

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

TERMO DE ACORDO Nº 25/2025 - PGE/CCMA

AGÊNCIA GOIANA DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTES, pessoa jurídica de direito público de natureza autárquica, inscrita no CPNJ n. 03.520.933/0001-06, representada pelo seu Presidente, **PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES**, com orientação jurídica do Procurador-Chefe da Procuradoria Setorial, **YURI MATHEUS ARAÚJO PINHEIRO MATOS**, OAB/GO nº 65.129, doravante denominada como **PRIMEIRA ACORDANTE**; **RIO QUENTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 02.397.156/0001-83, representada por seus diretores **ALESSANDRO LUIZ DA CUNHA**, inscrito no CPF sob o nº *****.342.501-****, e **THIAGO SOUZA QUEIROZ**, inscrito no CPF sob o nº *****.324.841-****, devidamente assistida por seu(sua) procurador(a) com poderes especiais, que subscreve o presente termo, doravante denominada **SEGUNDA ACORDANTE**; com fundamento no artigo 29 da Lei Complementar estadual n. 144/2018; artigo 38-A da Lei Complementar estadual n. 58/2006; artigo 3º, §2º, CPC/2015, bem como o que consta nos autos SEI nº 202400036013300, resolvem firmar o presente termo de acordo no âmbito da **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL - CCMA**, mediante a observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA

1.1. Trata-se de encaminhamento realizado pela Procuradoria Setorial da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes, por meio do Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSETCAS nº 19/2025 (70039041), a respeito de pedido administrativo de indenização, formulado pela SEGUNDA ACORDANTE, proprietária de uma gleba de terras, situada na “Fazenda Papuan”, no lugar denominado “Betina”, registrada na Matrícula nº 10.519, no município de Caldas Novas – Goiás, atingida pelas obras de implantação, restauração, conservação e melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: Divisa GO/MG (Ponte Rio Paranaíba), com Entroncamento GO-225, e duplicação da Rodovia GO-213, no trecho: Entroncamento GO-330 com Entroncamento GO-320.

1.2. Consta dos autos o Laudo de Avaliação do imóvel (67965973), concluindo que o valor de mercado referente à área de 2,6801 hectares corresponde ao montante líquido de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), tendo sido declarada como de utilidade pública pelo Decreto nº 10.549, de 13 de setembro de 2024 (67143230) e o Decreto de Utilidade Pública nº 10.550, de 13 de setembro de 2024 (67143230).

1.3. Consta nos autos autorização do Presidente da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes para pagamento de indenização referente à desapropriação de área atingida pelas obras de implantação, restauração, conservação e melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: Divisa GO/MG (Ponte Rio Paranaíba), com Entroncamento GO-225, e duplicação da Rodovia GO-213, no trecho: Entroncamento GO-330 com Entroncamento GO-320 (71024884), assim como realização de reserva

orçamentária dos recursos necessários (69235809).

1.4. Ademais, após efetivada a devida notificação da proprietária, a SEGUNDA ACORDANTE, foi juntado o respectivo termo de aceite da oferta apresentada (68795206).

1.5. Em 27/02/2025, foi realizado juízo positivo de admissibilidade pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, acatando a submissão do requerimento de resolução consensual (71207093).

1.6. A atuação da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual é regida pelos princípios da independência, da imparcialidade do(a) mediador(a), da autonomia da vontade dos interessados, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade, da boa-fé e da decisão informada, previstos no artigo 166, Código de Processo Civil/2015 e artigo 2º, §1º, Lei Complementar estadual n. 144/2018.

1.7. Nos termos do artigo 29, Lei Complementar estadual n. 144/2019, autorizada aos(às) Procuradores(as) do Estado a viabilização de acordos, desde que a pretensão econômica não viabilização de acordos, desde que a pretensão econômica não ultrapasse 500 (quinhentos) salários mínimos.

1.8. O mesmo diploma legal estabelece em seu artigo 1º, enquanto princípio na celebração dos acordos pela Administração Pública, a redução do dispêndio de recursos públicos na instauração, condução e acompanhamento de processos administrativos e judiciais, nos quais os custos suprem o potencial benefício decorrente dos prognósticos dos seus resultados, o que verifica-se no particular.

1.9. Considerando, por fim, que a celebração de acordo é recomendada pelos princípios da isonomia, efetividade, eficiência, economicidade e vantajosidade, resolvem as partes, com fundamento nos dispositivos legais retromencionados e nos princípios referenciados, firmar o presente, observadas as condições abaixo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização desapropriatória da gleba de terras, situada na "Fazenda Papuan", no lugar denominado "Betina", registrada na matrícula nº 10.519, localizada no município de Caldas Novas – Goiás, atingida pelas obras de implantação, restauração, conservação e melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: Divisa GO/MG (Ponte Rio Paranaíba), com Entroncamento GO-225, e duplicação da Rodovia GO-213, no trecho: Entroncamento GO-330 com Entroncamento GO-320, de propriedade da SEGUNDA ACORDANTE, conforme descrição pormenorizada constante no laudo de avaliação nº 21/2024 (67965973), mapa e memorial descritivo (67469891; 67470052).

2.2. A SEGUNDA ACORDANTE declara ser legítima possuidora do referido imóvel rural identificado no bojo do processo administrativo SEI! sob nº 202400036013300, conforme mapa e memorial descritivo (67469891; 67470052) anexos aos autos.

2.3. A referida área foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelos Decretos nº 10.549, de 13 de setembro de 2024, SEI nº (67143257) e o Decreto nº 10.550, de 13 de setembro de 2024 (67143230), e para efeito de desapropriação ficou estabelecido o valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), a título de indenização, segundo o laudo de avaliação, nos termos do art. 10-A, caput, do Decreto-Lei 3.365/1941, conforme consta no processo SEI! sob nº 202400036013300, com o qual concorda a SEGUNDA ACORDANTE (68795206).

2.4. A SEGUNDA ACORDANTE concorda com a desapropriação do referido bem imóvel e acessões físicas e naturais existentes, obrigando-se a transferi-lo à PRIMEIRA ACORDANTE livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, judiciais ou extrajudiciais.

2.5. A PRIMEIRA ACORDANTE pagará à SEGUNDA ACORDANTE, a título de indenização global pela desapropriação administrativa, o valor certo e justo de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), em obediência ao justo e prévio pagamento a que se refere Constituição Federal/1988.

§1º O depósito será realizado pela PRIMEIRA ACORDANTE em conta bancária de titularidade da SEGUNDA ACORDANTE, após assinatura da escritura pública e registro correspondente no Cartório de Registro de Imóveis respectivo, condicionada a eventual liberação de ônus ou gravames, judiciais ou extrajudiciais, nas matrículas dos imóveis que serão transferidas à PRIMEIRA ACORDANTE.

2.6. A PRIMEIRA ACORDANTE será imitada na posse do imóvel descrito na Cláusula 2.1, na data de assinatura do presente acordo, podendo nele ingressar a partir de referida data e realizar obras e serviços preliminares, independentemente da lavratura da escritura pública e correspondente registro em cartório, oportunidade em que passa a assumir todos os encargos tributários e cíveis, e todos os direitos de propriedade que incidam sobre a área utilizada, sendo reputada desapropriada para todos os efeitos legais, nos termos do Decreto-Lei 3.365/1941.

Parágrafo único - A SEGUNDA ACORDANTE compromete-se a desocupar imediatamente o referido imóvel, com seus familiares, colonos, empregados, posseiros ou quaisquer outras pessoas que nele estejam localizadas, a que título for, os quais ficam, nestes termos, notificados das necessidades de desocupação, bem como pela retirada de animais domésticos; responsabilizando-se pelo pagamento de quaisquer indenizações devidas ou que venham a ser devidas no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários, contratuais ou possessórios sobre as áreas objetos desta escritura ou em decorrência dela, seja qual for a natureza ou o fundamento de tais direitos, ficando expressamente vedada a retirada de cercas existentes nas propriedades, principalmente, as de divisas, sendo vedado, também, construir ou permitir que construam qualquer benfeitoria na área em questão, e admitir empregados, colonos ou trabalhadores para o local indicado.

2.7. O presente ajuste importa em renúncia a eventuais direitos decorrentes do mesmo fato ou fundamento jurídico, nada mais tendo a SEGUNDA ACORDANTE de reclamar em qualquer instância administrativa ou judicial, em especial quaisquer outras discussões sobre a desapropriação, mormente incidência de juros compensatórios, moratórios, correção monetária, dentre outros.

Parágrafo único. Uma vez realizado o pagamento pela PRIMEIRA ACORDANTE, será a quitação considerada plena, geral e irrevogável pela SEGUNDA ACORDANTE.

2.8. O descumprimento do ajuste por alguma das partes implicará na rescisão do presente acordo intermediado pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual, com cuja atuação a SEGUNDA ACORDANTE manifesta expressa concordância, mediante subscrição do presente termo de acordo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONSEQUÊNCIAS DO ACORDO

3.1. O presente ajuste importa em renúncia a eventuais direitos decorrentes dos mesmos fatos ou fundamentos jurídicos, assim como em renúncia a custas e honorários advocatícios.

3.2. O presente ajuste possui caráter intransferível, irrevogável e irretroatável.

3.3. O termo de acordo será publicado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, nos termos do art. 33 da Lei Complementar estadual nº 144/2018.

3.4. As controvérsias eventualmente surgidas quanto a esse acordo poderão ser submetidas à tentativa de conciliação e mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, na forma da Lei Complementar estadual nº 144/2018.

3.5. O ajuste entabulado, com fundamento no art. 16, §2º, da Lei Complementar estadual nº 144/2018, e no art. 20, parágrafo único, da Lei federal n. 13.140/2015, constitui título executivo extrajudicial e, caso homologado judicialmente, título executivo judicial.

3.6. Nos termos do [Despacho nº 1784/2023/GAB](#), caberá exclusivamente à PRIMEIRA ACORDANTE o controle e monitoramento da execução das obrigações assumidas pela outra parte, mediante fluxos internamente definidos, uma vez que a CCMA não tem competência para fiscalizar o cumprimento, pelas partes acordantes, das obrigações materializadas em termo de acordo. As controvérsias eventualmente surgidas durante a execução poderão ser submetidas a nova tentativa de conciliação e mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, na forma da Lei Complementar estadual n. 144/2018, mediante requerimento de quaisquer das partes.

Diante do exposto, observados os preceitos legais atinentes ao caso, firmam as partes o presente acordo.

Goiânia, 10 de março de 2025.

Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Pedro Henrique Ramos Sales

Presidente

(Assinatura eletrônica)


Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Yuri Matheus Araújo Pinheiro Matos

Procurador do Estado

OAB/GO nº 65.129

(Assinatura eletrônica)

Documento assinado digitalmente
 ALESSANDRO LUIZ DA CUNHA
Data: 03/04/2025 10:13:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rio Quente Empreendimentos Imobiliários Ltda

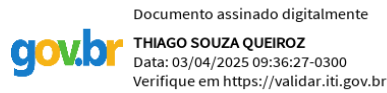
CNPJ nº 02.397.156/0001-83

Alessandro Luiz Da Cunha

CPF nº ***.342.501-**

Diretor

Segunda Acordante



Rio Quente Empreendimentos Imobiliários Ltda

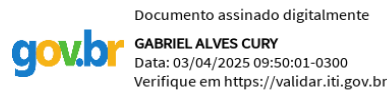
CNPJ nº 02.397.156/0001-83

Thiago Souza Queiroz

CPF nº ***.324.841-**

Diretor

Segunda Acordante



Procurador(a) - Segunda Acordante

OAB/GO nº _____

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual

Giorgia Kristiny dos Santos Adad

Mediadora

OAB/GO nº 65.155

(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 10/03/2025, às 15:04, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **YURI MATHEUS ARAUJO PINHEIRO MATOS, Procurador (a) do Estado**, em 11/03/2025, às 13:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO HENRIQUE RAMOS SALES, Presidente**, em 11/03/2025, às 13:33, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **71227127** e o código CRC **38F15CEC**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED.
REPUBLICA TOWER - Bairro SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP 74110-130 - (62)3252-
8276.



Referência: Processo nº 202400036013300



SEI 71227127