



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E AGRICULTURA FAMILIAR  
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA  
Avenida João Leite, nº 1520, - Bairro Santa Genoveva, Goiânia/GO, CEP 74.672-020  
Telefone: (62) 3269-1701 - <http://www.incra.gov.br>

Protocolo de Intenções Nº 22722796/2024/SR(GO)T/SR(GO)/INCRA-INCRA

Goiânia, 13 de dezembro de 2024.

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO,  
POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E  
REFORMA AGRÁRIA E JOSÉ FRANCISCO CETRONE EM RELAÇÃO À  
DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL RURAL DENOMINADO  
"FAZENDA TORRES CAPIM BRANCO" PARA OS FINS QUE  
ESPECIFICA.**

Pelo presente instrumento, por um lado o sr. **JOSÉ FRANCISCO CETRONE**, brasileiro, viúvo, portador do CI nº [REDAZIDO] e do CPF nº [REDAZIDO], residente e domiciliado [REDAZIDO], doravante denominado simplesmente EXPROPRIADO e, por outro lado, o **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA — INCRA**, Autarquia Federal criada pelo Decreto nº 91.110, de 09 de julho de 1970, alterado pela Lei nº 27.231, de 23 de outubro de 1984, revigorado pelo Decreto Legislativo nº 22, de 28 de março de 1989, publicado no D.O.U. de 31 de março de 1989, com sede em Brasília/DF, e jurisdição em todo território nacional, através do atual **Superintendente Regional Substituto** no Estado de Goiás, sr. **SILVANO ALVES PEREIRA**, brasileiro, casado, portador do RG nº [REDAZIDO] e CPF nº [REDAZIDO], residente e domiciliado nesta Capital, nomeado pela Portaria de Pessoal/INCRA/nº 566, de 16 de outubro de 2023, publicada no Diário Oficial da União de 17 de outubro de 2023, doravante denominado simplesmente EXPROPRIANTE, celebram o presente protocolo, mediante as cláusulas e condições a seguir alinhavadas:

Considerando que o imóvel rural, objeto do presente termo, é alternativa a acampamentos de trabalhadores rurais localizados no município de Caiapônia/GO;

Considerando os termos do § 2º do artigo 22 da Instrução Normativa INCRA nº 83/2015;

Considerando também que o EXPROPRIADO e o EXPROPRIANTE estão convencidos que o melhor caminho para a solução do conflito agrário é o ACORDO EXTRAJUDICIAL, resolvem celebrar o presente protocolo de intenções, mediante as cláusulas a seguir relacionadas.

**Cláusula Primeira: Do Objeto**

O objeto deste protocolo de intenções versa sobre a DESAPROPRIAÇÃO por interesse social para fins de Reforma Agrária do imóvel rural "**FAZENDA TORRES CAPIM BRANCO**", com área medida e registrada de 1.074,9316 hectares (um mil e setenta e quatro hectares, noventa e três ares e dezesseis centiares), objeto da Matrícula nº 15.523, do Livro 2, Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Caiapônia, Estado de Goiás.

**Cláusula Segunda: Do Valor**

O Valor Total do Imóvel é de **R\$ 40.195.488,40** (quarenta milhões, cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos), sendo **RS 1.240.455,10** (um milhão, duzentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos) em moeda corrente para pagamento das benfeitorias e **RS 38.955.033,30** (trinta e oito milhões, novecentos e cinquenta e cinco mil, trinta e três reais e trinta centavos) para indenização da terra nua, considerando que foi aceito a proposta de acordo do proprietário de acréscimo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) no valor da terra nua, ficando abaixo do limite superior do campo de arbítrio calculado no Laudo de Vistoria e Avaliação - LVA, tudo conforme ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO VISANDO CELEBRAÇÃO DE ACORDO EXTRAJUDICIAL (datada de 24/09/2024).

**Cláusula Terceira: Da Forma de Pagamento**

A forma de pagamento será através de Títulos da Dívida Agrária - TDA para a terra nua e em espécie para as benfeitorias, conforme o art. 184, § 1º, da Constituição Federal; artigo 5º, § 4º, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, alterado

pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001; e § 4º do art. 5º da Lei 8.177/91.

#### **Cláusula Quarta: Do Prazo de Resgate dos Títulos e de sua Remuneração**

Os Títulos da Dívida Agrária - TDAs serão emitidos com prazo de resgate de **2 (dois)** até **5 (cinco)** anos para indenização de imóvel com área de até 3.000,00 ha (três mil hectares), conforme preceitua o § 4º, do art. 5, da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, alterada pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001.

**§1º** - A taxa de remuneração dos TDAs será no percentual de 6% (seis por cento) ao ano, mais TR (Taxa Referencial), de acordo com o estabelecido no § 4º, do artigo 5º, da Lei nº 8.177, de 1º de março de 1991, alterado pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, por decorrer de acordo judicial, em audiência de conciliação, com o objetivo de fixar à prévia e justa indenização, a ser celebrado com a União.

**§2º** - Os TDAs, relativamente às terras objeto deste acordo, serão emitidos administrativamente, para constituírem a prévia indenização, observando-se o prazo de resgate constante do caput desta Cláusula.

#### **Cláusula Quinta: Dos Valores em Espécie**

Os valores em espécie para pagamento das benfeitorias serão depositados em conta corrente a ser indicada pelo Expropriado, caso não seja ajuizada a respectiva ação judicial, ou serão depositados em conta judicial, ficando bloqueados à disposição da Justiça, e somente serão disponibilizados por ordem judicial. O Expropriado concorda que o desbloqueio seja efetuado somente depois de cumpridas as exigências do § 1º do art. 6º da LC nº 76/93, caso seja ajuizada a respectiva ação, já estando o Expropriante imitado na posse do imóvel expropriado e havendo sentença no sentido de se transcrever o imóvel para o nome do INCRA; ou que, no caso de não ajuizamento da ação, o depósito só ocorra após atendidas as mesmas exigências.

#### **Cláusula Sexta: Da Renúncia**

Caso não haja o respectivo ajuizamento da ação judicial, o Expropriado renunciará na própria escritura pública ao pagamento de indenizações de qualquer natureza, bem como quaisquer outros direitos sobre os quais possam se fundar ações, recursos ou outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, no qual seja parte o INCRA ou a UNIÃO, relativamente ao bem expropriado e objeto deste título, exclusivamente. Caso haja o ajuizamento, o Expropriado, após a homologação em juízo, com prévia oitiva do Ministério Público Federal dos termos deste acordo - e seu efetivo cumprimento por parte do Expropriante -, respeitada a integralidade dos seus termos e os da legislação especial em vigor, renunciará ao pagamento de indenizações de qualquer natureza, bem como quaisquer outros direitos sobre os quais possam se fundar ações, recursos ou outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, no qual seja parte o INCRA ou a UNIÃO, relativamente ao bem expropriado e objeto deste título, exclusivamente. Desde já, o proprietário renuncia ao direito de alegar quaisquer matérias de defesa e óbice de prosseguimento do processo de desapropriação, inclusive, cumprimento da função social, ocupação coletiva (Art. 2º, § 6º da Lei n. 8.629/93), dentre outras, renunciando ao recebimento de juros compensatórios e moratórios, além de honorários advocatícios.

Registra-se que, havendo ou não o ajuizamento da ação, o Expropriado e o Expropriante suportarão as próprias despesas com advogados, ou seja, não haverá honorários de sucumbência.

#### **Cláusula Sétima: Da existência de credores**

De conformidade com a certidão de registro imobiliário do presente imóvel rural, há indicação de ônus e/ou gravames. A existência de eventuais terceiros interessados que ingressem em juízo requerendo indenizações a qualquer título é de responsabilidade do Expropriado, e os valores somente serão disponibilizados por ordem judicial.

A assinatura da escritura ou os levantamentos judiciais dos recursos ficarão condicionados ao acostamento e certidões negativas de débitos junto a Fazenda Pública e do Cartório de Registro de Imóveis.

#### **Cláusula Oitava: Da Impossibilidade de Novação**

O presente contrato inadmite expressamente a novação e/ou modificações de suas cláusulas, avenças e condições, as quais somente pela forma escrita e por comum acordo serão admitidas, devendo ser entendidos como atos de mera liberalidade toda e qualquer condescendência e/ou tolerância havida de parte à parte para com a inobservância de seus termos.

#### **Cláusula Nona: Do conhecimento Prévio**

Declaram ambas as partes contratantes terem tido conhecimento prévio do inteiro teor deste contrato, tendo recebido uma minuta para exame, concordando com o texto final que ora firmam, após terem discutido e analisado suas cláusulas e

condições.

#### **Cláusula Décima: Da Comunicação Entre as Partes**

As partes estabelecem que as intimações e notificações a serem feitas de parte à parte, relativas à desapropriação e ao objeto deste contrato, poderão efetivar-se através de via postal com aviso de recebimento (via cartório de títulos e documentos), ou telegrama com cópia do seu inteiro teor e aviso de recepção, além de poderem simplesmente ser entregues na sede de ambos os CONTRATANTES ou por e-mail, sob protocolo (Expropriante, no Gabinete da sede do INCRA em Goiás, situada na Av. João Leite nº 1.520, Setor Santa Genoveva, Goiânia-GO, e-mail: *protocolo.gna@incra.gov.br*; Expropriado, no endereço situado [REDACTED], sendo certo que qualquer que seja o modo da notificação deverá ser inequívoca a ciência da parte notificada.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Em havendo a modificação dos endereços apontados para fins de eventuais notificações e não sendo comunicada — sob protocolo — a outra parte contratante, serão tidas por válidas e eficazes todas as notificações efetuadas.

#### **Cláusula Décima Primeira: Da Boa-Fé e da Lealdade Contratual**

O presente contrato tem força obrigatória entre as partes e rege-se pelos princípios gerais do direito incidente, especialmente o da boa fé e da lealdade contratual.

#### **Cláusula Décima Segunda: Dos Efeitos**

O presente acordo somente produzirá seus jurídicos e legais efeitos após a assinatura da respectiva escritura pública, ou em caso de ajuizamento após a homologação judicial de seus termos em audiência de conciliação com a prévia manifestação do representante do Ministério Público Federal, nos termos do art. 6º da Lei Complementar nº 76/93, com redação dada pela Lei Complementar nº 88/96, ficando condicionado à publicação do Decreto presidencial que declara o imóvel como de interesse social para fins de reforma agrária e à existência de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para o pagamento da indenização, nos termos do art. 22, § 2º, da IN/INCRA/nº 83/2015, além da autorização da Advocacia Geral da União - AGU.

#### **Cláusula Décima Terceira: Da Fundamentação do Acordo**

O avençado fundamenta-se no art. 184 da Carta Magna; art. 6º, § 3º, da Lei Complementar nº 76/93, alterada pela Lei Complementar nº 88/96; art. 5º da Lei nº 8.629/93, com as modificações inseridas pela Medida Provisória nº 2.183-56/2001; e o Capítulo VIII, Art. 22 — Do Acordo Extrajudicial — da INSTRUÇÃO NORMATIVA/INCRA/nº 83, de 30 de julho de 2015, que prevê a realização de Acordo Extrajudicial. Por fim, considera-se a fundamentação constante na Ata da Segunda Audiência de Conciliação de 24/09/2024 (v. SEI nº 21799623), a Ata de Reunião do Comitê de Decisão Regional - CDR de 12/07/2024 (SEI nº 21804173), bem como as demais manifestações jurídicas constantes dos autos.

#### **Cláusula Décima Quarta: Do Foro de Eleição**

As partes estabelecem como foro de eleição o da Seção Judiciária Federal em Goiás, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser.

#### **Cláusula Décima Quinta**

O custo de desmonte e transporte de móveis e semoventes, caso existam, deverá ocorrer às expensas do Expropriado.

#### **Cláusula Décima Sexta**

O Expropriado deverá manter a integridade do imóvel até a efetiva imissão de posse do Expropriante, sob pena de terem deduzido do valor da indenização o valor correspondente à depreciação do imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A depreciação do imóvel, após a avaliação administrativa do INCRA, é motivo ensejador do bloqueio dos valores disponíveis a título de indenização de benfeitorias ou do resgate de TDAs.

## Cláusula Décima Sétima: Da Coisa Boa, Firme e Valiosa

As partes contratantes estabelecem e aceitam que as vias informatizadas do presente instrumento, desde que devidamente assinadas e rubricadas, sejam consideradas como se documentos originais fossem, presumindo, portanto, pleno valor legal, podendo assim ser aceitas por qualquer Jurisdição estatal.

E, por estarem as partes de pleno acordo, assinam este Instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de duas testemunhas capazes, também signatárias, fazendo tudo por bom, firme e valioso, em qualquer tempo e lugar, por si e por seus sucessores a qualquer título, respondendo, ainda, pela veracidade e legalidade dos atos aqui praticados.

Goiânia/GO, 18 de dezembro de 2024.

**SILVANO ALVES PEREIRA**

Superintendente Regional Substituto do INCRA em Goiás

JOSE FRANCISCO  
CETRONE

Assinado de forma digital por JOSE  
FRANCISCO CETRONE  
Dados: 2024.12.19 13:46:22 -03'00'

**JOSÉ FRANCISCO CETRONE**

Proprietário

### TESTEMUNHAS:

Nome:  Documento assinado digitalmente  
CPF: **NILSON LUIZ MARQUES**  
Data: 24/12/2024 08:50:05-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Nome:  Documento assinado digitalmente  
CPF: **ORACY ALVES DA SILVA**  
Data: 24/12/2024 09:32:28-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado eletronicamente por **Silvano Alves Pereira, Superintendente Substituto**, em 18/12/2024, às 16:33, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.incra.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.incra.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **22722796** e o código CRC **BFE9D3E6**.