

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



## TERMO DE COMPROMISSO, RESPONSABILIDADE E AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, denominado **Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta**, com fulcro parágrafo 6º, do art. 5º, da Lei nº 7.347/85, regulamentado pelo Código de Defesa ao Consumidor – Lei nº 8.078/90, que acrescentou o parágrafo 6º da mencionada Lei, em que figura de um lado, doravante denominado *compromitente* o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, por intermédio da 2ª Promotoria de Justiça, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO** pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rodovia GO-403, Km 9, Conjunto Morada do Morro, nesta cidade de Senador Canedo, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 25.107.525/0001-51, neste ato representado por seu prefeito municipal **FERNANDO PELLOZO**, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador da CI/RG 3710979 SSP/GO, CPF/MF nº 802.444.591-34; **SUBPROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE SENADOR CANEDO**, com endereço no CEFAP, localizado no conjunto Morada do Morro, neste ato representado pelo Sr. Luiz Fernando Neto Silva, CPF n. 037.268.011-97, nomeado por meio do Decreto n. 193/2024; bem como por meio da **SECRETARIA PLANEJAMENTO URBANO**, neste ato representada pelo secretário **MARCO ANTONIO CALDAS JUNIOR**, brasileiro, inscrito sob nº CPF/MF 761.046.991-20, nomeado pelo decreto municipal nº 2.117/2023; **AGÊNCIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE DE SENADOR CANEDO – AMMA**, neste ato representada pelo seu presidente **ACLAN TEIXEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, inscrito sob nº CPF/MF 017.288.711-90, nomeado pelo decreto municipal nº 186/2024; **EA3**

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 44.035.620/0001-31, com sede na Rua T-55, nº 930 Sala 1703 Parte Edif. Walk Bueno Business, Setor Bueno, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato por seus administradores **BENTO ODILON MOREIRA FILHO**, brasileiro, casado no regime da Separação Total de Bens, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.462.314 SSP/GO, inscrito no CPF sob o nº 440.288.571-04, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço comercial na Rua T-55, nº 930, Ed. Walk Bueno Business&Lifestyle, sala 1.710 (parte), setor Bueno, Goiânia, Goiás, CEP 74.215-170 e **EZIO EVELCIONI CASTRO PANISI**, brasileiro, casado sob o regime da Separação de Bens, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 425.474.741-15, portador da Cédula de Identidade RG nº 1336118 2ª via SSP/GO, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço comercial na Rua T-55, nº 930, sala 1703, Parte Edif. Walk Bueno Business, Setor Bueno, Goiânia-GO e; **ROBERTO DA SILVA TAVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 404.178 SSP/GO, inscrito no CPF/MF 193.469.721-49 e; **LUIZ FREDERICO PAIVA** inscrito no CPF/MF 825.603.901-94, **DJALMA JOSÉ DO PRADO JÚNIOR** inscrito no CPF/MF 467.262.411-00 e; **KARLA DAURA PAIVA PRADO** inscrito no CPF/MF 177.885.078-22 e; **MARCO ANTÔNIO PAIVA PRADO** inscrito no CPF/MF 520.938.401-20 e; **ANTÔNIO LUIZ MESQUITA BELCHIOR** inscrito no CPF/MF 148.894.63-00 e; **ULISSES GARCIA PAIVA** inscrito no CPF/MF 377.595.071-00 e; **OLAVO DE CASTRO PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF: nº 25.210.400/0001-52, com sede na Rua 07, nº 206, Setor Oeste, Goiânia/GO, neste ato representado por **ALCYR MENDONÇA JUNIOR**, inscrito no CPF nº 167.647.811-68, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado a Rua 12, Edifício Solar Itajá, lote 12/14, Qd. J-8, nº 55, Apto 1.200, Setor Oeste Goiânia-GOe; **SCP RECANTO DAS FLORES**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrito no

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



CNPJ/MF: nº 28.713.969/0001-29, com sede na Av. Assis Chateaubriand, Setor Oeste, Goiânia/GO, neste ato por seus representantes **WAGNER CABRAL**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 64.170-SSP/GO e, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.102.111-00, domiciliado na Av. Coronel Teixeira, 1320 – A, Edifício Tropical, apto 720, Bairro Ponta Negra, Manaus/AM e, **ROMILDO MACHADO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 43712 2ª via SSP/GO e CPF nº 035.544.061-04, residente e domiciliado na SEPS 712/912, lote C, Bloco A, apto 312, Edifício Granville, Brasília/DF e; **SPE RESIDENCIAL FLOR DE LIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF.: Nº 17.153.292/0001-03, com sede na Av. Assis Chateaubriand, nº 2025, Sala 1, Setor Oeste, Goiânia/GO, neste ato por seu sócio **MARCELO CASCÃO ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, empresário, nascido em 30/07/1977, portador da Cédula de Identidade nº 3210350, expedida pela DGPC/GO e CPF 270.667.908-55, residente e domiciliado na Rua T-27, número 1500, Apartamento 2802, Edifício Persona Bueno, Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP: 74210-030, doravante denominados compromissários; e **FGR INCORPORAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.171.304/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 523.0000.790.9, por despacho do dia 18/06/1996, com sede na Primeira Avenida, quadra 01-B, lotes 16, 17 e 18, Sala 46, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, Cep. 74.935-900, em Aparecida de Goiânia/GO, devidamente representada neste ato na forma de seus procuradores **BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, advogado, diretor de novos negócios, portador da cédula de identidade nº 4115922-DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 001.559.581-19, natural de Goiânia/GO, domiciliado na Primeira Avenida, quadra 01-B, lote 16,17 e 18, Condomínio Empresarial Village, Bairro Cidade Vera Cruz, CEP. 74.935-600, em Aparecida de Goiânia/GO e

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS**, brasileiro, casado sob regime de separação total de bens, analista de sistemas, diretor administrativo-financeiro, portador da cédula de identidade 3.569.929 SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 813.530.141.34, natural de Goiânia-GO, domiciliado sito à Rua Vitória-Régia, Quadra 16, lote 38, s/n, Jardins Nápoles, CEP 75254-184, Senador Canedo doravante denominados *compromissários*, celebram este Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta, com base no artigo 5º, §6º da lei 7.347 de 24 de julho de 1985, com natureza de título executivo extrajudicial, nos termos que seguem:

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, sendo sua função institucional zelar pelo efetivo respeito dos poderes públicos aos direitos assegurados na Carta Magna, promovendo as medidas necessárias para sua garantia, na forma dos artigos 127 e 129, II, da CR/88;

**CONSIDERANDO** que o Ministério Público tem papel preponderante na proteção de direitos coletivos e difusos, incluindo-se a defesa do meio ambiente e urbanísticos, além da defesa da ordem jurídica, bem como o acompanhamento e fiscalização do ordenamento urbano;

**CONSIDERANDO** que é dever do Poder Público assegurar o direito de todos ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, seja ele natural ou construído, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, que deverá ser defendido e preservado para as presentes e futuras gerações (artigo 225 da CR/88);

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**CONSIDERANDO** que se trata de necessidade de consolidação de sistema viário oriundo da aprovação de loteamento, conforme previsto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, configurando-se como área pública municipal;

**CONSIDERANDO** que qualquer bem pode ser objeto de desapropriação pela União, Estado, Município e Distrito Federal, mediante anterior ato da autoridade competente, declarando sua utilidade pública, nos termos do artigo 2º do Decreto Lei nº. 3.365/41;

**CONSIDERANDO** os processos de Desapropriação parcial da matrícula nº 24.169 nº 1000023448/2022 de propriedade de Solidaura Vieira Paiva e Outros, no qual o interessado é o Município de Senador Canedo e por meio do qual se viabilizará a implantação da Avenida Romes José, compreendida entre a GO 403 e Av. Progresso;

**CONSIDERANDO** o trecho que compete a área parcial de propriedade da **FGR Incorporações Jardins G&S SPE LTDA** para implantação de sistema viário com **caixa de 22 metros**, para implantação da Avenida Romes José **já desapropriado** pelo Município de Senador Canedo, através do **Decreto Municipal nº 1.221 de 25 de abril de 2023**;

**CONSIDERANDO** que o Sistema Santo Antônio de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário, com projetos já aprovados junto à SANESC em 2020 preveem a instalação de adutora através da **Avenida Romes José**, que irá alimentar os empreendimentos já aprovados: Vinhas Flamboyant, que será

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



entregue em 2024, Jardins Turim que será entregue em 2025, Jardins Roma que será entregue em 2026 e Jardins Quebec que será entregue em 2028, Jardins Montreal e Jardins Toronto, ambos ainda não aprovados, mas que irão atender à população estimada de 8.500 ( oito mil e quinhentas) pessoas;

**CONSIDERANDO** que os empreendimentos acima listados detêm AVTO's emitidas e contrapartidas pagas para o Plano Emergencial para crise hídrica de Senador Canedo, conforme Termo de Compromisso firmado com a SANESC e Instrução Normativa – SANESC 01/2020;

**CONSIDERANDO** que o Sistema de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário oriundo do Sistema Santo Antônio atenderá, também, a ocupação urbana consolidada da região da Vila Galvão e que consolidação do Sistema Santo Antônio de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário, com projetos já aprovados junto à SANESC em 2020, preveem a **servidão** da adutora de água da **Avenida Romes José**, a qual será implantada e constituirá importante eixo de mobilidade que interligará os acessos entre GO-403 e Av. Progresso;

**CONSIDERANDO** o Termo de Acordo de Desapropriação Amigável firmado entre o município de Senador Canedo e a **COMPROMISSÁRIA FGR** em 16/05/2023, por meio do qual acordou-se que a FGR será responsável pela **execução da infraestrutura (abertura de vias, drenagem e pavimentação) da AV. Romes José**;

**CONSIDERANDO** que a **COMPROMISSÁRIA EA3** será responsável pela **execução da terraplanagem do trecho desapropriado do imóvel**



**matrícula nº 24.169, de propriedade do COMPROMISSÁRIO ROBERTO DA SILVA TAVEIRA e outros;**

**CONSIDERANDO** demandas futuras de tráfego, como consequência da implantação dos condomínios projetados para a região, com estimativa de 7.754 (sete mil setecentos e cinquenta e quatro) unidades residenciais, a geração de novos polos geradores de viagens, o impacto desses empreendimentos no sistema viário e a necessidade de implantação de novos corredores viários no município;

**CONSIDERANDO** Estudo de Mobilidade Urbana (anexo) realizado no município de Senador Canedo, em que se detalha o crescimento populacional;

**CONSIDERANDO** que a nova ligação da Av. Romes José, que terá impacto positivo sobre o sistema de transporte coletivo, permitirá a criação de novas linhas de transporte coletivo, que ampliarão as condições de mobilidade da população do município e, considerando, ainda a relevância de viabilizar sistemas viários que facilitem a trafegabilidade dos ônibus para atender a região da Av. Progresso e concomitantemente, ao município de Senador Canedo;

**CONSIDERANDO** que a Secretária Municipal de Planejamento Urbano, na qualidade de órgão de planejamento municipal, prevê a importância da integração do sistema viária como fundamentais, de grande interesse social e utilidade pública, bem como a conclusão das obras de duplicação integral da Av. PROGRESSO;



**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**CONSIDERANDO** TAC firmado em 13 de dezembro de 2023, com a COMPROMISSÁRIA FGR com escopo de destinar a contrapartida de área institucional do JARDINS QUEBEC à execução da consolidação parcial do principal eixo de mobilidade pública do município de Senador Canedo, a Av. Progresso, dos Trechos da pista direita das estacas 139 a 208;

**CONSIDERANDO** que o Município de Senador Canedo, através da Comissão Permanente de Licitações – CPL, realizou processo licitatório Edital Concorrência Pública Nº 008/2023, Processo Administrativo 1000013761/2023, cujo objeto consiste na contratação de empresa para execução de revitalização e conclusão da duplicação da Avenida Progresso no Trecho da GO-536, até a Avenida Sebastião e previsão de início para abril de 2024;

**CONSIDERANDO** que, para execução do objeto do processo licitatório Edital de Licitação Nº 008/2023, supramencionado, é necessária a desapropriação das áreas de propriedade dos **COMPROMISSÁRIOS OLAVO DE CASTRO PARTICIPAÇÕES LTDA e SPE RESIDENCIAL FLOR DE LIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, para viabilizar a execução da Av. Progresso, da pista da Esquerda, conforme previsto no Edital de Licitação Nº 008/2023;

**CONSIDERANDO** que os **COMPROMISSÁRIOS: ROBERTO DA SILVA TAVEIRA, LUIZ FREDERICO PAIVA PRADO, DJALMA JOSÉ DO PRADO JÚNIOR, KARLA DAURA PAIVA PRADO, MARCO ANTÔNIO PAIVA PRADO, ANTÔNIO LUIZ MESQUITA BELCHIOR, ULISSES GARCIA PAIVA**, proprietários do imóvel matrícula **24.169**, **OLAVO DE CASTRO PARTICIPAÇÕES LTDA**, proprietário do imóvel da matrícula **41.748**, SCP



2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**RECANTO DAS FLORES**, proprietário do imóvel da matrícula **28.145**, **SPE RESIDENCIAL FLOR DE LIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** proprietário imóvel da matrícula **1.067 e 12.820**, acordam em receber sua indenização referente à desapropriação, por meio de permuta em adiantamento da área de 10% (dez por cento), a qual deveria ser doada como área institucional em caso de efetivação do parcelamento de solo urbano de empreendimento imobiliário nos seus respectivos imóveis no Município de Senador Canedo.

**CONSIDERANDO** que, após reuniões realizadas por esta Promotoria, chegou-se em proposta de acordo para promoção de justa indenização aos proprietários dos imóveis sob matrícula nº **24.169, 41.748, 28.145, 1.067 e 12.820** que manifestaram **interesse em promover parcelamento de solo urbano** nos seus imóveis, através **de permuta de adiantamento de 10% de área parcelável da gleba**, conforme disposto na Lei Municipal nº 1.822 de 16 de outubro de 2014, em seu art. 8º, VII, “c” e IX;

**CONSIDERANDO** a certidão de Uso do solo especial nº 289/2023, do processo nº 9908/2023, emitida pela Câmara Técnica de Uso do Solo Especial – CATUS, em 31/07/2023 referente a solicitação de parcelamento do solo na modalidade loteamento aberto na Gleba de terras Quinhão 7 e 8 situada na fazenda Retiro, matrículas 28.145 e 28.146 do Cartório de Registro de Senador Canedo.

**CONSIDERANDO** que foi instaurado INQUÉRITO CIVIL em 09/03/2018, registrado sob número ATENA 201800104453, visando apurar processo erosivo e de degradação, devido ao represamento de água e sistema de drenagem incapaz de absorver a contribuição em crescente no ponto de lançamento, causando alagamentos

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



e outros danos ambientais na via férrea e na Chácaras Retiros do Pescador, localizadas na rua do Anzol, Condomínio Portugal;

**CONSIDERANDO por fim** que é de interesse público a construção e implantação do Hospital Municipal de Senador Canedo em área a ser delimitada nas matrículas 28.145 e 28.146 do Cartório de Registro de Senador Canedo;

**ASSIM CONSIDERADO**, os Compromissários firmam o presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta, em trâmite na 2ª Promotoria de Justiça, acordando o que segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

Por meio do presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta, a compromissária Secretaria Municipal de Planejamento Urbano assume o compromisso de realizar a desapropriação dos titulares das matrículas nº 24.169 correspondente à 29.426,67 m<sup>2</sup>; matrícula nº 41.748 correspondente a 17.776,56 m<sup>2</sup>, matrícula nº 28.145 correspondente a 20.482,19 m<sup>2</sup>, e 1.067 e 12.820 correspondente a 2.281,74 m<sup>2</sup>, através de Termo de Desapropriação Amigável e não Onerosa ao município, cuja indenização consistirá tão somente, na permuta em antecipação de 10% de área parcelável da gleba em atendimento a área institucional para aprovação de parcelamento do solo no município de Senador Canedo.

**Parágrafo Primeiro:** O processo de desapropriação descrito no *caput* dessa cláusula seguirá todos os trâmites administrativos e jurídicos pertinentes,

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



devendo ser precedido de avaliação e decreto consubstanciando o interesse público envolvido no caso.

**Parágrafo Segundo:** Por meio do presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta, a compromissária **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano** assume o compromisso de realizar a desapropriação dos titulares das **matrículas nº 24.169 correspondente à 29.426,67 m<sup>2</sup>; matrícula nº 41.748 correspondente a 17.776,56 m<sup>2</sup>, matrícula nº 28.145 correspondente a 20.482,19 m<sup>2</sup>, e 1.067 e 12.820 correspondente a 2.281,74 m<sup>2</sup>**, através de Termo de Desapropriação Amigável e não Onerosa ao município, cuja indenização consistirá tão somente, na permuta em antecipação de 10% de área parcelável da gleba em atendimento a área institucional para aprovação de parcelamento do solo no município de Senador Canedo.

**Parágrafo Terceiro:** A compromissária **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano** assume o compromisso quanto a obrigação de realizar a desapropriação, conforme detalhamento do quadro resumo abaixo:

| Matrícula | Proprietário                | Área Desapropriada     | Objeto         | Indenização                       |
|-----------|-----------------------------|------------------------|----------------|-----------------------------------|
| 24.169    | Luiz Frederico Paiva Prado  | 919,583 m <sup>2</sup> | Av. Romes José | Antecipação de Área Institucional |
| 24.169    | Djalma José do Prado Júnior | 919,583 m <sup>2</sup> | Av. Romes José | Antecipação de Área Institucional |
| 24.169    | Karla Daura Paiva Prado     | 919,583 m <sup>2</sup> | Av. Romes José | Antecipação de Área Institucional |



|                |   |                          |                          |                                   |
|----------------|---|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| 24.169         | Marco Antônio Paiva Prado                         | 1.287,417m <sup>2</sup>  | Av. Romes José           | Antecipação de Área Institucional |
| 24.169         | Antônio Luiz Mesquita Belchior                    | 919,583m <sup>2</sup>    | Av. Romes José           | Antecipação de Área Institucional |
| 24.169         | Ulisses Garcia Paiva                              | 1.397,767m <sup>2</sup>  | Av. Romes José           | Antecipação de Área Institucional |
| 24.169         | Roberto da Silva Taveira                          | 23.063,153m <sup>2</sup> | Av. Romes José           | Antecipação de Área Institucional |
| 41.478         | Olavo de Castro Participações LTDA                | 17.776,563m <sup>2</sup> | Duplicação Av. Progresso | Antecipação de Área Institucional |
| 1.067 e 12.820 | SPE Residencial Flor de Lis Emp. Imobiliário LTDA | 2.281,74m <sup>2</sup>   | Duplicação Av. Progresso | Antecipação de Área Institucional |
| 28.145         | SCP Recanto das Flores                            | 20.482,19m <sup>2</sup>  | Hospital                 | Antecipação de Área Institucional |

**Parágrafo Quarto:** com a análise e aprovação dos projetos complementares de implantação das vias os percentuais das áreas poderão sofrer variação de metragem para mais ou para menos, devendo, contudo, ser devidamente justificados .

**Parágrafo Quinto:** ambas as áreas objeto da permuta deverão ser avaliadas pelo órgão responsável pela avaliação de imóveis do Município, visando garantir a equivalência dos valores imobiliários entre a área institucional que seria reservada no loteamento e a área objeto de desapropriação.



**Parágrafo Sexto:** Se no momento da aprovação dos projetos do parcelamento for constatado que a metragem de área desapropriada não corresponde ao total de 10% da área parcelável o empreendedor será obrigado pelo restante junto ao Município.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

A compromissária EA3 **Desenvolvimento Urbano LTDA** assume o compromisso e responsabilidade da **OBRIGAÇÃO DE FAZER** consiste em levar à registro no Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo para regularizar as matrículas desapropriadas e remanescentes; e executar obra de terraplanagem da área e avenida Romes José a ser desapropriada da matrícula 24.169, conforme descrição abaixo;

**Parágrafo Primeiro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-38**, de coordenadas **N 8.152.325,615m** e **E 694.554,771m**; situado na divisa da Fazenda Mata do Algodão – Gleba 1 com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2; deste, segue confrontando com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2, com azimute de 115°45'26" e distância de 22,000 m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.152.316,053m** e **E 694.574,589m**, situado na divisa da Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2 com o Loteamento “Condomínio Vinhas Flamboyant”; deste, segue confrontando com Loteamento “Condomínio Vinhas Flamboyant”, com azimute de 206°55'13" e distância de 121,470 m até o vértice **M-10A**, de coordenadas **N 8.152.207,747m** e **E 694.519,594m**, situado na divisa da Loteamento “Condomínio Vinhas Flamboyant” com Fazenda Mata do Algodão – Gleba 3; deste, segue

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



confrontando com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 3, com uma curva em desenvolvimento a esquerda de 16,45 m e 53,00 raio de m até o vértice **M-10B**, de coordenadas **N 8.152.194,463m** e **E 694.510,010m**, situado na divisa da Fazenda Mata do Algodão – Gleba 3 com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2; deste, segue confrontando com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2, com azimute de 315°02'32" e distância de 22,000 m até o vértice **M-40A**, de coordenadas **N 8.152.210,032m** e **E 694.494,465m**, situado na divisa da Fazenda Mata do Algodão – Gleba 2 com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 1; deste, segue confrontando com a Fazenda Mata do Algodão – Gleba 1, com uma curva em desenvolvimento a esquerda de 9,49 m e raio de 31,00 m até o vértice **M-39**, de coordenadas **N 8.152.217,707m** e **E 694.499,978m**; com azimute de 26°55'13" e distância de 121,020 m até o vértice **M-38**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Parágrafo Segundo:** Fica convencionado o prazo de 02 (dois) anos para execução das obras a contar da assinatura do presente documento, prazo que pode ser prorrogado caso haja necessidade apresentada pela empresa.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

A compromissária **FGR Incorporações S.A** assume o compromisso e a responsabilidade da **OBRIGAÇÃO DE FAZER** consistente em executar as obras para implantação total da Avenida Romes José, **com caixa de 22 (vinte e dois) metros, exceto,** as obras de terraplanagem do trecho desapropriado da matrícula 24.169;

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**Parágrafo Primeiro:** O prazo para cumprimento da referido será de 02 (dois) anos, a contar da assinatura do presente documento.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

Com a assinatura e cumprimento das obrigações do presente instrumento, em razão da perda do objeto, fica extinto o processo administrativo nº 285/2022 referente ao auto de infração nº 02718 da AMMA, assim como fica extinta qualquer multa que tenha sido imposta à **EA3 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA e à FGR INCORPORAÇÕES S/A.**

**Parágrafo Primeiro:** Pelo mesmo motivo indicado no item I, fica extinto o Inquérito Civil nº 2020003960775 (autos físicos - 201800104453).

**Parágrafo Segundo:** Eventual descumprimento das obrigações deste TAC por alguma das **COMPROMISSÁRIAS**, não causará efeitos sobre a outra.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

A compromissária **Agência Municipal do Meio Ambiente – AMMA** e a **Secretaria de Planejamento Urbano de Senador – SEPLAN**, assumem o compromisso e a responsabilidade da **OBRIGAÇÃO DE FAZER** consistente em:

I. SEPLAN: proceder à Desapropriação relativa à área para consolidação de sistema viário com caixa de 22 (vinte e dois) metros da matrícula nº



2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**24.169** para execução das obras, tramitando sob o nº de processo **1000023448/2022**, bem como, emissão dos termos para as desapropriações citadas no quadro resumo da **Cláusula Segunda**, no prazo de 30 dias;

II. SEPLAN: aprovar os projetos complementares ainda para execução do sistema viário da Avenida Romes José, no prazo de 30 dias;

III. SEPLAN: realizar o recebimento de todas as obras, após a sua conclusão,

V. AMMA: analisar o processo de licenciamento, emitindo a **Licença Ambiental de Instalação (LAI) do sistema viário da Av. Romes José e Sistema de SAA e SES Santo Antônio**, em caso de deferimento das peças técnicas (Laudos geológicos, Laudo Ambiental, projetos complementares); no prazo de 30 dias.

**Parágrafo único:** Todos estes itens supracitados ficam condicionados às suas regularidades técnicas e jurídicas.

## **CLÁUSULA SEXTA**

Os Compromissários **LUIZ FREDERIDO PAIVA PRADO, DJALMA JOSÉ DO PRADO JÚNIOR, KARLA DAURA PAIVA PRADO, MARCO ANTÔNIO PAIVA PRADO, ANTÔNIO LUIZ MESQUITA BELCHIOR, ULISSES GARCIA PAIVA, ROBERTO DA SILVA TAVEIRA** constantes na matrícula 24.169, **OLAVO DE CASTRO PARTICIPAÇÕES LTDA** constante na matrícula 41.748, **SCP RECANTO DAS FLORES** constante na matrícula 28.145, **SPE RESIDENCIAL FLOR DE LIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** constante na matrícula **1.067**, assumem o compromisso e a responsabilidade da

2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



OBRIGAÇÃO DE FAZER consistente em dar ampla e irrestrita quitação em relação a permuta indenizatória a título de desapropriação por utilidade públicas das áreas (tabela em anexo), nas exatas delimitações estipuladas em memorial descritivo (anexo) realizado pela Secretária de Planejamento Urbano;

**Parágrafo único:** A partir do momento da assinatura do presente termo, as referidas compromissárias deverão empregar todos os meios necessários a permitir a imissão na posse do referido imóvel, bem como averbação na matrícula do imóvel, não se opondo a qualquer ato empregado pelo Poder Público.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

A título de compensação ambiental, as Compromissárias **EA3, FGR, FLOR DE LIS e RECANTO DAS FLORES** assumem a **OBRIGAÇÃO DE FAZER, solidariamente e em distribuição equitativa**, no intuito de contribuir para a educação e informação da população e visando ao fortalecimento dos órgãos de proteção aos direitos ambientais, comprometem-se a doar os seguintes valores:

- a) Doação, em valor não inferior a R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em favor do “**Projeto de Expansão Robótica Educacional**”, idealizado pelo Município de Senador Canedo, por intermédio da Secretaria Municipal de Inovação Tecnológica, Gestão de Pessoas e Apoio Institucional – SITEG;

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



- b) Doação, em valor não inferior a R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para o projeto “**Banda Marcial Abdon**”, em reforma de seus instrumentos musicais, no prazo inferior a 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Termo;
  
- c) Doação, de 1 contrabaixo, 2 violoncelos 4/4, em valor aproximado de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), em favor do Projeto “**Orquestra de Cordas do Colégio Militar**”;

**Parágrafo Primeiro:** O valor descrito na alínea “a” deverá ser entregue em materiais, na sede da Secretaria Municipal de Inovação Tecnológica – SITEG, localizada na GO 403, km 09, Conjunto Morada do Morro, a ser entregue para o Secretário, Sr. Lucas Paulo Garcia Rodovalho, com contato de telefone nº (62) 99205-0184, no prazo de 30 dias, a contar da assinatura do Termo.

**Parágrafo Segundo:** A doação descrita na alínea “b” será feita, mediante contato, diretamente à Escola Municipal Abdon Ferreira De Carvalho, situada na Rua RL 01 c/ Rua Monteiro Lobato, Apm. 04, Residencial Laranjeiras, Sen. Canedo - GO, CEP 75262-643, (62) 3532-2414, em prazo não superior a 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Terceiro:** A doação constante da alínea “a” se efetivará mediante a entrega dos bens ao Professor Vicente Ribeiro Alberto Ferreira, no Colégio Estadual da Polícia Militar do Estado de Goiás Pedro Xavier Teixeira, situado à Rua Pedro Ludovico, 270, Jardim de Todos os Santos, Senador Canedo/GO, CEP 75261-429, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do presente Termo.

**Parágrafo Quarto:** As compromissárias responsáveis pelo

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



cumprimento desta cláusula se comprometem a cumprir 25% de cada alínea – a, b e c.

### **CLÁUSULA OITAVA**

Certificam as partes possuírem pleno conhecimento de que o presente Termo de Compromisso, Responsabilidade e Ajustamento de Conduta possui eficácia de título executivo extrajudicial, podendo ser executado imediatamente após constatado o inadimplemento, independente de prévia notificação, bem como que o não cumprimento total ou parcial, nos prazos estipulados, das obrigações estabelecidas nas cláusulas anteriores, impõe aos mesmos, multa diária no valor de R\$1.000,00 (mil reais), acrescida de atualização monetária, adotando-se para tanto os índices utilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para correção dos débitos judiciais, até o adimplemento total da obrigação, independentemente da ação de execução específica das obrigações, nos termos do disposto no parágrafo 6º, do art. 5º, da Lei Federal nº 7.347/85.

**Parágrafo Primeiro:** A multa estabelecida será recolhida em favor do Fundo Municipal do Meio Ambiente de Senador Canedo, conta corrente nº 9.009-3, Agência 4.679-5, Banco do Brasil.

**Parágrafo Segundo:** O não pagamento da multa implica em sua cobrança pelo Ministério Público, com correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



### **CLÁUSULA NONA**

O Ministério Público poderá fiscalizar a execução do presente acordo, tomando as providências legais cabíveis, sempre que necessário, ou poderá cometer a respectiva fiscalização aos órgãos competentes que vier a indicar.

### **CLÁUSULA DÉCIMA**

O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este aditivo e seu compromisso, determinando outras providências que se fizerem necessárias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

O fiel cumprimento deste aditivo e do compromisso será fiscalizado pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE GOIÁS**, cabendo às partes comprovarem documentalmente o cumprimento das obrigações aqui avençadas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Fica eleito o foro da Comarca de Senador Canedo, como único e competente, para dirimir quaisquer litígios que, porventura, venham ocorrer entre as partes.

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



Assim exposto, por estarem cientes de suas obrigações e encargos, com a disposição de cumpri-los, subscrevem abaixo em 7 (sete) vias de igual teor e forma.

Senador Canedo, 11 de abril de 2024.

**Marta Moriya Loyola**  
*Promotora de Justiça*

**Fernando Pellozo**  
*Prefeito Municipal*

**Marco Antônio Caldas Júnior**  
*SEPLAN*

**Aclan Teixeira Santos**  
*Amma*

**Bento Odilon Moreira Filho**  
*Representante Legal EA3*

**Ezio Evelcioni Castro Panisi**  
*Representante Legal EA3*

BRUNO ALTINO  
AMARAL DAVID  
ROCHA:00155958  
119

Assinado de forma digital  
por BRUNO ALTINO  
AMARAL DAVID  
ROCHA:00155958119  
Dados: 2024.04.24 16:49:13  
-03'00'

**Bruno Altino Amaral David Rocha**  
*Representante Legal FGR*

RODRIGO MARX  
QUEIROZ DOS  
SANTOS:813530  
14134

Assinado de forma  
digital por RODRIGO  
MARX QUEIROZ DOS  
SANTOS:81353014134  
Dados: 2024.04.24  
16:50:38 -03'00'

**Rodrigo Marx Queiroz dos Santos**  
*Representante Legal FGR*

**SCP Recanto das Flores**  
*Representante Legal*

**Olavo de Castro Participações LTDA**  
*Representante Legal*

Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo e do Ministério Público

**2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Senador Canedo**  
Rua 10 esquina com 11-A, Conjunto Uirapuru  
(62) 3512-8907



**SPE Residencial Flor de Lis**  
*Representante Legal*

**Luiz Frederico Paiva Prado**  
CPF nº 825.603.901-91

**Djalma José do Prado Júnior**  
CPF nº 467.262.411-00

**Karla Daura Paiva Prado**  
CPF nº 177.885.078-22

**Marco Antônio Paiva Prado**  
CPF nº 520.938.401-20

**Antônio Luiz Mesquita Belchior**  
CPF nº 148.894.631-00

**Ulisses Garcia Paiva**  
CPF nº 377.595.071-00

**Roberto da Silva Taveira**  
CPF nº 193.469.721-49





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 11E9-C582-D458-04FA

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

- ✓ BRUNO ALTINO AMARAL DAVID ROCHA (CPF 001.XXX.XXX-19) em 24/04/2024 16:49:13 (GMT-03:00)  
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ RODRIGO MARX QUEIROZ DOS SANTOS (CPF 813.XXX.XXX-34) em 24/04/2024 16:50:38 (GMT-03:00)  
Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ MARCO ANTONIO CALDAS JUNIOR (CPF 761.XXX.XXX-20) em 29/04/2024 14:55:47 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

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

<https://senadorcanedo.1doc.com.br/verificacao/11E9-C582-D458-04FA>