

TERMO DE ACORDO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

PARTES SIGNATÁRIAS

De um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO ARRAIAL – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n 01.612.609/0001-84, com sede na Av. Vicente Augusto, s/n, Centro, São João do Arraial-PI, CEP 64155-000, neste ato representado por seu atual Prefeito Municipal, **ABDORAL MELO DA SILVA**, brasileiro, residente e domiciliada na Avenida Vicente Augusto, sn, centro, CEP 64.155-000, São João do Arraial-PI, doravante denominado **EXPROPRIANTE**.

De outro lado, o Sr. **MANOEL MATIAS DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, pedreiro, CPF sob o nº 710.869.783-15, residente e domiciliada no povoado Baixão dos Matias, zona rural de São João do Arraial - PI, doravante denominado **EXPROPRIADO**.

As partes acima qualificadas celebram o presente Termo de Acordo de Desapropriação Amigável, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, com base no Decreto Municipal nº 35/2025, de 12 de outubro de 2025.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

- I. O **EXPROPRIANTE** publicou o Decreto Municipal nº 35/2025, declarando de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel urbano cuja propriedade/posse é exercida pelo **EXPROPRIADO**.
- II. O objetivo da desapropriação é a instalação de uma creche municipal, o que representa um benefício público de grande importância social.
- III. Ambas as partes, em comum acordo e com o intuito de evitar um processo judicial, concordam em resolver a desapropriação de forma amigável, nos termos da lei e das cláusulas que se seguem.
- IV. O valor da indenização foi determinado por uma equipe técnica do **EXPROPRIANTE** e foi prontamente aceito pela **EXPROPRIADO** como justo e suficiente para compensar a perda de sua posse e das benfeitorias existentes no imóvel.

V. O **EXPROPRIADO** declara, sob as penas da lei, que adquiriu o imóvel de forma legítima, onerosa e de boa-fé do proprietário anterior, e que detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do bem há mais de 20 (vinte) anos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO ACORDO

1.1. O objeto deste acordo é a formalização da desapropriação amigável do imóvel urbano e suas benfeitorias, localizado na avenida Pedro Lopes, sn, no bairro Liberdade, São João do Arraial - PI, cuja posse mansa, pacífica e ininterrupta é exercida pelo **EXPROPRIADO**.

1.2. O referido imóvel possui área total de 453,00 m² e perímetro de 101,20 m, com a seguinte descrição perimétrica: Inicia-se no vértice V-1, de coordenadas N: 9577643.416m e E: 782300.200m; deste ponto, confrontando com a "Avenida Pedro Lopes", segue com azimuth de 238°08'45" e distância de 10.30m até o vértice V-2 de coordenadas N: 9577637.980m e E: 782291.451m ; deste, segue com azimuth de 319°11'45" e distância de 15.10m até o vértice V-3 de coordenadas N: 9577649.439m e E: 782281.559m ; deste, confrontando com "Francisca Rodrigues Pontes. CPF 000.162.403-24", segue com azimuth de 319°32'10" e distância de 24.00m até o vértice V-4 de coordenadas N: 9577667.698m e E: 782265.983m ; deste, confrontando com "Congregação Evangélica", segue com azimuth de 49°56'50" e distância de 11.10m até o vértice V-5 de coordenadas N: 9577674.841m e E: 782274.480m ; deste, confrontando com "Rua Projetada", segue com azimuth de 137°29'33" e distância de 24.00m até o vértice V-6 de coordenadas N: 9577657.148m e E: 782290.696m ; deste, segue com azimuth de 145°18'56" e distância de 16.70m até o vértice V-1, ponto inicial desta descrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Pela desapropriação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, o **EXPROPRIANTE** pagará ao **EXPROPRIADO** o valor total, fixo e irrevogável de R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), a título de justa e prévia indenização em dinheiro, conforme previsto na Constituição Federal.

2.2. Este valor abrange a terra nua, todas as benfeitorias existentes (construções, muros, plantações, etc.), o valor da posse e quaisquer outros direitos ou danos emergentes relacionados ao imóvel, nada mais podendo ser reclamado a qualquer título.

2.3. O pagamento será realizado em parcela única, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de assinatura deste termo, através de transferência bancária para a conta de titularidade do **EXPROPRIADO** (Caixa Econômica Federal, Conta Poupança nº 776175915-5, Agência nº 3834).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA QUITAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA POSSE

3.1. Ao receber o valor integral da indenização, o **EXPROPRIADO** dará ao **EXPROPRIANTE** plena, geral, rasa e irrevogável quitação de todos os seus direitos sobre o imóvel, declarando nada mais ter a reclamar, seja no presente ou no futuro, em âmbito administrativo ou judicial.

3.2. A posse definitiva do imóvel será transferida ao **EXPROPRIANTE** imediatamente após a confirmação do pagamento integral da indenização.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. Compete ao **EXPROPRIADO**:

- Apresentar todos os documentos pessoais e relativos ao imóvel que se façam necessários para a lavratura da Escritura Pública de Desapropriação.
- Assinar a referida Escritura Pública e quaisquer outros documentos necessários para a formalização da transferência.
- Declarar, como de fato declara neste ato, que detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel há mais de 20 (vinte) anos, tendo-o adquirido de forma legítima, onerosa e de boa-fé.
- Assumir a responsabilidade por todos os ônus, tributos e encargos que recaiam sobre o imóvel até a presente data.
- Autorizar a imissão de posse imediata no imóvel objeto deste termo.

4.2. Compete ao **EXPROPRIANTE**:

- Realizar o pagamento da indenização na forma e no prazo estipulados na Cláusula Segunda.
- Arcar com todas as despesas, custas e emolumentos cartorários necessários para a lavratura e registro da Escritura Pública de Desapropriação.

CLÁUSULA QUINTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

5.1. Este acordo servirá como base para a lavratura da Escritura Pública de Desapropriação Amigável, que será o documento final para registrar a transferência do imóvel para o patrimônio do Município de São João do Arraial - PI.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

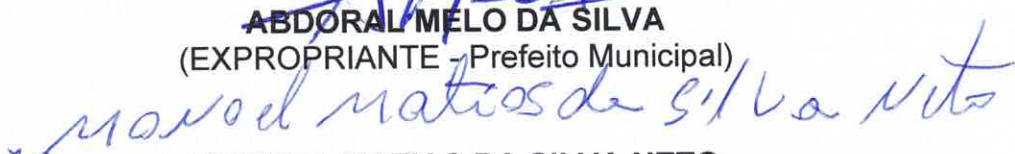
6.1. O presente acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.

6.2. Para resolver quaisquer controvérsias que possam surgir deste acordo, as partes elegem o Foro da Comarca de Matias Olímpio - PI, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São João do Arraial - PI, 16 de outubro de 2025.


ABDORAL MELO DA SILVA
(EXPROPRIANTE - Prefeito Municipal)


MANOEL MATIAS DA SILVA NETO
(EXPROPRIADO)

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunha:

Nome: ADRIANO CASTELO BRANCO RAMOS RODRIGUES

CPF: 932.720.063-20

Assinatura: Adriano Castelo Branco Ramos Rodrigues

2ª Testemunha:

Nome: João Ferreira Pontes da Rocha

CPF: 657-735-431-68

Assinatura: João Ferreira Pontes da Rocha