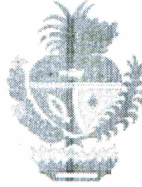


Procuradoria  
Geral do  
Estado



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

**TERMO DE ACORDO Nº 35/2026 - 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 por sua Presidente, **ELIANE SIMONINI BALTAZAR**, com orientação jurídica do Procurador do Estado, **MATEUS BENINCA**, OAB/GO nº 74.600, doravante denominada como **PRIMEIRA ACORDANTE**; **ANTÔNIO THOMAZELLI FILHO**, inscrito no CPF sob o nº **\*\*\*.791.701-\*\***, doravante denominado como **SEGUNDO ACORDANTE**; **IVANA LOPES RIBEIRO THOMAZELLI**, inscrita no CPF sob o nº **\*\*\*.377.281-\*\***, doravante determinada com **TERCEIRA ACORDANTE**, representados por seu procurador devidamente constituído com poderes especiais que subscreve o presente termo, 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 202500036000867, 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-CJ nº 287/2025 (82067376), a respeito de pedido administrativo de indenização por desapropriação, formulado pelo **SEGUNDO** e **TERCEIRA ACORDANTES**, proprietários dos imóveis rurais denominados Fazenda Pedra Branca, Zona Rural de Caldas Novas - Goiás, Matrícula nº 35.290 (78566153) e Fazenda Perdizes e Boa Vista - Gleba 2, Zona Rural de Caldas Novas - Goiás, Matrícula nº 136.503 (77583929), necessários às obras de duplicação da Rodovia GO-139, no trecho entroncamento da GO-217/entroncamento da GO-213, no município de Caldas Novas - Goiás

1.2. Consta dos autos o Laudo de Avaliação nº 42/2025 (77586794), concluindo que o valor de mercado da Fazenda Perdizes e Boa Vista, com área equivalente a 5,2716 Hectares, registrada na matrícula nº 136.503, foi avaliada em R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais). Consta também, o Laudo de Avaliação nº 061/2025 (78567381), concluindo que o valor de mercado da Fazenda Pedra Branca com área equivalente a 3,5169 Hectares, registrada na matrícula nº 35.290, foi avaliada em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), tendo sido as áreas declaradas como de utilidade pública pelo Decreto nº 10.550/2024 (77650323).

1.3. Dessa forma, o montante líquido da indenização perfaz o total de R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais).

1.4. Ressalta-se que o **SEGUNDO** e **TERCEIRA ACORDANTES** não aceitaram realizar a doação das áreas de 5,2716 Hectares e 3,5169 Hectares, conforme termo de discordância de doação (79634337), todavia anuíram com o valor da indenização ofertada, conforme se verifica através do termo de oferta de



indenização devidamente assinado (79634360). Assim, os autos foram encaminhados à Procuradoria Setorial, para confecção do parecer jurídico acerca da regularidade do procedimento.

1.5. Além disso, a Gerência de Execução Orçamentária da GOINFRA, através do Despacho nº 2077/2025/GOINFRA/FI-GEORC (80375703), comunicou haver disponibilidade orçamentária para realizar os devidos pagamentos.

1.6. Consta na certidão de matrícula nº 136.503 (77583929) a existência de penhor rural em favor de Terra Fértil Agro Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.908.852/0001-93, e penhor cedular em favor do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Já na certidão de matrícula 35.290 (78566153), consta a existência de penhor cedular e rural, e hipoteca, em favor da sobredita instituição bancária.

1.7. A Procuradoria Setorial, por conseguinte, concluiu pela juridicidade do processo de desapropriação, desde que observadas as condicionantes dos itens 2.29 e 2.31 do Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSET-CJ-18762 Nº 287/2025 (82067376).

1.8. Outrossim, a Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente, por meio do Parecer PGE/PPMA-09783 Nº 442/2025 (82844788), também concluiu pela juridicidade do processo de desapropriação, mediante a formalização do acordo administrativo e a adoção das cautelas indicadas no opinativo, especialmente quanto à comunicação prévia ao credor hipotecário e à garantia de sua participação informada sobre o valor da avaliação do imóvel.

1.9. Por conseguinte, o Procurador-Chefe da Especializada aprovou o referido opinativo e submeteu os autos ao Gabinete do Procurador-Geral do Estado para orientação geral, conforme o Despacho nº 5856/2025/PGE/PPMA (83048311).

1.10. Ato contínuo, o Procurador-Geral do Estado, por meio do Despacho nº 2066/2025/GAB (83627606), aprovou parcialmente o Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSET-CJ-18762 nº 287/2025 (82067376) e o Despacho nº 5856/2025/PGE/PPMA (83048311), ratificando que a hipoteca incidente sobre o bem expropriado não impede o pagamento administrativo, nem impõe a necessidade de depósito judicial, tendo em vista que a desapropriação constitui forma de aquisição originária da propriedade, operando-se a sub-rogação de eventual garantia no preço. Ademais, orientou pela notificação formal do credor hipotecário previamente à celebração do acordo, mas dispensou a sua participação como interveniente anuente no instrumento.

1.11. Posteriormente, o Presidente da Agência de Infraestrutura e Transporte, Sr. Pedro Henrique Ramos Sales, autorizou, na forma da lei, a celebração de acordo junto à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem - CCMA (86337598).

1.12. Em 19/03/2026, foi realizado juízo positivo de admissibilidade pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, acatando a submissão do requerimento de resolução consensual e enviando os autos à PRIMEIRA ACORDANTE para que procedesse a notificação do credor real, Banco do Brasil S.A., dando-lhe ciência do ato desapropriatório, da aquisição originária pelo Estado e do valor final da indenização proposto e aceito pelo devedor, previamente à formalização do acordo (87690811).

1.13. Ressalta-se que a empresa Terra Fértil foi devidamente notificada, conforme notificação (87485317) e e-mail (87485189). Do mesmo modo, o Banco do Brasil S/A – Agência de Caldas Novas - GO foi regularmente notificado, conforme notificação assinada (87997220), procuração (87997278), Certidão (87997318) e e-mail (87997452), todos referentes ao processo de desapropriação.

1.14. 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.

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

1.16. 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.

1.17. 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 rural denominado Fazenda Pedra Branca; Zona Rural de Caldas Novas - Goiás, Matrícula nº 35.290 (78566153) e Fazenda Perdizes e Boa Vista - Gleba 2, Zona Rural de Caldas Novas - Goiás, Matrícula nº 136.503 (77583929), de propriedade do SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES, conforme descrição pormenorizada constante nos Laudos de Avaliação nº 42/2025 (77586794) e nº 061/2025 (78567381), mapas (77585621, 78566498) e memoriais descritivos (77585638, 78566777).

2.2. Os desapropriados declaram ser legítimos possuidores do referido imóveis rurais identificados no bojo do processo administrativo SEI sob nº 202500036000867, conforme mapas (77585621, 78566498) e memoriais descritivos (77585638, 78566777) anexos aos autos.

2.3. A referida área foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº 10.550/2024 (77650323), e para efeito de desapropriação ficou estabelecido o valor total de R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), a título de indenização, segundo os Laudos de Avaliação nº 42/2025 (77586794) e nº 061/2025 (78567381), nos termos do art. 10-A, caput, do Decreto-Lei 3.365/1941, conforme consta no processo SEI sob nº 202500036000867, com o qual concordam os SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES (79634360).

2.4. O SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES concordam com a desapropriação da referida área e acessões físicas e naturais existentes, reconhecendo que a aquisição pela PRIMEIRA ACORDANTE ocorre a título originário, com a sub-rogação dos ônus ou gravames reais eventualmente existentes nas matrículas nº 136.503 e nº 35.290 no valor da indenização, independentemente de sua prévia baixa ou liberação.

2.5. A PRIMEIRA ACORDANTE pagará ao SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES a título de indenização global pela desapropriação administrativa, o valor certo e justo de R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais), relativo ao somatório dos valores de R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em obediência ao justo e prévio pagamento a que se refere a Constituição Federal/1988 e conforme os Laudos de Avaliação nº 42/2025 (77586794) e nº 061/2025 (78567381) constante dos autos.



§1º O depósito será realizado pela PRIMEIRA ACORDANTE, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do presente termo de acordo, em conta bancária de titularidade do SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES, vinculado à disponibilidade orçamentária da PRIMEIRA ACORDANTE. Por força da natureza de aquisição originária da desapropriação e em cumprimento ao Art. 31 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, a existência de gravames hipotecários ou pignoratícios nas matrículas imobiliárias não suspende nem condiciona o pagamento da indenização, operando-se a sub-rogação real dos referidos ônus sobre o preço, ficando a PRIMEIRA ACORDANTE isenta de qualquer responsabilidade quanto a eventuais controvérsias ou lides creditórias entre os desapropriados e as respectivas instituições credoras.

§2º O pagamento deverá ocorrer exclusivamente em nome do SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES que constam na matrícula, excluindo-se qualquer possibilidade de pagamento em nome de procuradores ou terceiros, conforme dispõe o Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSETCAS nº 287/2025 (82067376).

§3º O presente termo de acordo constitui instrumento hábil para registro e transferência do imóvel suprarreferido junto ao correspondente Cartório de Registro de Imóveis.

2.6. A PRIMEIRA ACORDANTE será imitada na posse da área descrita na Cláusula 2.1, na data de assinatura do presente acordo, podendo nela 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 - O SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES comprometem-se a desocupar imediatamente a referida área, com seus familiares, colonos, empregados, posseiros ou quaisquer outras pessoas que nela 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. Em consonância com a orientação do Gabinete da Procuradoria-Geral do Estado, consubstanciada no Despacho nº 2066/2025/GAB-PGE, diante da existência de penhor rural em favor de Terra Fértil Agro Ltda., inscrita no CNPJ nº 08.908.852/0001-93, e penhor censual em favor do Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na matrícula nº 136.503, e da existência de penhor censual e rural, e hipoteca, em favor da sobredita instituição bancária, na certidão de matrícula 35.290 (78566153), a PRIMEIRA ACORDANTE notificou as instituições, as quais manifestaram inequívoca ciência acerca do ato desapropriatório (87997220, 87485317).

2.8. O presente ajuste importa em renúncia a eventuais direitos decorrentes do mesmo fato ou fundamento jurídico, nada mais tendo o SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES 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 pelos desapropriados.

2.9. 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 o SEGUNDO e TERCEIRA ACORDANTES manifestam 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, 07 de abril de 2026.

Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Eliane Simonini Baltazar

Presidente

(Assinatura Eletrônica)

*Eliane Simonini Baltazar*

Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Mateus Beninca

Procurador do Estado

OAB/GO nº 74.600

*Mateus Beninca*

(Assinatura Eletrônica)

*Antônio Thomazelli Filho*

Antônio Thomazelli Filho

CPF nº \*\*\*.791.701-\*\*

Segundo Acordante

*Ivana Lopes Ribeiro Thomazelli*

Ivana Lopes Ribeiro Thomazelli

CPF nº \*\*\*.377.281-\*\*

Terceira Acordante

*Helena Telino Monteiro*

OAB/GO 51581

Advogado

Segundo e Terceira Acordantes

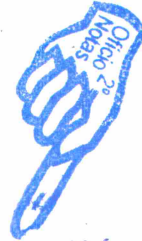
Camara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual

Helena Telino Monteiro

Mediadora

OAB/GO nº 65.125

(Assinatura Eletrônica)



CARTÓRIO HUGO ROCHA  
2º TRIBUNAL DE NOTAS E PROTESTOS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
Rua Antônio Galvão de Godoy, 474, Quadra 02, Lote 7-R, Setor Oeste,  
CEP 75800-094, Cidades Novas-GO. Telefone: (64) 3455-3105

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura indicada de **VAUNDERLEI PEREIRA DE SOUSA JUNIOR**, posto que análoga ao constante de nossos arquivos, do que DOU FE. Cidades Novas-GO, 18 de Maio de 2026 às 10:23.

Emol.: R\$7.43, Fundos: R\$1.80, ISS: R\$0.37, Total: R\$9.60  
Nº: 01072605155305924300042  
Consulte em: <http://sei.tjgo.br/buracos>

*Helena Keury Sousa da Silva*  
Escritoriente

CARTÓRIO HUGO ROCHA  
2º TRIBUNAL DE NOTAS E PROTESTOS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
Rua Antônio Galvão de Godoy, 474, Quadra 02, Lote 7-R, Setor Oeste,  
CEP 75800-094, Cidades Novas-GO. Telefone: (64) 3455-3105

Reconheço por SEMELHANÇA a assinatura indicada de **IVANA LOPES RIBEIRO THOMAZELLI**, posto que análoga ao constante de nossos arquivos, do que DOU FE. Cidades Novas-GO, 18 de Maio de 2026 às 10:21.

Emol.: R\$7.43, Fundos: R\$1.80, ISS: R\$0.37, Total: R\$9.60  
Nº: 01072605155305924300041  
Consulte em: <http://sei.tjgo.br/buracos>

*Helena Keury Sousa da Silva*  
Escritoriente

CARTÓRIO HUGO ROCHA  
2º TRIBUNAL DE NOTAS E PROTESTOS

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS  
Rua Antônio Galvão de Godoy, 474, Quadra 02, Lote 7-R, Setor Oeste,  
CEP 75800-094, Cidades Novas-GO. Telefone: (64) 3455-3105

Reconheço por AUTENTICA a assinatura indicada de **ANTONIO THOMAZELLI FILHO**, pessoa por mim devidamente identificada e por haver sido aposta em minha presença, do que DOU FE. Cidades Novas-GO, 18 de Maio de 2026 às 10:21.

Emol.: R\$7.43, Fundos: R\$1.80, ISS: R\$0.37, Total: R\$9.60  
Nº: 01072605155305924300040  
Consulte em: <http://sei.tjgo.br/buracos>

*Helena Keury Sousa da Silva*  
Escritoriente



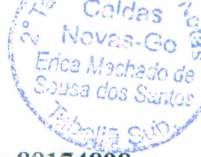
Documento assinado eletronicamente por **HELENA TELINO MONTEIRO, Procurador (a) do Estado**, em 14/04/2026, às 17:22, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **YURI MATHEUS ARAUJO PINHEIRO MATOS, Procurador (a) do Estado**, em 22/04/2026, às 19:46, 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 **ELIANE SIMONINI BALTAZAR, Presidente**, em 13/05/2026, às 16:56, 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](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **88174898** e o código CRC **8C7F3BA5**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MÊDIACÃO 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 202500036000867

SEI 88174898

✱