

Procuradoria
Geral do
Estado



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

TERMO DE ACORDO Nº 38/2026-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**; **AGROPECUÁRIA CERRADÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.253.492/0001-62, representada por seus sócios, **EVERALDO BARBOZA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº ***.828.301-**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **KASSIANE CRISTINA BOLDRIN**, inscrita no CPF sob o nº ***.826.571-**, **ARTHUR RODRIGUES PESSOA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº ***.996.441-**, e **LAURA BOLDRIN PEREIRA**, inscrita no CPF sob o nº ***.022.421-**, devidamente assistidos por seu advogado constituído com poderes especiais, **WILSON FERREIRA GUIMARÃES JÚNIOR**, inscrito na OAB/GO sob o nº 8.883, 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 202500036015818, 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 63 (86953669), a respeito de pedido administrativo de indenização por desapropriação, formulado pela **SEGUNDA ACORDANTE**, proprietária dos imóveis rurais denominados Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto, registrado na matrícula nº 82.976, e Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto e Paraíso do Rio Preto-Cachoeirinha Bonita, registrado na matrícula nº 86.042, ambos no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás. Os imóveis são necessários às obras de implantação, ampliação, pavimentação, conservação e melhoramento da rodovia GO-401, no trecho: Entroncamento GO-206 (p/ Quirinópolis), entroncamento GO-174, subtrecho: km 40 (GO-401), entroncamento GO-174.

1.2. De acordo com o Laudo de Avaliação nº 96/2025 (84139860), concluindo que o valor de mercado da Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto, com área equivalente a 0,9096 Hectares, foi avaliada em R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais). Consta também, o Laudo de Avaliação nº 090/2025 (84139761), concluindo que o valor de mercado da Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto e Paraíso do Rio Preto Cachoeirinha Bonita, com área equivalente a 9,9028 Hectares, foi avaliada em R\$ 1.070.100,00 (um milhão, setenta mil e cem reais), tendo sido as áreas declaradas como de utilidade pública pelo Decreto nº 10.654/2025 (84122260).

1.3. Dessa forma, o montante líquido da indenização perfaz o total de R\$ 1.158.600,00 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil e seiscentos reais).

1.4. Ressalta-se que a SEGUNDA ACORDANTE não aceitou realizar a doação das áreas de 0,9096 e 9,9028 Hectares, conforme termo de discordância de doação (86503682), todavia houve anuência quanto ao valor da indenização ofertada, conforme se verifica através do termo de oferta de indenização devidamente assinado (86503648). 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 429/2026/GOINFRA/FI-GEORC (86816574), comunicou haver disponibilidade orçamentária para realizar os devidos pagamentos.

1.6. A Procuradoria Setorial, por conseguinte, concluiu pela juridicidade do processo de desapropriação, desde que observadas as condicionantes dos itens 2.17 e 2.18 do Parecer Jurídico GOINFRA/PR-PROSET-CJ nº 63 (86953669), relacionadas à existência de alienação fiduciária, na certidão de matrícula nº 86.042 (84131604), em favor da pessoa jurídica Itaú Unibanco S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

1.7. Posteriormente ao referido opinativo, 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 (87009040).

1.8. Ato contínuo, o Procurador-Geral do Estado, por meio do Despacho nº 399/2026/GAB (87726324), aprovou o Parecer Jurídico nº 63/GOINFRA/PR-PROSET-CJ (86953669), ratificando que o processo administrativo foi devidamente instruído com os documentos necessários à comprovação da titularidade dos imóveis, bem como com os elementos técnicos que subsidiaram a fixação do valor indenizatório. Com essas considerações, autorizou a celebração do acordo, a ser conduzido por esta Câmara.

1.9. Em 01/04/2026, foi realizado juízo positivo de admissibilidade pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, acatando a submissão do requerimento de resolução consensual (88033074).

1.10. Ressalta-se que a empresa Itaú Unibanco S/A, foi regularmente notificado formalmente por meio de correio eletrônico e correspondência (86596914 e 86594533), tendo sido a notificação devidamente recebida, conforme comprovante de recebimento juntado aos autos (88181871). Diante disso, a Gerência de Desapropriação exarou o Despacho n. 343/2026/GOINFRA/PJ-GEDES (88182291), no qual se manifestou afirmando que "*o Aviso de Recebimento constitui meio idôneo de comprovação de que a parte interessada foi regularmente notificada, atestando a entrega da correspondência no endereço informado*" e "*considerando o cumprimento da exigência constante no item 3.2, ainda que não tenha havido resposta da parte notificada, entende-se atendida a determinação*".

1.11. 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.

1.12. Nos termos dos artigos 8º e 29, §1º, da Lei Complementar estadual n. 144/2019, nos casos em que a pretensão econômica ultrapasse 500 (quinhentos) salários mínimos, o acordo dependerá de autorização formal do Procurador-Geral do Estado, a ser solicitada mediante encaminhamento do Procurador do

Estado oficiante no feito.

1.13. 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.

1.14. 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 dos imóveis rurais denominados Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto, registrado na matrícula nº 82.976, e Fazenda Paraíso do Rio Preto e Rio Preto e Paraíso do Rio Preto-Cachoeirinha Bonita, registrado na matrícula nº 86.042, ambos no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás, de propriedade da SEGUNDA ACORDANTE, conforme descrição pormenorizada constante nos Laudos de Avaliação (84139860, 84139761), e memoriais descritivos (83700440, 84130496).

2.2. A SEGUNDA ACORDANTE declara ser legítima possuidora do referido imóvel rural identificado no bojo do processo administrativo SEI! sob nº 202500036015818, conforme mapas e memoriais descritivos (83700362, 84130433, 83700440, 84130496) anexos aos autos.

2.3. As referidas áreas foram declaradas de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto de Utilidade Pública nº 10.654/2025 (84122260), e para efeito de desapropriação ficou estabelecido o valor de R\$ 1.158.600,00 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), a título de indenização, segundo os laudos de avaliação, nos termos do art. 10-A, caput, do Decreto-Lei 3.365/1941, conforme consta no processo SEI! sob nº 202500036015818, com o qual concorda a SEGUNDA ACORDANTE (86503648).

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 justo e certo de R\$ 1.158.600,00 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), em obediência ao justo e prévio pagamento a que se refere Constituição Federal/1988 e conforme os Laudos de Avaliação do imóvel constantes dos autos (84139860, 84139761);

§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 (86503121) de titularidade da SEGUNDA ACORDANTE, vinculado à disponibilidade orçamentária da PRIMEIRA ACORDANTE, condicionada a eventual liberação de ônus ou gravames, judiciais ou extrajudiciais, na matrícula do imóvel que será transferida 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-CJ nº 63/2026 (86953669).

§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 - A SEGUNDA ACORDANTE compromete-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. Consta na matrícula nº 86.042 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde/GO a constituição de alienação fiduciária em garantia, registrada sob o R.14/M.86.042, conforme Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural nº 313.457828301/03082021, firmado em 11/08/2021, tendo como devedores Everaldo Barboza Pereira e Kassiane Cristina Boldrin, como garantidora fiduciante a SEGUNDA ACORDANTE, e como credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, garantindo obrigação com limite de crédito de R\$ 56.197.116,00 (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e sete mil e cento e dezesseis reais), sendo o imóvel dado em garantia estimado pelas partes no mesmo valor, nos termos do art. 24, VI, da Lei nº 9.514/1997.

§1º Nos termos do art. 31 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, o valor da indenização referente ao imóvel gravado ficará sub-rogado no crédito garantido, até o limite da obrigação fiduciária existente, assegurando-se ao credor fiduciário o direito sobre o montante correspondente.

§2º O credor fiduciário foi regularmente notificado acerca da desapropriação e da destinação do valor indenizatório, conforme comprovantes juntados aos autos (87367745), reputando-se plenamente cientificado para todos os fins legais (88181871).

§3º A transferência do imóvel à PRIMEIRA ACORDANTE dar-se-á livre de ônus reais, ficando a liberação do gravame condicionada à adequada destinação do valor indenizatório, na forma desta cláusula.

2.8. 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.

2.9. 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 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, 07 de abril de 2026.

Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Eliane Simonini Baltazar

Presidente

(Assinatura eletrônica)

Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes

Mateus Beninca

Procurador do Estado

OAB/GO nº 74.600

(Assinatura eletrônica)

Agropecuária Cerradão Ltda

Everaldo Barboza Pereira

CPF nº ***.828.301-**

Segunda Acordante

EVERALDO BARBOZA PEREIRA:45782830115
Assinado de forma digital por EVERALDO BARBOZA PEREIRA:45782830115
Dados: 2026.04.24 14:36:22 -03'00'

Agropecuária Cerradão Ltda

Kassiane Cristina Boldrin

CPF nº ***.826.571-**

Segunda Acordante

KASSIANE CRISTINA BOLDRIN:84282657120
Assinado de forma digital por KASSIANE CRISTINA BOLDRIN:84282657120
Dados: 2026.04.24 14:36:43 -03'00'

Agropecuária Cerradão Ltda

Arthur Rodrigues Pessoa Pereira

CPF nº ***.996.441-**

Segunda Acordante

ARTHUR RODRIGUES PESSOA PEREIRA:04699644139
Assinado de forma digital por ARTHUR RODRIGUES PESSOA PEREIRA:04699644139
Dados: 2026.04.24 14:37:03 -03'00'

Agropecuária Cerradão Ltda

Laura Boldrin Pereira

CPF nº ***.022.421-**

Sócia - Segunda Acordante


LAURA BOLDRIN PEREIRA:70902242105
Assinado de forma digital por LAURA BOLDRIN PEREIRA:70902242105
Dados: 2026.04.24 14:38:29 -03'00'

Agropecuária Cerradão Ltda

Wilson Ferreira Guimarães Júnior

OAB/GO nº 8.883

Advogado - Segunda Acordante

Documento assinado digitalmente
 WILSON FERREIRA GUIMARAES JUNIOR
Data: 28/04/2026 18:21:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual

Helena Telino Monteiro

Mediadora

OAB/GO nº 65.125

(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **HELENA TELINO MONTEIRO, Procurador (a) do Estado**, em 07/04/2026, às 17:14, 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 **MATEUS BENINCA, Procurador (a) do Estado**, em 09/04/2026, às 18:23, 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 14/04/2026, às 11:57, 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?](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1)

[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 **88595647** e o código CRC **3A44F72B**.

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 202500036015818



SEI 88595647