

Procuradoria
Geral do
Estado



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

TERMO DE ACORDO N. 26/2025-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**; **COMPANHIA THERMAS DO RIO QUENTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.540.533/0001-29, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **ALESSANDRO LUIZ DA CUNHA**, inscrito no CPF sob nº ***342.501-**, e Diretor Administrativo e Financeiro, **THIAGO SOUZA QUEIROZ**, inscrito no CPF sob nº ***.324.841-**, devidamente assistida por seu(sua) procurador(a) com poderes especiais, que subscreve o presente termo, doravante denominado **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 202400036014357, 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-PROSET-CAS nº 20/2025 (70158607), a respeito de pedido administrativo de indenização, formulado pela SEGUNDA ACORDANTE, proprietária de uma gleba de terras, situada na Fazenda Papuan, que fica localizada no município de Caldas Novas – Goiás, registrada na matrícula nº 13.518 no Registro de Imóveis, 1ª Tabelionato de Notas de Caldas Novas – GO, atingidas pelas obras de implantação, duplicação, restauração, conservação e ao melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: entroncamento GO-217 - entroncamento GO-213 e da duplicação da Rodovia GO-213, no trecho Morrinhos/Caldas Novas.

1.2. De acordo com o Laudo de Avaliação do imóvel (66088615), foi concluído que o valor de mercado referente à área de 4,3827 hectares é de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), tendo sido a área declarada como de utilidade pública pelo Decreto de Utilidade Pública nº 10.549, de 13 de setembro de 2024 (66088081), e o Decreto de Utilidade Pública nº 10.550, de 13 de setembro de 2024 (66088092).

1.3. Ressalta-se que houve discordância de doação da referido área, conforme termo de discordância de doação (68794734). Todavia, a SEGUNDA ACORDANTE anuiu com o valor da indenização ofertada, nos termos da notificação extrajudicial, devidamente assinada (68794724), no montante de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais).

1.4. 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, duplicação, restauração, conservação e ao melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: entroncamento GO-217 - entroncamento GO-213 e da duplicação da Rodovia GO-213, no trecho Morrinhos/Caldas Novas, bem como de sua faixa de domínio de 40,00M (quarenta metros) simétrica e paralelas aos eixos das pistas esquerda e direita da Rodovia duplicada, a área de terra com as respectivas benfeitorias com extensão de 48.357,12 m (quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete metros e doze centímetros) (71022299), assim como realização de reserva orçamentária dos recursos necessários (69228585).

1.5. Em 05/03/2025, foi realizado juízo positivo de admissibilidade pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, acatando a submissão do requerimento de resolução consensual (71325811).

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 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 do imóvel Fazenda Papuan, localizada no município de Caldas Novas – Goiás, registrada na matrícula nº 13.518 no Registro de Imóveis, 1ª Tabelionato de Notas de Caldas Novas – GO, atingida pelas obras de implantação, duplicação, restauração, conservação e ao melhoramento da duplicação da Rodovia GO-139, no trecho: entroncamento GO-217 - entroncamento GO-213 e da duplicação da Rodovia GO-213, no trecho Morrinhos/Caldas Novas, bem como de sua faixa de domínio de 40,00M (quarenta metros) simétrica e paralelas aos eixos das pistas esquerda e direita da Rodovia duplicada, a área de terra com as respectivas benfeitorias com extensão de 48.357,12 m (quarenta e oito mil, trezentos e cinquenta e sete metros e doze centímetros), de propriedade da SEGUNDA ACORDANTE, conforme descrição pormenorizada constante no Laudo de Avaliação nº 17/2024 (66088615), mapa e memorial descritivo (66088544; 66088550).

2.2. A SEGUNDA ACORDANTE declara ser legítima possuidora do referido imóvel rural identificado no bojo do processo administrativo SEI! sob nº 202400036014357, conforme mapa e memorial descritivo (66088544; 66088550) anexos aos autos.

2.3. A referida área foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº 10.549, de 13 de setembro de 2024 (66088081) e o Decreto nº 10.550, de 13 de setembro de 2024 (66088092), e para efeito de desapropriação ficou estabelecido o valor de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove 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 202400036014357, com o qual concorda a SEGUNDA ACORDANTE (68794724).

2.4. A SEGUNDA ACORDANTE concorda com a desapropriação da referida área 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\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), em obediência ao justo e prévio pagamento a que se refere Constituição Federal/1988 e conforme Laudo de Avaliação nº 17/2024 (66088615) constante dos autos.

§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.

§2º O pagamento deverá ocorrer exclusivamente em nome da SEGUNDA ACORDANTE que consta na matrícula, excluindo-se qualquer possibilidade de pagamento em nome de procuradores ou terceiros, conforme dispõe o Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSET-CAS nº 20/2025 (70158607).

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 irretratável.

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

Companhia Thermas do Rio Quente

CNPJ nº 01.540.533/0001-29

Alessandro Luiz da Cunha

CPF nº ***.342.501-**

Diretor Presidente

Segunda Acordante

Documento assinado digitalmente
gov.br THIAGO SOUZA QUEIROZ
Data: 03/04/2025 09:36:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Companhia Thermas do Rio Quente

CNPJ nº 01.540.533/0001-29

Thiago Souza Queiroz

***.324.841-**

Diretor Administrativo e Financeiro

Segunda Acordante

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIEL ALVES CURY
Data: 03/04/2025 09:50:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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 15:55, 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 13:25, 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 13/03/2025, às 08:39, 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 **71326598** e o código CRC **4B83586D**.

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 202400036014357



SEI 71326598