

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, **DINALVA MARIA GUISSON BARBOZA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº. 00555310-59 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº. 211.749.205-30, residente e domiciliada na Rua Manoel Andrade, nº. 429, Loteamento Pituba Ville, LF – 301, CEP: 41.810-815, Salvador/BA, email: dinalvaguissoni@gmail.com, doravante denominada **EXPROPRIADA**, em conformidade com as cláusulas seguintes:

CONSIDERANDO QUE:

- (I) A **EXPROPRIADA** é titular de uma área de terra com 3.763,19m², do imóvel denominado Sítio Raio de Luz, situado à Rua Campo da Bola, s/nº., Açú da Torre, no litoral deste Município de Mata de São João/BA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, sob o nº. 27.791, e cadastrado no Censo Imobiliário Municipal sob nº. 04.70.00;
- (II) O **MUNICÍPIO** declarou a área em que está situado o referido imóvel como de utilidade pública para fins de desapropriação, **conforme o Decreto nº. 807 de 27 de dezembro de 2023;**

- (III) De acordo com laudo de avaliação atualizado constatou-se que o valor do imóvel desapropriado é de **R\$359.855,03 (trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e três centavos)**;
- (IV) A Expropriada **DINALVA MARIA GUISSON BARBOZA** é proprietária de 100,00% do imóvel, conforme comprova o registro nº. 27.791 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 uma área de terra com 3.763,19m², do imóvel denominado Sítio Raio de Luz, situado à Rua Campo da Bola, s/nº., Açú da Torre, no litoral deste Município de Mata de São João/BA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, sob o nº. 27.791, e cadastrado no Censo Imobiliário Municipal sob nº. 04.70.00.

CLÁUSULA SEGUNDA - A área objeto do presente Termo de Acordo foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº. 807 de 27 de dezembro de 2023, para fins de implantação de um campo de grama sintética.

CLÁUSULA TERCEIRA – Por este instrumento, a **EXPROPRIADA**, reconhece o débito referente ao IPTU cadastrado na inscrição imobiliária do Município de Mata de São João, sob o nº. 04.70.00, que totaliza a quantia de **R\$38.099,69 (trinta e oito mil, noventa e nove reais e sessenta e nove centavos)**.

Parágrafo Primeiro: A **EXPROPRIADA**, autoriza o desconto do débito referente ao IPTU cadastrado na inscrição imobiliária do Município de Mata de São João, sob o nº. 04.70.00, que totaliza a quantia de R\$38.099,69 (trinta e oito mil, noventa e nove reais e sessenta e nove centavos), e que será descontado do valor do pagamento da indenização constante na cláusula quinta.

Parágrafo Segundo: Após o desconto a que se refere o Parágrafo Primeiro, o **EXPROPRIANTE**, oferta a quitação integral do débito reconhecido, e autoriza a emissão da certidão negativa de débitos municipais, referente à inscrição imobiliária nº. 04.70.00, cadastrada neste Município de Mata de São João, em favor da **EXPROPRIADA**.

CLÁUSULA QUARTA – O valor total do imóvel desapropriado é de R\$359.855,03 (trezentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e três centavos), conforme o Laudo de Avaliação atualizado, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação.

CLÁUSULA QUINTA - À título de justa indenização pelo imóvel objeto de desapropriação o **MUNICÍPIO** pagará à **EXPROPRIADA** a quantia total de **R\$321.755,34 (trezentos e vinte e um mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e quatro centavos)**, correspondente a 100% do valor do imóvel, todavia, já descontado o valor do débito reconhecido na Cláusula Terceira, em uma única parcela, em até **10 (dez) dias úteis**, após a

publicação do presente instrumento no Diário Oficial do Município, que ocorrerá após a assinatura do presente acordo, mediante transferência bancária para a Conta Corrente nº. 01035029-4, Agência nº. 4589, Banco Santander, portadora do CPF nº. 211.749.205-30 em favor da **EXPROPRIADA DINALVA MARIA GUISSON BARBOZA**.

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

CLÁUSULA SEXTA - Por este instrumento, a **EXPROPRIADA**, proprietária do imóvel, confere ao **MUNICÍPIO EXPROPRIANTE** 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, a **EXPROPRIADA** concorda 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 - A **EXPROPRIADA** concorda 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, 07 de fevereiro de 2024

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

DINALVA MARIA GUISSON BARBOZA
EXPROPRIADA

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____

CPF: _____ CPF: _____