites **contrariam** os reais limites Contestados e Retificados, no Processo de Demarcação (PD) da Fazenda Papuda (Anexo X).

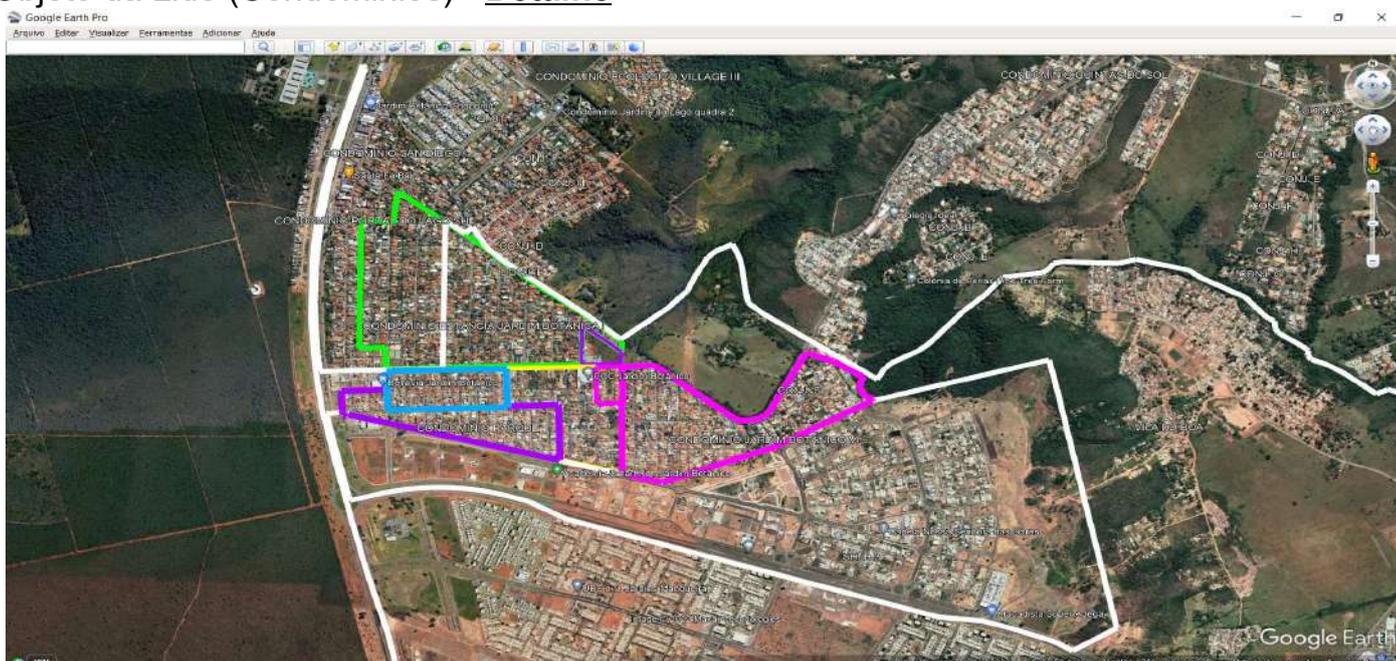
“5. Requer ao Sr. Perito que informe se o Georreferenciamento realizado e certificado junto ao INCRA (Certificação 280903000017-95 - Processo n° 54700.000334/2009-61) e averbado à AV-4 da matrícula n° 69.859 do 2° CRI respeitou os limites tabulares descritos na referida matrícula.”

RESPOSTA: Considerando que a Matrícula Imobiliária n° 69.859 – 2° CRI-DF e Certificação n° 280903000017-95 – SNCI-INCRA (Imagem Abaixo), refere-se a diversos registros imobiliários anteriores, dentre eles o de referência a Transcrições n°s 27 & 90 – CRI Luziânia-GO, e o Processo de Demarcação (PD) da Fazenda Papuda (Anexo X), assim sendo, a Certificação do INCRA **não seguiu os limites estabelecidos nos Registros Anteriores E Sentença Transitada em Julgado** do PD da Faz. Papuda.

Certificação n° 280903000017-95 – SNCI-INCRA (Linha Branca), em relação as Áreas Objeto da Lide (Condomínios) - **Geral** =



Certificação n° 280903000017-95 – SNCI-INCRA (Linha Branca), em relação as Áreas Objeto da Lide (Condomínios) - **Detalhe** =



A Matrícula Imobiliária n° 69.859 – 2° CRI-DF e Certificação n° 280903000017-95 –

SNCI-INCRA, da Requerida TERRACAP (Linha Amarela), engloba tão somente parte da Área Objeto da Lide Ocupada pela Requerente Jardim Botânico VI (Linha Verde).

“6. Requer ao perito informar se no Georreferenciamento foram obedecidas todas as regras definidas nas normas técnicas de Georreferenciamento vigentes à época, bem como se estão em acordo aos decretos 4449/2002, 5570/2005 - Lei 10267/2001 e Lei 6015/76 e a primeira norma do Incra.”

RESPOSTA: Sim, Todos os Procedimentos Técnicos relacionados ao Georreferenciamento + Certificação, perante ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, foram realizados de forma correta, porém, trata-se de outro imóvel Fazenda Taboquinha, e não Fazenda Papuda.

“7. Requer ao ilustre perito que consulte junto ao Incra se até a data em que foi impetrada a presente Ação no TRF, se os Autores interpuseram algum procedimento administrativo junto ao Incra para dirimir dúvidas no que tange as questões relativas ao Georreferenciamento? Procedimento administrativos previstos quando ocorre conflitos de sobreposição nas certificação concedidas pela Autarquia.”

RESPOSTA: Conforme consta no Anexo XXII, não existe nenhum Procedimento Administrativo junto INCRA, referente o Assunto de Sobreposições de Imóveis.

“8. Requer ao ilustre perito que informe se o a 2ª Etapa do Setor Habitacional Jardim Botânico está contida nos limites descritos pela matrícula nº 69.859.”

RESPOSTA: Não, a **Etapa II (Dois)** do Setor Habitacional do Jardim Botânico – SHJB, **está inserido na Fazenda Taboquinha**, que possui como Registro Anterior a Transcrição Imobiliária nº 27 – CRI Luziânia-GO (ID nº 704295447 - Pág(s). 35 e 36 ou Anexo XI).

A **Matrícula nº 69.859** – 2º CRI-DF (ID nº 704279490 - Pág(s). 20 / 24), de Propriedade da Requerida TERRACAP, pertence a **Fazenda Papuda**, que tem como procedência a Transcrição Imobiliária nº 30 – CRI Luziânia-GO (ID nº 704295449 - Pág(s). 01 e 02 ou Anexo XI).

“9. Requer ao ilustre perito que tome conhecimento do relatório da Comissão Parlamentar de Inquérito destinada à apuração de fatos relacionados com a grilagem de terras públicas do Distrito Federal, realizada pela Câmara Legislativa do Distrito Federal. Pede informar se algum dos autores da presente ação, seus títulos de propriedade e ocupações são objeto do inquérito em algum de seus capítulos. Caso afirmativo, pede descrever, em síntese, quais as conclusões e controvérsias alcançadas no referido relatório.”

RESPOSTA: O Relatório Final da Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI da Grilagem, teve como Documento o Suplemento 2 – Diário da Câmara Legislativa – Ano IV nº 23, em 03 de Julho de 1.995, e referente a questão fundiária das Fazendas Papuda e Taboquinha, teve no Item 7.2.2 o Tema “O grilo da Fazenda Papuda”, e tiveram as seguintes informações e conclusões: é mencionado a transação imobiliária realizada entre Ivan Alves Côrrea seu Filho & Otogamis Antônio Avelar, da qual gerou a suspeita de fraude documental, referente a Gleba de Terras da Matrícula Imobiliária nº 13.474 – 2º CRI-DF, que possui o Tamanho de ± 160,00 Hectares.

Assim como, faz-se a menção de alguns pedidos de Regularização Fundiária realizadas pelos Condomínios Mirante da Paineiras, Condomínio Parque das Paineiras ou Jardim das Paineiras, Condomínio Jardim Botânico VI, & Condomínio Estância Jardim Botânico.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Conforme as informações no Item nº 03 (Três), do presente Laudo Pericial, a denominada **Comissão de Cooperação para Mudança da Capital Federal**, responsável pela elaboração dos **Estudos Fundiários**, das quais consubstanciaram as Desapropriações realizadas a partir do Ano de 1.955, promoveram entendimentos diversos e isolados para a região da presente Perícia Judicial, deixando de destacar, principalmente que os Limites das Fazendas entre a Cabeceira do Córrego “Cachoeirinha” **ATÉ** os Limites com a Fazenda Paranoá, deveriam respeitar as **Águas Vertentes** do **Divisor Principal**, e dos **Divisores Secundários** dos Córregos e Ribeirões da região.

O **Inventário de Josué de Campos Meireles**, foi Autuado em 06 de **Junho de 1.921**, e teve suas Sentenças Proferidas, em 22 de **Agosto de 1.921** (Custas – Fl. 89) & em 09 de **Setembro de 1.921** (Dos Bens - Fls. 127v e 128) – Anexo XVIII.

No Curso do Inventário de Josué da Costa Meirelles, teve a **Contestação** – **Termo de Agravo** (Fls. 78 Á 79 e *versus*) promovida por **Delfino Machado de Araújo** e sua mulher & **Eduardo Rufino de Souza** e sua mulher, Solicitando a **Incompetência do Juízo**, referente a definição dos Limites da Parte de Terras, na Fazenda Santo Antônio ou Papuda.

Observação: Foram Desentranhadas as Fls. 30 Á 75 dos Autos do Inventário de Josué da Costa Meirelles.

Em Fls. 84 e *versus*, teve o **Termo de Rectificação de Descrição de Uma Parte de Terras**, da qual teve a **Ciência e Anuência** por parte do **Contestante Delfino Machado de Araújo**, em Fl. 85v, em Data de 16 de Agosto de 1.921.

Considerando que no Processo de Demarcação da Fazenda Papuda, autuado em **Setembro de 1.924**, foi juntada a Certidão do Inventário de Josué da Costa Meirelles, da qual foi contestada anteriormente, e foi objeto de **Análises e Sentença**, deve-se **manter** as **Divisas & Limites** da **Ação de Demarcação da Fazenda Papuda** (Anexo X), dar-se o entendimento final a **Ordem Jurídica**.

Com isto, os **Herdeiros de Josué da Costa Meirelles**, utilizaram de **Documentos Oficiais** (Certidões Cartoriais), com o **amparo da Justiça**, para perpetuar os entendimentos diversos sobre os reais Limites da Fazenda Papuda.

Tais entendimentos Técnicos & Jurídicos sobre o Assunto - Situação Fundiária, do qual tem consequências diretas nos **Limites da Fazendas** Desapropriadas, Particulares e em Comunhão, dentre outras cito, as Fazendas Gama, Rasgado, Papuda & Taboquinha.

Outro fator preponderante, para definição da **Cadeia de Dominialidade**, são as aquisições realizadas pelas Desapropriações na época, de **Parte de Terras** que estavam sendo objeto de **Inventários & Partilhas**, **ainda em curso**, dentre eles cito a Desapropriação na Fazenda Papuda – ID nº 183956876 – Pág.(s) 110 e 111 (Situação Fundiária), que culminou no Registro Imobiliário da **Transcrição nº 9.501** – Livro 3-I – Fl. 182 – Data: 13 de Novembro de 1.956 – CRI Luziânia-GO (ID nº 704295449 - Pág(s). 21 e 22), e **posteriormente** na Matrícula Imobiliária nº 69.859 – 2º CRI-DF (ID nº 704279490 - Pág(s). 20 / 24).

A **Transcrição Imobiliária nº 9.501** – CRI Luziânia-GO, segundo as informações possui uma **Área Total de 1.618 Alqueires goiano** (**Enunciativa** – Escritura Pública

Desapropriação Amigável – Livro nº 74 – Fls. 10/13 – Data: 08/Agosto/1.956 – 1º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO – Em Anexo XIV), e diante da **Cota-Parte** de Cada Transmitedente soma-se o Tamanho de 1571,50 Alqueires goiano, DESTARTE, existe um **Remanescente** de **46,50 Alqueires goiano** OU **225,06 Ha** (Duzentos e vinte e cinco hectares e seis ares).

7. CONCLUSÕES:

7.1. As **Áreas Objeto da Lide** estão inseridas na **Fazenda Taboquinha**, que tem como Registro Anterior a **Transcrição nº 27** – Livro 3-Antigo – Fl. 29 – CRI Luziânia-GO, conforme a Planta do Anexo I.

7.2. Não existe **Sobreposição** e/ou **Duplicidade** de Títulos Imobiliários sob as Áreas Objeto da Lide, e **Sim Deslocamento de Títulos** pela Requerida TERRACAP, da Fazenda Papuda PARA Taboquinha.

7.3. As **Áreas Objeto da Lide** estão inseridas em **Terras Particulares** sob o Registro Imobiliário **Transcrição nº 27** – Livro 3-Antigo – Fl. 29 – CRI Luziânia-GO, **com a seguinte ressalva**, a necessária identificação da Poligonal do Tamanho de **11,00 Alqueires goiano** ou 53,24 Ha (Cinquenta e três hectares e vinte e quatro ares), de **Propriedade da Requerida TERRACAP**, objeto da **Escritura de Desapropriação** realizada entre Brair Moreira & Outros, e o Estado de Goiás – Livro 04-A – Fls. 037v / 41 – Data: 05 de Fevereiro de 1.960 – 2º Ofício de Notas de Planaltina de Goiás-GO (Anexo XVI), **OU Transcrição nº 20.744** – Livro 3-Q – Fl. 283 – Data: 03 de Março de 1.960 – CRI Planaltina de Goiás-GO (Anexo XVII), **OU Matrícula Imobiliária nº 56.907** – 2º CRI-DF (Anexo XIV).

7.4. A Certificação no Sistema do INCRA – SNCI, por meio do Processo nº 54700.000334/2009-61 – Proprietária Requerida TERRACAP – Fazenda Papuda, **engloba parcialmente** a área de **Ocupação do Requerente Condomínio Estância Jardim Botânico**, e **engloba na Totalidade** as outras **Áreas Objeto da Lide**.

7.5. O **Processo de Demarcação da Fazenda Papuda**, autuado no **Ano de 1.924**, em Sentença Transitada em Julgado, definiu que os Limites da Fazenda Papuda em relação a Fazenda Taboquinha, na região da presente perícia estabeleu do seguinte modo: **“Corrego Matto Grande, por este acima até a sua ultima cabeceira na chapada onde fincou um marco, deste em rumo certo ao marco cravado na cabeceira da Taboca, a mais alta, que fica entre a cabeceira do Mato Grande e o Alto das Pedras e d’ahi em diante como vêm descrito os limites atraz. Com esta proposta de ractificação concordaram os demais interessados que o Juiz determinou que nesta parte ractificada fosse anotada na caderneta de campo e na planta.”** DESTARTE, **não existe** o denominado **“Valo”**, que faz a **ligação** das **Cabeceiras** dos **Córregos “Mato Grande” & “Taboca ou Forquilha da Taboca”**.

7.6. Os **limites da Fazenda Papuda - Parte Oriental** – **Transcrição nº 30** – CRI Luziânia-GO, definida pela Comissão de Cooperação para Mudança da Capital Federal em Planta de Mapa de Fazendas (Anexo XX), foi definida de forma **erroneamente**, já que as **Águas Vertentes** do **“Cabeça de Veado”** **COM** **“Canjerana”**, são limites da Fazenda Gama, objeto da **Transcrição Imobiliária nº 716** – CRI Luziânia-GO, oriunda de Ação de **Usucapião**.

7.7. Os **Registros Imobiliários** que citam e definem, os limites das Fazendas Taboquinha e Papuda, como sendo o **“Valo”** que faz a ligação das Cabeceiras dos Córregos “Mato Grande” & “Taboca ou Forquilha da Taboca”, deverão ser **Retificados**.

7.8. Os **Limites da Fazenda Papuda & Taboquinha**, na região das Áreas Objeto da Lide, deverão ser definidas pelos **Divisores de Água Mestre/Principal** dos Ribeirões “São Bartholomeu” com o “Gama”, e pelo **Divisor Secundário** dos Córregos “Mato Grande” & “Taboca ou Forquilha da Taboca”, conforme a Planta & Memorial Descritivo – Simplificado no Anexo I.

7.9. As **Divisas** da **Fazenda Rasgado** (Antiga Fazenda Papuda – Parte Oriental – Proprietário Josué da Costa Meirelles), e **Fazenda Gama** (Usucapião – Transcrição nº 716 – Livro 3-A-Antigo – Fl. 093 – Data: 02 de Julho de 1.918 – CRI Luziânia-GO), é as **Águas Vertentes** dos **Córregos Secundários** “Cabeça de Veado” **COM** “Canjerana”, conforme Planta do Anexo XX.

7.10. O Processo de Demarcação da Fazenda Papuda, possui **omissões** e/ou **erros** dos **reais limites**, da Parte de Terras, que **vertem para as Águas Vertentes do Ribeirão Gama**.

7.11. A **Transcrição Imobiliária nº 9.501** – CRI luziânia-GO – Data: 13 de Novembro de 1.956 (**Situação Fundiária** – ID nº 183956876 – Pág.(s) 110 e 111), de Propriedade da Requerida TERRACAP, tem a **Descrição Perimetral** do seguinte modo: “...*, na Cachoeirinha, por este acima até sua cabeceira mais alta, desta em direção a Cabeceira do Cabeça de Veado; daí **respeitando as divisas** das terras adquiridas pelo mesmo inventariado por sentença de **usucapião** vae à cabeceira do Cangerana desta segue em linha reta a cabeceira da Taboca*”, faz-se a **confirmação** de que os limites da Propriedade da TERRACAP na Fazenda Papuda, não vai ao Córrego **“Cabeça de Veado”**, e sim pelas **Águas Vertentes** do Divisor Mestre, assim como, **respeitando** os limites estabelecidos pela **Transcrição Imobiliária nº 30** – CRI Luziânia-GO.

7.12. Considerando as **deficiências documentais** dos **Registros Imobiliários da Fazenda Taboquinha**, **APÓS** a aquisição de Brair Moreira e Outros por meio da **Transcrição nº 7.949** – Livro 3-H – Fl. 03/04 – Data: 04 de Abril de 1.955 – CRI Luziânia-GO, tanto da parte registral do(s) **Requerente(s)** e da Requerida **TERRACAP**, faz-se necessário a devida **Demarcação & Divisão da Fazenda Taboquinha**.

7.13. Considerando que as Partes Interessadas participaram e atuaram **efetivamente** na **Ação de Demarcação da Fazenda Papuda**, dentre eles os Herdeiros de Josué da Costa Meirelles, que tinham pleno conhecimento dos **reais limites** das Fazendas Papuda & Taboquinha, e considerando que realizaram diversas vendas, dentre elas por meio de Desapropriações, não a fizeram com a devida **Responsabilidade** e **Veracidade**.

8. RELAÇÃO de ANEXO:

8-1. ANEXO I: Identificação das Áreas Objeto da Lide sob a Transcrição Imobiliária nº 27 – CRI Luziânia-GO.

8-2. ANEXO II: Planta do Registro Paroquial nº 48 OU Transcrição nº 90 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Papuda / Integral) + Linha Demarcatória Ano de 1.900.

- 8-3. ANEXO III: Planta das Transcrições nº 27 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Taboquinha) & nº 30 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Papuda) + Linha Demarcatória Ano de 1.900.
- 8-4. ANEXO IV - Planta Transcrição nº 30 – CRI Luziânia-GO & Transcrição nº 9.501 – CRI Luziânia-GO (TERRACAP).
- 8-5. ANEXO V: Planta das Etapas do Setor Habitacional do Jardim Botânico – SHJB (TERRACAP) & Áreas Objeto da Lide.
- 8-6. ANEXO VI: Planta das Transcrições nº 27 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Taboquinha) + nº 30 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Papuda) + nº 716 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Gama - Usucapião) + nº 7.651 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Rasgado).
- 8-7. ANEXO VII: Planta Matrícula nº 131.112 – 2º CRI-DF, em relação a Transcrição nº 27 – CRI Luziânia-GO (Fazenda Taboquinha) & Etapa II (Dois) – SHJB.
- 8-8. ANEXO VIII: Memoriais Descritivos & Plantas das Áreas Objeto da Lide.
- 8-9. ANEXO IX: Escritura Pública de Delimitação & Divisão, foi estabelecida no Livro 19 – Fls. 42/43v – Data: 23 / Junho / 1.900 - 1º Tabelionato de Notas de Luziânia-GO.
- 8-10. ANEXO X: Processo de Demarcação da Fazenda Papuda.
- 8-11. ANEXO XI: Transcrições Imobiliárias – CRI Luziânia-GO = nº 90 (Papuda Integral) + nº 27 (Fazenda Taboquinha – Papuda Ocidental / Parte) + nº 30 (Fazenda Papuda Oriental / Parte) + nº 716 (Fazenda Gama - Usucapião) + nº 7.651 (Fazenda Rasgado).
- 8-12. ANEXO XII: Registros Paroquiais das Fazendas Santo Antônio (Do Bority ou Papuda), Gamma, Paranaguá, & Outras.
- 8-13. ANEXO XIII: Cadeia Dominial / Fluxograma do Registro Paroquial nº 48 – Fazenda Santo Antônio (Do Bority ou Papuda).
- 8-14. ANEXO XIV: Registros Imobiliários & Escrituras Públicas da Situação Fundiária da Requerida TERRACAP.
- 8-15. ANEXO XV: Registros Imobiliários dos Requerentes.
- 8-16. ANEXO XVI: Certidões Cartoriais em Geral - Escrituras Públicas, Negativa & Outras.
- 8-17. ANEXO XVII: Transcrições & Matrículas Imobiliárias em Geral.
- 8-18. ANEXO XVIII: Inventário de Josué da Costa Meirelles – Integral.
- 8-19. ANEXO XIX: Mapa de Fazendas do Distrito Federal - Comissão de Cooperação para Mudança da Capital Federal & Imagens Históricas da Região da(s) Área(s) Objeto da Lide.
- 8-20. ANEXO XX: Processo de Demarcação & Divisão da Faz. Paranoá – Memorial Descritivo & Planta.
- 8-21. ANEXO XXI: Escritura Pública de Divisão Amigável + Planta de Divisão Amigável – Fazenda Taboquinha.
- 8-22. ANEXO XXII: Pesquisa de Processo(s) Administrativo(s) do(s) Requerente(s), junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA & Certificações na Fazenda

“Taboquinha” – Matrícula n.º 56.909 – 2º CRI-DF (Requerida TERRACAP).

8-23. ANEXO XXIII: Dados dos Levantamentos Topográficos das Áreas Objeto da Lide (Georreferenciamento).

8-24. ANEXO XXIV: Planta da Matrícula n.ºs 156.279 (Condomínio Ville de Montagne) & 159.156 (Condomínio Solar de Brasília) – 2º CRI-DF, em relação a Matrícula n.º 56.909 – 2º CRI-DF.

8-25. ANEXO XXV: Laudo Pericial & Plantas – Ação n.º 2006.01.1.008100-6 – TJDFT.

8-26. ANEXO XXVI: Histórico do Cartório Registral & Notas de Luziânia, Estado de Goiás.

8-27. ANEXO XXVII: Relatório Fotográfico.

Termos em que,
Pede deferimento.

Brasília-DF, 30 de Novembro de 2.022.

Márcio Soares Santana – Eng.º Agrônomo
CREA-DF n.º 10.506/D - Perito do Juízo