

TERMO DE ACORDO

Termo de Acordo a ser celebrado entre o **MUNICÍPIO DE MATA DE SÃO JOÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. 13.805.528/0001-80, com sede na Praça Barão Açú da Torre, s/nº., Centro, Mata de São João/BA, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, **AGOSTINHO BATISTA DOS SANTOS NETO**, doravante denominado **EXPROPRIANTE**, e do outro, **ATUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o nº. 02.844.190/0001-59, com sede à Rua Melvin Jones, nº. 273, Armação, CEP 41.750-010, Salvador/BA, neste ato representado pelo seu sócio administrador, **JOSÉ HUMBERTO SOUZA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº. 1703751-45 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº. 104.239.075-49, com endereço profissional à Rua Melvin Jones, nº. 273, Armação, CEP: 41.750-010, Salvador/BA, email: humberto.souza@hiperideal.com.br, e, **PFM PARTICIPACOES ADMINISTRACAO INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ sob o nº. 05.264.864/0001-34, com sede à Rua Leonor Calmon, nº. 44, Sala 1.802, Candeal, CEP: 40.296-210, Salvador/BA, neste ato representado pelo seu administrador, **ANDRÉ PEDREIRA DE FREITAS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 02598999-50 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº. 371.728.595-53, com endereço profissional à Rua Leonor Calmon, nº. 44, Sala 1.802, Candeal, CEP: 40.296-210, Salvador/BA, email: andcre@pcjardim.com.br, doravante denominadas **EXPROPRIADAS**, em conformidade com as cláusulas seguintes:

CONSIDERANDO QUE:

- (I) As **EXPROPRIADAS** são proprietárias de um imóvel situado à Praça do Açuzinho, s/nº., Lote nº. 01, Quadra nº. 08, Açú da Torre, no litoral deste Município de Mata de São João/BA,

Prefeitura Municipal de Mata São João
Rua Luiz Antônio Garcez, nº. 140, Centro – Centro Administrativo
Mata de São João/BA
Tel.: (71) 3635-1310 – <http://www.matadesaojoao.ba.gov.br>

cadastrado na matrícula tombada sob o n°. 16.297, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Mata de São João, com uma área de terra com 2.480,31m² (dois mil quatrocentos e oitenta e trinta e um metros quadrados) de área total, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob n°. 030.828;

- (II) O **MUNICÍPIO** declarou a área em que está situado o referido imóvel como de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme, **o Decreto n°. 116 de 21 de fevereiro de 2024**;
- (III) De acordo com laudo de avaliação atualizado constatou-se que o valor do imóvel desapropriado é de **R\$237.192,04 (duzentos e trinta e sete mil, cento e noventa e dois reais e quatro centavos)**;
- (IV) As Expropriadas **ATUAL PARTICIPAÇÕES LTDA. e PFM PARTICIPACOES ADMINISTRACAO INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA.**, são proprietárias de 100,00% do imóvel, conforme comprova o registro n°. 16.297 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João;
- (V) As **PARTES** têm interesse em firmar acordo em torno do valor da indenização.

RESOLVEM firmar o presente **Termo de Acordo**, com base nas condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre a indenização expropriatória de um imóvel situado à Praça do Açuzinho, s/n°. , Lote n°. 01, Quadra n°. 08, Açu da Torre, no litoral deste

Município de Mata de São João/BA, cadastrado na matrícula tombada sob o nº. 16.297, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas da Comarca de Mata de São João, com uma área de terra com 2.480,31m² (dois mil quatrocentos e oitenta e trinta e um metros quadrados) de área total, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº. 030.828.

CLÁUSULA SEGUNDA - A área objeto do presente Termo de Acordo foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº. 116 de 21 de fevereiro de 2024, para fins de implantação de uma quadra de grama sintética.

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor total do imóvel desapropriado é de R\$237.192,04 (duzentos e trinta e sete mil, cento e noventa e dois reais e quatro centavos), conforme o Laudo de Avaliação atualizado, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação.

CLÁUSULA QUARTA - À título de justa indenização pelo imóvel objeto de desapropriação o **MUNICÍPIO** pagará à **EXPROPRIADA** a quantia total de **R\$237.192,04 (duzentos e trinta e sete mil, cento e noventa e dois reais e quatro centavos)**, correspondente a 100% do valor do imóvel, em uma única parcela, em até **30 (trinta) dias úteis**, após a publicação do presente instrumento no Diário Oficial do Município, que ocorrerá após a assinatura do presente acordo.

Parágrafo Único: Após a assinatura do presente termo, é garantido ao **EXPROPRIANTE**, a imissão imediata na posse do imóvel objeto do presente acordo.

CLÁUSULA QUINTA - O valor a ser adimplido à título de justa indenização a que faz referência a cláusula quarta, será transferido à razão de 50% (cinquenta por cento) para a **EXPROPRIADA, ATUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, mediante

transferência bancária para a Conta Corrente nº. 12019-7, Agência nº. 3429-0, Banco do Brasil, cadastrada no CNPJ sob o nº. 02.844.190/0001-59, consubstanciado no valor de R\$118.596,02 (cento e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos), e à razão de 50% (cinquenta por cento) para a **EXPROPRIADA, PFM PARTICIPACOES ADMINISTRACAO INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA.**, mediante transferência bancária para a Conta Corrente nº. 110876-X, Agência nº. 2967-X, Banco do Brasil, cadastrada no CNPJ sob o nº. 05.264.864/0001-34, consubstanciado no valor de R\$118.596,02 (cento e dezoito mil, quinhentos e noventa e seis reais e dois centavos).

CLÁUSULA SEXTA - Por este instrumento, as **EXPROPRIADAS**, proprietárias do imóvel, confere ao **MUNICÍPIO EXPROPRIANTE**, a quitação geral do valor da indenização, de forma irrevogável e irrevogável, não podendo mais discutir em juízo ou fora dele, qualquer demanda atrelada à área objeto da desapropriação em apreço, transmitindo, por si, por seus herdeiros e por seus sucessores à qualquer título, todos os direitos que tiverem sobre o bem objeto do presente instrumento e renunciando à preempção, preferência, retrocessão, ou qualquer outro direito que melhor nome tenha.

CLÁUSULA SÉTIMA - Pelo presente instrumento, as **EXPROPRIADAS** concordam em desistir a partir de ato próprio, ou atestar a anuência, caso a desistência tenha que ocorrer por ato de outra parte, de toda e qualquer discussão acerca da área objeto da presente desapropriação, seja esta judicial ou extrajudicial, renunciando a qualquer outro direito atinente a área desapropriada, cedendo ao **EXPROPRIANTE**, todo e qualquer direito subjacente, oriundo da área desapropriada.

CLÁUSULA OITAVA - As **EXPROPRIADAS** concordam em nome próprio ou por intermédio de seu Representante Legal, para todos os fins de direito, plena ciência de que possui a obrigação de entregar a documentação necessária e de eivar esforços para concretizarem juntamente com o **EXPROPRIANTE**, a

lavratura da escritura do negócio jurídico ora pactuado, junto ao Tabelionato de Notas da Comarca de Mata de São João.

CLÁUSULA NONA - Fica eleito o foro da Comarca de Mata de São João/BA, para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas deste instrumento.

Mata de São João, 03 de abril de 2024

MUNICÍPIO DE MATA DE SÃO JOÃO
AGOSTINHO BATISTA DOS SANTOS NETO
PREFEITO

ATUAL PARTICIPAÇÕES LTDA.
JOSÉ HUMBERTO SOUZA
EXPROPRIADA

PFM PARTICIPACOES ADMINISTRACAO INCORPORACAO E CONSULTORIA
LTDA.
ANDRÉ PEDREIRA DE FREITAS
EXPROPRIADA

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0A2D-74D5-3A2A-6D22

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VINICIUS DE JESUS SANTOS (CPF 023.XXX.XXX-20) em 03/04/2024 12:09:53 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LUCAS CAMPOS MIMO (CPF 079.XXX.XXX-54) em 03/04/2024 13:15:01 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ JOSE HUMBERTO SOUZA (CPF 104.XXX.XXX-49) em 03/04/2024 15:35:36 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ DANIEL TERTO DE OLIVEIRA SILVA (CPF 036.XXX.XXX-40) em 04/04/2024 11:58:17 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANA KALINE DA SILVA FERNANDEZ (CPF 026.XXX.XXX-29) em 10/04/2024 09:39:47 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ ANDRE PEDREIRA DE FREITAS (CPF 371.XXX.XXX-53) em 11/04/2024 15:49:53 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: AC CNDL RFB v3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

- ✓ AGOSTINHO BATISTA DOS SANTOS NETO (CPF 611.XXX.XXX-59) em 12/04/2024 10:22:13 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://matadesaojoao.1doc.com.br/verificacao/0A2D-74D5-3A2A-6D22>