



Livro 01019 N Folha 188

Protocolo 0062687

Escrevente 0012

PUAMA

Páginas 160

Ass.:

Escritura Pública de Desapropriação

S A I B A M todos quantos esta pública escritura de desapropriação, mediante acordo, virem que, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito (11/10/2018), nesta cidade de Goiânia, Termo e Comarca do mesmo nome, Capital do Estado de Goiás, em Cartório, perante mim, Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante desapropriado e transmitente, **RIO DOS MANGUES MINERAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.878.407/0001-16, com sede na Fazenda Sônia Maria, TO-454 KM 60, Estrada Porto Nacional, Zona Rural, em Porto Nacional-TO, nos termos de sua 7ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social datada de 26 de março de 2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS sob nº 20170065502, em 19 de abril de 2018, da qual uma cópia fica arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu sócios administradores, **PAULO TARSO DAHER**, brasileiro, casado, filho de ASSAD DAHER e REGINA RASSI DAHER, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 042/D-CREA-GO/CREA-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 075.290.741-72, residente e domiciliado na Rua Monjola, quadra B-3, lote 1/2, Alphaville Flamboyant, nesta Capital; e, **RICARDO SIQUEIRA DAHER**, brasileiro, casado, filho de PAULO TARSO DAHER e SÔNIA MARIA SIQUEIRA, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. 6845/D-CREA-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 500.271.821-34, residente e domiciliado na Rua Marmelinho, quadra G-3, lote 16, Alphaville Flamboyant, nesta Capital; e, de outro lado, como outorgados desapropriante, **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de Direito Público inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.092/0001-23, representado pelo Prefeito, **ÍRIS REZENDE MACHADO**, brasileiro, casado, filho de FILOSTRO MACHADO CARNEIRO e GENOVEVA REZENDE MACHADO, advogado, portador da Cédula de Identidade nº. 23.929-1.291.416 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 002.475.701-25, residente e domiciliado na Avenida T-9 nº 222, Setor Marista, nesta Capital, assistido pelo Procurador-Geral do Município, nomeado pelo Decreto Municipal nº 1342 de 02 de julho de 2018 e publicado no Diário Oficial do Município nº 6.843 de 02/07/2018, **BRENNO KELVYS SOUZA MARQUES**, brasileiro, solteiro, filho de JORCELINO JORGE MARQUES e MARIA DA CONCEIÇÃO ALVES DE SOUZA MARQUES, maior e capaz, procurador do município, portador da Cédula de Identidade Profissional nº. 45.515/OAB-GO, na qual consta a Cédula de Identidade nº. 4.974.579 DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 736.796.151-91, residente e domiciliado à Avenida Deputado Jamel Cecílio, quadra 26, nº. 2.690, Lt.16/17, Jardim Goiás, Goiânia-GO; as presentes pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias por mim, Escrevente, à vista dos documentos de indentidade supracitados, que me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatando que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e em estado perfeito, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. Então, pelo outorgante desapropriado me foi dito: **Primeiro** - Que é senhor, único e legítimo possuidor de uma Gleba de Terras situada na **Fazenda Santa Rita**, neste Município, com área de 03.66.02.68 hectares, correspondente a 36.602,68m² (trinta e seis mil seiscentos e dois vírgula sessenta e oito metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco M-A,

Página 1

Continua na Página 2



Livro 01019 N Folha 189

Protocolo 0062687

Escrevente 0012

*cravado à margem esquerda do córrego Pindaíba, segue confrontando com terras do Sr João Luiz de Tal, no rumo verdadeiro e na respectiva extensão e marco 61°50'58"NW - 226,52 metros (M-2), segue confrontando com terras do mesmo proprietário (área esta destinada a futuro loteamento com a denominação de JARDIM SÔNIA MARIA), nos seguintes rumos verdadeiros e nas respectivas extensões e marcos, 24°47'09"SW - 0,34 metros (M-3); 34°16'57"SE - 149,75 metros (M-4); segue pela curva com AC-86°00'00"R - 16,38m e D-24, 50m (M-5); 20°47'10"SW - 338,61 metros (M-6); segue confrontando com terras do Clube Aguai, no rumo verdadeiro e na respectiva extensão e marco 62°51'04"SE - 50,09 metros (M-7), cravado na margem esquerda do Córrego Pindaíba, segue por este abaixo, obedecendo suas sinuosidades, numa extensão de 420,03 metros, até o marco M-1 obedecendo suas sinuosidades, numa extensão de 420,03 metros, até o marco M-1 cravado à mesma margem do referido córrego com terras do Sr João Luiz de Tal, onde teve início a descrição destes limites e confrontações, havido a justos títulos e se acha devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital sob nº. 114.748, de ordem e pendente de cadastrado junto a Prefeitura Municipal por decorrer de imóvel incluído na zona de expansão de urbana, objeto do AV-2, da matrícula abaixo mencionada, sendo que parte do lote foi considerada de utilidade pública para efeito de desapropriação com os seguintes limites e confrontações: 23.758,42m² (vinte e três mil setecentos e cinquenta e oito vírgula quarenta e dois metros quadrados), inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-05, ponto de coordenada aproximada no sistema de Projeção UTM N= 8.149.528,180m. e E= 677.965,006m, MC=51°, Fuso 22, situado no limite da Área Remanescente; daí segue confrontando com a Rua SM-3, até o vértice M-05A de coordenadas N= 8.149.308,436 m; E= 677.860,390 m, situado no limite da APM-2 com a propriedade de C.J.J Comércio de Materiais de Construção; deste segue confrontando com as terras de C.J.J Comércio de Materiais de Construção, até o vértice M-05B de coordenadas N= 8.149.282,025m; E= 677.902,952 m, situado no limite das terras de C.J.J Comércio de Materiais de Construção com a margem esquerda do Córrego Pindaíba; deste segue confrontando com a margem esquerda do Córrego Pindaíba, até o vértice M-05C de coordenadas N= 8.149.533,020m; E= 678.053,457m, até o vértice M-05D de coordenadas N= 8.149.556,624m; E= 678.091,236m, até o vértice M-05E de coordenadas N= 8.149.580,307m; E= 678.106,047m, até o vértice M-05F de coordenadas N= 8.149.644,083m; E= 678.120,054m, situado no limite da margem esquerda do Córrego Pindaíba com APM; deste segue confrontando com a APM até o vértice M-09 de coordenadas N= 8.149.670,598m; E= 678.078,948m, situado no limite da APM com o limite da Área Remanescente; deste segue confrontando com a Área Remanescente até o vértice M-08 de coordenadas N= 8.149.667,750m; E= 678.077,111m, até o vértice M-07 de coordenadas N= 8.149.647,893m; E= 678.103,232m, até o vértice M-06 de coordenadas N= 8.149.635,282m; E= 678.103,298m, daí até o vértice M-05, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme Memoriais Descritivos e Plantas assinados pela agrimensora KARINE CRISTINA DE ALMEIDA MELO, CREA- nº 14.093-TD-GO e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo CREA-GO, os quais deste instrumento ficam fazendo partes integrantes e complementares; **Segundo** - Que o Município de Goiânia considerou de utilidade pública para efeito de desapropriação, a parte do imóvel objeto desta, acima discriminada, nos termos do Decreto nº 3.425, de 29 de dezembro de 2017; publicado do Diário Oficial do Município nº 6.723, de 02 de janeiro de 2018; **Terceiro** - Que a parte do*



imóvel a ser desapropriado, aludido nesta, foi avaliado por **R\$ 3.942.830,00 (três milhões novecentos e quarenta e dois mil e oitocentos e trinta reais)**, conforme laudo avaliatório da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia constante do processo nº 67151313, no qual foram fixadas as bases desta transferência, ora integralmente aceitas pelo outorgante e desapropriado o transmitente, concordando com o valor atribuído à parte do terreno desapropriado conforme Termo de Acordo assinado entre as partes e devidamente publicado no Diário Oficial do Município nº 6.902, de 24 de setembro de 2018. **Quarto** - Que o Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941, no seu artigo 10, permite que seja a desapropriação efetivada por acordo entre as partes, dentro do prazo de vigência do Decreto Municipal Expropriatório, constituindo este, dessarte, o embasamento legal desta escritura. **Quinto** - que, dá à presente desapropriação o valor de **R\$ 3.942.830,00 (três milhões novecentos e quarenta e dois mil e oitocentos e trinta reais)**. **Sexto** - Que o imóvel objeto desta está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, conforme certidões constantes do processo referido, tendo sido caracterizado como bem de uso comum do povo, passando a integrar o "PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS - PUAMA", concordando o outorgante transmitente em transferi-lo, como de fato transfere, ao Município de Goiânia, por força desta escritura, desde já o domínio, a posse, os direitos e as ações que tinha sobre a parcela do dito imóvel urbano até o presente obrigando-se a fazer esta transferência sempre boa, firme e valiosa pondo o adquirente a salvo de quaisquer dúvidas e contestações futuras, responsabilizando-se pela evicção de direitos; **Sétimo** - que o outorgante transmitente declara aceitar a indenização por desapropriação mediante a aplicação do instrumento urbanístico em contrapartida à autorização de Projeto Diferenciado de Urbanização II - PDU-II e mediante o mecanismo de negociação de Transferência do Direito de Construir - TDC previstos nos artigos sexto e onze, com seus incisos e parágrafos, da Lei nº 9.123, de 28 de dezembro de 2011; **Oitavo** - que a aplicação do instrumento urbanístico de PDU-II incidirá sobre a parcela da área a desapropriar, equivalente a 2.839,21m² (dois mil oitocentos e trinta e nove vírgula vinte e um metros quadrados) admitindo-se a contrapartida de autorização para o seguinte empreendimento: Gleba 2-A, sito à Av Santa Maria e Rua ANI-02, Chácara Santa Rita, lindeira ao Residencial Anicuns, em Goiânia-GO, conforme Parecer nº 328/2018 emitido para o processo administrativo nº 67994019; **Nono** - que sobre o restante da área a desapropriar, equivalente a 20.919,21m² (vinte mil novecentos e dezenove vírgula vinte e um metros quadrados) será aplicado o mecanismo de negociação de Transferência do Direito de Construir - TDC gerando um potencial construtivo transferível equivalente a "20.919,21m² x 5", ou seja, 104.596,05m² (cento e quatro mil quinhentos e noventa e seis vírgula zero cinco metros quadrados), conforme Parecer 112/2018 emitido para o processo administrativo nº 74689990; **Décimo** - todo o procedimento desapropriatório restou documentado no processo administrativo nº 67151313 mediante Pareceres Técnicos nºs 039/2018 e 057/2018 e observados o Parecer Jurídico nº 011/2018 e o Parecer nº 113/2018 da Procuradoria Especial do Patrimônio Imobiliário - PPI; **Décimo Primeiro** - que a outorgante transmitente desapropriada se compromete a arcar com as despesas decorrentes da outorga desta escritura e respectivo registro imobiliário assumindo, ainda, o compromisso de repassar cópia da devida Certidão de Registro ao outorgado adquirente; **Décimo Segundo** - pelo Município de Goiânia, me dito que aceita a presente escritura, tal como está redigida, para que surta seus efeitos jurídicos e legais de transferência dominial; **Décimo Terceiro** - Que pelo outorgado desapropriante me foi dito ainda que com a desapropriação de parte do imóvel constituído pela



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA



CARTÓRIO

FRANCISCO TAVEIRA
4º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS

PUANIA

Páginas 163

Ass.:

Livro 01019 N Folha 191

Protocolo 0082887

Escrevente 0012

Gleba de Terras situada na Fazenda Santa Rita, essa passa a ter a seguinte **ÁREA REMANESCENTE: 12.844,26m²** (doze mil oitocentos e quarenta e quatro vírgula vinte e seis metros quadrados), inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, ponto de coordenada aproximada no sistema de Projeção UTM N.8.149.766,867m. e E 677.929,698m, MC=51°, Fuso 22, situado no limite do Residencial Aquários com a Rua SM-1; deste, segue confrontando com a Rua SM-1, até o vértice M-02 de coordenadas N=8.149.766,570m; E=677.929,531m; situado no limite da Rua SM-1 com a APM-1; deste segue confrontando com a APM-1, até o vértice M-03 de coordenadas N=8.149.636,377m; E=678.003,522m, situado no limite da APM-1 com a Rua SM-2; deste segue confrontando com a Rua SM-2 até o vértice M-04 de coordenadas N=8.149.614,166m; E=678.005,942m, M-05 de coordenadas N=8.149.528,180m; E=677.965,006m, situado no limite da Rua SM-3 com a área a desapropriar; deste segue confrontando com a área a desapropriar até o vértice M-06 de coordenadas N=8.149.635,282m; E=678.103,298m, M-07 de coordenadas N=8.149.647,893m; E=678.103,232m, M-08 de coordenadas N=8.149.667,750m; E=678.077,111m, M-09 de coordenadas N=8.149.670,598m; E=678.078,948m, situado no limite da área a desapropriar com o Residencial Aquários; deste segue confrontando com o Residencial Aquários até o vértice M-01 ponto inicial da descrição deste perímetro; e que fica autorizado ao Senhor Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, a promover os registros e averbações necessários; **Décimo Quarto** -Pelo outorgante desapropriado me foi declarado, sob responsabilidade civil e penal, que inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias que envolvam o imóvel objeto desta escritura, tudo nos termos do art. 1º, parágrafo 3º, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. Feita a consulta ao site da Central Nacional de Indisponibilidade, em nome do transmitente no endereço "<https://www.indisponibilidade.org.br>", nos termos do Provimento nº. 39 de 25 de julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, resultou em negativa, conforme código "hash" sob nº. 72c6.d23a.f986.34ca.86ec.0a84.4582.f6ea.e97e.dd0e. Pelo outorgado desapropriante me foi dito que aceita esta escritura em seu inteiro teor, tal qual está redigida; que ora foi orientado sobre a possibilidade da obtenção prévia das Certidões de Feitos Ajuizados em nome da outorgante, que poderão ser requeridas junto aos respectivos cartórios distribuidores cíveis e criminais em todas as esferas da federação; e que, por sua ordem, nos termos do Provimento nº. 27/2014, datado de 13 de outubro de 2014, *in verbis*, "**O adquirente dispensou a apresentação de certidões de feitos ajuizados, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre sua importância para a segurança da negociação entabulada**"; que tem conhecimento da Lei Federal nº. 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, dispensando, neste ato, a apresentação da Certidão Negativa Municipal. Foram-me exibidas a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive às contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), nº. 423A.1DC7.FBCA.4233, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 27 de setembro de 2018, às 11:57:27, válida até 26 de março de 2019, a Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Estadual sob nº. 19693419, datada de 27 de setembro de 2018, validador nº. 5.555.535.713.262, às 11:58:7:0 horas, bem como a certidão trabalhista, a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida pela Receita Federal do Brasil, NIRF sob nº. 4.668.613-4, datada de 26 de setembro de 2018, às 16:16:17, válida até 25 de março de 2019, Código de Controle da Certidão: D0B0.26A7.2146.F089 e a Certidão Negativa de

Página 4

Continua na Página 5



Livro 01019 N Folha 192

Protocolo 0062687

Escrevente 0012

Ônus, as quais serão anexadas ao traslado desta. Imune ao imposto de transmissão *ex autoritate legis*. Emitida a D.O.I. – Declaração sobre Operações Imobiliárias, nos termos da Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 163, de 23/12/1999. DE TUDO DOU FÉ. Assim disseram, me pediram que lhes lavrasse a presente escritura, a qual, feita, lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas instrumentárias nos termos do artigo 215, da Lei Federal nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), do que dou fé. Eu, _____, Regina Aparecida de Jesus Dourado, Escrevente, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$3.267,00; Taxa Judiciária: R\$377,78; Fundos Estaduais: R\$1.274,13, ISS: R\$163,35.

Goiânia-GO, 11 de outubro de 2018.

Regina Aparecida de Jesus Dourado

Escrevente

RIO DOS MANGUES MINERAÇÃO LTDA

PAULO TARSO DAHER

representante da outorgada

RIO DOS MANGUES MINERAÇÃO LTDA

RICARDO SIQUEIRA DAHER

representante da outorgada

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

ÍRIS REZENDE MACHADO

representante do outorgado

MUNICÍPIO DE GOIÂNIA

BRENNO KELVYS SOUZA MARQUES

representante do outorgado