

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns**

Termo de Acordo

Por este presente **Termo de Acordo**, para efeito de indenização por desapropriação total do imóvel que especifica, de acordo com o Decreto 2.617, 19 de agosto de 2011, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação e conforme estabelece o art.10, do Decreto Lei nº 3.365, de 21/06/1941, os infra-assinados, de um lado, na condição de PRIMEIRO ACORDANTE, o **Município de Goiânia**, entidade de Direito Público, sediada na Av. do Cerrado, nº 999, Paço Municipal – Park Lozandes, nesta Capital, inscrito no CNPJ nº 01.612.092/0001-23, neste ato representado pelo Coordenador Geral das UEPs – Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, **Dr. Nelcivone Soares de Melo**, brasileiro, casado, médico, portador da CI.RG nº 126081 - SSP/GO e CPF nº 021.473.351-34, pelo Procurador Especial do Patrimônio Imobiliário, **Dr. Gustavo Silva Carneiro de Oliveira**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 27.511-OAB/GO e inscrito no CPF nº 011.568.221-06, assistidos pelo Procurador Geral do Município, **Dr. Carlos de Freitas Borges Filho**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 5764-OAB/GO, inscrito no CPF nº 155.494.021-49, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, e, do outro lado, na condição de SEGUNDOS ACORDANTES, o **Sr. Jefferson Bueno**, brasileiro, casado, portador da CI.RG nº 39746 - SSP/GO e CPF nº 002.754.331-53 e sua esposa, a **Sra. Maria Rita Pires Bueno**, brasileira, casada, portadora da CI.RG nº 61128 -DGPC/GO e CPF nº 062.950.611-68, residentes e domiciliados na Alameda dos Buritis, 152, Apt. 300, Cond. Res. Vereda dos Buritis, Centro, nesta Capital, pactuam as condições seguintes:

Cláusula Primeira: O objeto do presente **Termo de Acordo** é a concordância, para indenização, da utilização do mecanismo de negociação previsto para o Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA, nos termos da Lei nº 9.123, de 28/12/2011, denominado **Transferência do Direito de Construir – TDC**, definido no Plano Diretor de

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns**

Goiânia instituído pela LC nº 171/2007, de 29/05/2007, associada à Lei nº 8761, de 19/01/2009, que autoriza a transferência da propriedade particular ao Poder Público, sem o pagamento em dinheiro aos proprietários do imóvel, objeto de desapropriação total efetuada pelo Município de Goiânia, mediante doação, por meio de Escritura Pública, do imóvel urbano constituído da Gleba identificada como **Chácara B, com 9.936,51m²**, sendo 2.107,88m² de AUS (Área de Uso Sustentável) e 7.828,63m² de APP (Área de Preservação Permanente), **localizada na Av. Joaquim Pedro Dias com a Av. Macaúbas e lindeira à margem esquerda do Córrego Macambira, Bairro Goiás II, nesta Capital, avaliada em R\$ 1.768.300,00 (um milhão setecentos e sessenta e oito mil e trezentos reais)**, tudo em consonância com o Laudo de Avaliação da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Goiânia – CAIMU (fls. 129/131), os Pareceres Técnicos PUAMA nº 059/2014 (fls. 121/125) e 114/2015 (fls. 148/151), o Memorial Descritivo de Desapropriação (fl. 126), o Projeto Executivo (fl. 127), bem como o Parecer nº 470/2015 do Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo / SEPLANH (fls. 153/154), constantes nos autos do processo nº 49217641.

Cláusula Segunda: O imóvel a ser doado, denominado “Chácara B”, com localização descrita na Cláusula antecedente, possui os seguintes **limites e confrontações**: começa no marco nº 01, localizado na margem esquerda do Córrego Macambira e na borda da Avenida Joaquim Pedro Dias (área projetada); deste, segue margeando a área projetada da Avenida Joaquim Pedro Dias, por uma distância de 88,00m até o chanfro de 7,07m, localizado na interseção da borda Avenida Joaquim Pedro Dias com a borda da Avenida Macaúbas; deste, segue à direita, margeando a Avenida Macaúbas, na distância em reta de 123,34m até o chanfro de 7,07m; deste, segue à direita, confrontando com terras de Carlos Dias, na distância de 54,13m até a margem esquerda do Córrego Macambira; deste, segue margeando o referido córrego (veio d’água acima), até o ponto inicial destas divisas, conforme Escritura Pública, matrícula nº R-3-223537 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

Cláusula Terceira: Considerando a existência de débitos de natureza tributária por parte dos SEGUNDOS ACORDANTES para com o PRIMEIRO ACORDANTE no valor de R\$ 65.582,13 (sessenta e cinco mil quinhentos e oitenta e dois reais e treze centavos),



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns

relacionados ao imóvel com inscrição nº 327.003.0183.0000, conforme comprovado no levantamento feito pela Secretaria Municipal de Finanças / Diretoria de Cobrança e Recebimento da Dívida (fls. 140/141 dos autos nº 49217641), serão compensados de parte da área a ser doada, através do Encontro de Contas Fiscais, nos termos do parágrafo único do art. 38 da Lei nº 9123/2011, bem como do Parecer Técnico nº 114/2015 (fls. 148/151) e Parecer nº 470/2015 (fls. 153/154), conforme a seguir: **Dívida: R\$ 65.582,13 (sessenta e cinco mil quinhentos e oitenta e dois reais e treze centavos); Quantidade equivalente de m² para pagamento da dívida (com arredondamento matemático): 368,52m² de área; Área remanescente do imóvel para aplicação de TDC: 9.567,99m².**

Cláusula Quarta: Em contrapartida à doação do imóvel citado nas Cláusulas Primeira e Segunda para aplicação do instrumento Transferência do Direito de Construir – TDC, o potencial gerado pela transferência é calculado nos termos do art. 11, da Lei nº 9123/2011, conforme tabela abaixo, sendo a **Área Resultante da Aplicação de TDC equivalente a 47.839,95m² (9567,99m² x 5)**, de acordo, ainda, com o Parecer Técnico nº 114/2015 (fls. 148/151) e o Parecer nº 470/2015 (fls. 153/154):

TDC	UNIDADE TERRITORIAL	RELAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA		
		Imóvel Doado	Área de Transferência acima do potencial máximo Respeitado 25% da altura conforme §1º, art. 158 da LC 171/2007	Área de Transferência para substituição da Outorga Onerosa do Direito de Construir - OODC
	Unidade de Uso Sustentável	1,00 m²	5,00 m²	5,00 m²
	Unidade de Proteção Integral	1,00 m²	5,00 m²	5,00 m²

Cláusula Quinta: as áreas receptoras do potencial construtivo, objeto da presente Transferência do Direito de Construir, quando utilizada como sobredensidade e respeitado 25% da altura, conforme estabelecido no § 1º do art. 158 da LC 171/2007, estarão localizadas na unidade territorial definida como Áreas Adensáveis, exclusivamente nas áreas pertencentes

**PREFEITURA
DE GOIÂNIA****Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns**

aos Eixos de Desenvolvimento e áreas objeto de aplicação de Projeto Diferenciado de Urbanização, integrantes da Macrozona Construída.

Cláusula Sexta: O imóvel de que trata o presente Termo está totalmente inserido na relação de terrenos a serem desapropriados para fins de implantação do Parque Linear, componente do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns – PUAMA, que se destina à requalificação urbanística e ambiental das áreas ao longo dos cursos d'água do Córrego Macambira e Ribeirão Anicuns.

Cláusula Sétima: Fica autorizado o Município de Goiânia, após publicação do presente Termo no Diário Oficial do Município e Registro da Escritura Pública, a ocupar a área total, objeto deste Acordo, qual seja, 9.936,51m², assumindo a posse, o domínio e demais direitos, ficando, todavia, a salvo de quaisquer dívidas ou contestações futuras, tudo conforme a legislação vigente.

Cláusula Oitava: Observado o disposto na cláusula anterior, os SEGUNDOS ACORDANTES se obrigam, por si e seus sucessores, a assinar Escritura Pública de desapropriação ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade.

Cláusula Nona: Ficam autorizados os SEGUNDOS ACORDANTES, **Sr. Jefferson Bueno e Sra. Maria Rita Pires Bueno**, caso queiram, a retirar as benfeitorias úteis e voluptuárias, porventura existentes na área, até a data da desocupação da mesma.

Cláusula Décima: Fica eleito o Foro do Município de Goiânia para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente Termo.



**PREFEITURA
DE GOIÂNIA**

Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns

E, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Goiânia, 13de outubro de 2015.

Jefferson Bueno
Segundo Acordante

Maria Rita Pires Bueno
Segunda Acordante

Dr. Nelcivone Soares de Melo
Coordenador Geral das UEPs – PUAMA

Dr. Gustavo Silva Carneiro de Oliveira
Procurador Especial do Patrimônio Imobiliário

Dr. Carlos de Freitas Borges Filho
Procurador Geral do Município

www.goiania.go.gov.br