

1 OBJETIVO

Definir e especificar os procedimentos, critérios e padrões a serem adotados para elaboração dos elementos necessários à:

- Os procedimentos para fiscalização de projetos de engenharia em específico o caderno de desapropriação;
- Os procedimentos para publicação de Decretos de Utilidade Pública necessários as obras rodoviárias;
- Os procedimentos para efetivar as desapropriações necessárias para implantar as faixas de domínio das rodovias estaduais;
- O procedimento para a emissão de planta geral de desapropriação;
- Os princípios, conceitos, recomendações e métodos para avaliações de terras e benfeitorias para fins de indenização;
- Às normas relativas à exploração de jazidas minerais e à ocupação de outros bens necessários à construção das rodovias, incluindo as áreas destinadas à instituição de servidões administrativas, tanto permanentes quanto temporárias, para implantação de caixas de empréstimo, canteiros de obras, depósitos de materiais e demais intervenções correlatas.

2 ABRANGÊNCIA

Esta Instrução de Projeto apresenta os procedimentos, critérios e padrões a serem adotados para a elaboração de decretos de utilidade pública e elaboração de caderno de desapropriação referentes aos empreendimentos da Agência Goiana de Infraestrutura e Transportes – GOINFRA.

3 DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988:

Artigo 5º - assegura aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no país, a inviolabilidade dos direitos concernentes a vida, a liberdade, a segurança e a propriedade, nos termos seguintes:

					Cópia controlada
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	1 de 36

Alíneas XXII a XXV: "É assegurado o direito de propriedade, salvo o caso de desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante prévia e justa indenização em dinheiro, facultando-se ao expropriado aceitar o pagamento em título da dívida pública, com a cláusula de exata correção monetária.

Em caso de perigo público iminente, as autoridades competentes poderão usar da propriedade particular, assegurada, ao proprietário, indenização ulterior."

- Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT - Diretrizes Básicas de Projetos Rodoviários – 2006;
- Resolução do CONMETRO nº 12, de 12 de Outubro de 1988 - Quadro Geral de Unidades de Medidas;
- Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública;
- Lei 6.015, de 1973 – que dispõe sobre os registros públicos;
- Lei nº 6.766, de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- Lei 14.408, de 2003, que dispõe sobre o uso do solo nas faixas de domínios nas rodovias estaduais e federais;
- Lei 10.267, de 2001, altera dispositivos das Leis 4.947, 5.868, 6.015, 6.739 e 9.393;
- Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com destaque para:
 - a) NBR-14.653-1 Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos Gerais;
 - b) NBR-14.653-2 Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos;
 - c) NBR-14.653-3 Avaliação de bens Parte 3: Imóveis rurais;
 - d) NBR-14.653-4 Avaliação de bens Parte 4: Empreendimentos;
 - e) NBR-14.653-5 Avaliação de Máquinas, Equipamentos, Instalações e Bens Individuais;
 - f) NBR-14.653-6 Avaliação de Recursos Naturais e Ambientais;
 - g) NBR-14.653-7 Patrimônios Históricos;
 - h) NBR-12.721 Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio Procedimento.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	2 de 36

4 DETALHAMENTO

4.1 Documentos Necessários para Decreto de Utilidade Pública – DUP

O conjunto de documentos para o Decreto de Utilidade Pública tem por finalidade fornecer à Administração Pública as informações básicas e suficientes para a instrução do processo administrativo de desapropriação, possibilitando a comprovação da utilidade pública do empreendimento e a identificação das áreas necessárias à sua implantação.

Esta etapa não contempla o detalhamento cadastral individualizado, tampouco os memoriais descritivos ou avaliações pormenorizadas, que serão desenvolvidos nas etapas subsequentes do item, 4.2 Projeto Executivo.

4.1.1 Finalidade e utilização

Os documentos para o DUP servirão como instrumento de comprovação da utilidade pública e de apoio à fase de planejamento e orçamentação, permitindo:

- a caracterização preliminar do empreendimento e de sua relevância para o interesse público;
- a delimitação inicial das áreas passíveis de desapropriação, com base no traçado do projeto geométrico;
- a previsão preliminar dos custos de indenização e reassentamento;
- a identificação de interferências relevantes em áreas urbanas ou rurais;
- o subsídio à análise de viabilidade técnica e financeira do empreendimento.

4.1.2 Fontes de dados

As informações poderão ser obtidas a partir de:

- Ortofotos e imagens de satélite atualizadas;
- Bases públicas (CAR, SIGEF, SINTER, IBGE, planos diretores municipais);
- Levantamentos topográficos do projeto geométrico do empreendimento;
- Visitas in loco para reconhecimento geral das ocupações.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	3 de 36

4.1.3 Produtos esperados

A documentação para o DUP deverá apresentar os seguintes produtos mínimos:

- Planta geral da faixa de domínio, acompanhada do memorial descritivo do eixo da rodovia e da respectiva faixa de domínio, contendo, quando couber, a indicação das interseções, obras de arte especiais e demais dispositivos viários previstos no projeto geométrico;
- Planta com as áreas afetadas, em escala compatível com o projeto geométrico, identificando também as áreas destinadas a interseções e obras de arte especiais;
- Quadro resumo de áreas atingidas por município ou município e trecho;
- Planilha estimativa de custos globais de desapropriação e reassentamento;
- Relatório técnico resumido, consolidando as informações, a justificativa da utilidade pública e as premissas adotadas.

4.1.4 Documentação complementar e verificação de sobreposição

Para áreas acessórias (caixas de empréstimo, jazidas, DME, bacias de contenção etc.), devem ser apresentados, na fase de instrução da DUP, por área:

- Proprietário, denominação, matrícula, área afetada e localização (com estacas, se cabível);
- Identificador único (ex.: CE-01), volume, profundidade máxima e classificação do material (quando aplicável).

Para os entroncamentos com rodovias já implantadas, deverá ser verificada a existência de Decreto de Utilidade Pública anterior incidente sobre a mesma área. Caso exista, a poligonal do novo decreto deverá excluir expressamente a área já abrangida, e essa exclusão deverá ser justificada e documentada nos autos do processo administrativo.

Além dos itens previstos, os estudos deverão contemplar as seguintes verificações técnicas e legais:

- a) Adequação à Lei Estadual nº 14.403/2003: O projeto deverá indicar expressamente se há alteração ou redução da faixa de domínio em relação aos parâmetros estabelecidos na legislação estadual. Caso positivo, deverá apresentar justificativa técnica e legal para a alteração, com a devida fundamentação no processo.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	4 de 36

- b) Atendimento à NBR 15.486/2016: Em caso de redução da faixa de domínio, o projeto deverá comprovar que foi observado o cálculo da largura da zona livre previsto na norma técnica. Deverão ser apresentados os parâmetros utilizados no cálculo (velocidade da via, volume de tráfego, relevo etc.) e a respectiva memória de cálculo, demonstrando que a redução não compromete a segurança viária.

4.1.5 Considerações finais

A documentação para o Decreto de Utilidade Pública compreende uma etapa preliminar de planejamento, voltada à comprovação da utilidade pública, à previsão de custos e à identificação das áreas impactadas.

O detalhamento cadastral individualizado, as avaliações de imóveis, a caracterização social e a definição de limites georreferenciados definitivos serão objeto do Projeto Executivo de Desapropriação.

4.2 Projeto Executivo

Visando garantir que os anexos integrantes do Volume 06 do Projeto Executivo de Desapropriação, sejam elaborados a partir de informações que detenham o detalhamento necessário a esta fase do projeto, foram estabelecidos requisitos para o início da elaboração de cada anexo do Volume 06 do Projeto Executivo de Desapropriação, independentemente da forma de contratação, os quais deverão ser observados pela contratada, pelo fiscal do contrato e pelo setor responsável pela análise e aprovação de cada anexo:

- MODELO 01 – Planta Cadastral Individual;
- MODELO 02 – Memorial Descritivo;
- MODELO 03 – Quadro Resumo das Áreas a desapropriar;
- MODELO 04 – Estimativa Preliminar de Valor.

Os anexos que compõem o Projeto Executivo de Desapropriação deverão ser analisados e aprovados em conformidade com o estabelecido na presente Instrução Normativa.

Os serviços a serem executados nesta fase estão descritos a seguir.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	5 de 36

4.2.1 *Planta geral de localização*

A planta Geral de Localização é o desenho técnico cadastral georreferenciado, elaborada a partir de levantamento topográfico, onde deve ser apresentada a projeção da via, contendo os elementos mínimos necessários para a representação da localização dos imóveis a serem desapropriados.

A planta deve ser apresentada contendo as seguintes representações:

- a) Pista projetada e eixo projetado;
- b) Limites de Faixa de Domínio (FD) Existente, caso existir, devidamente cotada;
- c) Limites de FD Projetada, devidamente cotada;
- d) Poligonal da Área a ser desapropriada;
- e) Ortofoto de todo o trecho de abrangência da FD;
- f) Indicação do norte geográfico e escala adotada;
- g) Indicação do Sistema de Referência e Sistema de Projeção utilizados;
- h) Identificação de cada imóvel a ser desapropriado;
- i) Quadro de legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas;
- j) Nome/sobrenome do responsável técnico.

A planta deverá conter o nome/sobrenome do profissional responsável por sua elaboração, sua formação profissional, número de registro profissional e assinatura digital, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs.

4.2.2 *Delimitação das faixas de domínio*

Consistem nos desenhos e memoriais descritivos das faixas de domínio a serem declaradas de utilidade pública para a implantação do empreendimento através de publicação no Diário Oficial do Estado de Goiás. Deve-se projetar poligonais fechadas que definam as áreas a serem objeto do decreto de utilidade pública.

Essas áreas devem conter, no mínimo, a faixa de domínio da rodovia e eixo central da pista projetada. Incluem-se as faixas de tráfego, as faixas internas e externas de acostamento de segurança, canteiro

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	6 de 36

central, vias marginais, taludes de corte e aterro, áreas laterais para futuras ampliações, dispositivos e instalações de segurança, paisagismo, interseções, pontes, passagens superiores e inferiores, emboques de túneis e áreas destinadas ao sistema operacional e a atividades de afetação a fins rodoviários.

Deve-se definir poligonais das áreas destinadas ao apoio às obras, tais como: depósitos de materiais excedentes (DME), caixas de empréstimo, jazidas, bacias de contenção e outras áreas necessárias à implantação do empreendimento, limítrofes ou não à faixa de domínio da rodovia.

Os memoriais descritivos para as caixas de empréstimos e obras de arte especiais devem ser entregues de forma individualizada para cada uma das propriedades afetadas. Portanto, para cada propriedade afetada pelos dispositivos citados, é necessário incluir o respectivo memorial descritivo, conforme MODELO 02.

As eventuais faixas de domínio existentes, referentes a outros empreendimentos públicos, devem permanecer fora dos limites definidos pelas poligonais do decreto de utilidade pública.

O memorial descritivo do Eixo Projetado e Faixa de Domínio da rodovia deve ser apresentado conforme o modelo específico apresentado no MODELO 02 desta Instrução Normativa.

No Memorial Descritivo deverá conter o nome/sobrenome do profissional responsável por sua elaboração, sua formação profissional, número de registro profissional e assinatura digital, acompanhado das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ARTs e/ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRTs.

4.2.3 Contato preliminar

Previamente aos levantamentos detalhados e a coleta de documentação, poderão ser realizadas reuniões preliminares com a população local com o intuito de comunicar o plano do Governo do Estado, informar as expectativas da obra e como será o procedimento de desapropriação, informar a metodologia a ser utilizada, discutir os critérios de avaliação e esclarecer dúvidas.

4.2.4 Levantamento topográfico

As plantas devem incluir a planimetria cadastral, o traçado geométrico da rodovia em camadas com o respectivo estaqueamento e offsets, destinados aos desenhos de Cadastros Individuais de

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	7 de 36

Propriedade. Essas plantas devem caracterizar com precisão a área a ser desapropriada, contendo todos os elementos obtidos no cadastro físico do imóvel.

As plantas individualizando cada propriedade devem ser apresentadas contendo as seguintes representações:

- a) Pista projetada e eixo da rodovia;
- b) Limites de Faixa de Domínio (FD) Existente, caso existir, devidamente cotada;
- c) Limites de FD, devidamente cotada;
- d) Limite da faixa não edificante, devidamente cotada;
- e) Poligonal da Área a ser desapropriada em cada imóvel;
- f) Estaca inicial e final de amarração da testada da Poligonal da Área a ser desapropriada em cada imóvel com o eixo da via;
- g) Benfeitorias não reprodutivas a serem desapropriadas (principais) e benfeitorias reprodutivas, com coordenadas geográficas;
- h) Identificação de cada imóvel a ser desapropriado;
- i) Identificação de cada ocupação irregular, se for o caso;
- j) Indicação do norte geográfico e escala adotada;
- k) Indicação do Sistema de Referência e Sistema de Projeção utilizados;
- l) Quadro de legendas contendo todas as convenções gráficas adotadas;
- m) Planta de localização, em evidência a propriedade e área a ser desapropriada;
- n) Tabela de coordenadas, azimutes e distâncias;
- o) Malha de coordenadas;
- p) Nome do proprietário, da propriedade, número da matrícula e área total conforme descrito na matrícula;
- q) Trecho conforme SRE, número do SRE, Extensão da obra, número do decreto de utilidade pública;
- r) Nome/sobrenome do responsável técnico.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	8 de 36

Para o perfeito posicionamento, deve-se amarrar as propriedades ao estaqueamento do projeto geométrico do empreendimento. No caso de rodovia construída, a amarração pode ser feita através dos marcos quilométricos. Esta amarração deve ser feita através da projeção perpendicular ao eixo estaqueado, de pelo menos dois pontos extremos de cada propriedade.

Tratando-se de desapropriação parcial de uma propriedade, o desenho deve conter elementos que permitam fácil visualização da parte a destacar em relação ao todo. Deve-se indicar a existência das áreas remanescentes, normalmente sem a necessidade de sua delimitação. Entretanto, em situações em que o(s) remanescente(s) for(em) considerado(s) inaproveitável(is) para o proprietário, quer por sua dimensão, em desacordo com a legislação de parcelamento/desmembramento, uso e ocupação do solo, quer por condições de encravamento e inacessibilidade, torna-se obrigatória sua delimitação e descrição como área remanescente inútil, tendo que ser destacada na planta topográfica e descrita no memorial descritivo.

Todos os confrontantes devem ser indicados no desenho, com a apresentação das coordenadas dos vértices do empreendimento. Eventuais cercas ou muros dentro da área a ser desapropriada devem estar representados em planta.

Os produtos devem conter todos os elementos descritos acima e apresentados no MODELO 01.

4.2.5 Memorial descritivo

Os memoriais descritivos devem apresentar a descrição de todas as distâncias, azimutes, confrontantes, coordenadas geográficas dos vértices do imóvel a ser desapropriado, bem como a sua metragem. Os produtos devem seguir a estrutura de texto apresentado no MODELO 02.

4.2.6 Formulário de cadastro individual de propriedade

Composto de informações do cadastro físico, plantas individuais de cadastro e documentação fotográfica com no mínimo 4 fotos por propriedade, que deverá ser condicionada ao correspondente Projeto Geométrico executivo aprovado e, ainda, deverá seguir o MODELO 04.

O preenchimento do formulário de cadastro individual da propriedade deve apresentar as seguintes informações:

					Cópia controlada
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	9 de 36

a) Terra:

- Endereço da propriedade para urbano e localidade/acesso para propriedade rural;
- Identificação do título de aquisição do imóvel, com número de folhas, livro, cartório onde foi lavrada a escritura, número de matrícula e transcrição;
- Identificação completa dos proprietários e compromissários compradores, tantos quantos compuserem a titularidade imobiliária; endereços, telefones fixos e celulares e e-mail, procedimento idêntico necessário ao representante legal, conforme o caso;
- Observação quando se tratar de terra pública, devoluta ou aforamento.

b) Benfeitorias:

- Identificação e descrição das benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas e sua tipologia construtiva segundo sua natureza, seja residencial, comercial, industrial, especial, mista ou outras; para cada edificação deve-se produzir documentação fotográfica e croquis não cotado, ou seja, plantas baixas;
- Fotos e croquis das benfeitorias, incluindo plantas de pavimentos superiores, quando existirem;
- Extensão: material de construção, altura, largura, qualidade dos muros divisórios, dos muros de contenção e de arrimo;
- Extensão das cercas; no caso de cercas vivas, especificação de sua espécie e natureza da planta; qualidade, estado de conservação e espaçamento dos mourões e arames, número de fios ou ainda de outro qualquer material empregado;
- Portões, porteiras, cancelas e pórticos, marcos oficiais ou de significado histórico, pontilhões, mata-burros, rampas, escadas rústicas e pontes porventura existentes;
- Poços, cisternas, reservatórios e caixas d'água; tanques e piscinas, naturais ou não; açudes, fontes e quedas d'água, indicando-se diâmetro, profundidade, tipo de revestimento etc.;
- Posteação interna da propriedade relativa aos serviços de força, luz e telefonia;
- Redes de distribuição de energia elétrica primária ou secundária; cabines, transformadores, redes e torres implantadas no imóvel;
- Estábulo, currais, piquetes, mangueiras, galinheiros e construções afins;
- Estufas, depósitos, garagens, alpendres, telheiros, fossas;

					Cópia controlada
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	10 de 36

- Campos e locais de esporte e recreação, benfeitorias de simples embelezamento do terreno ou das construções;
- Identificação e descrição qualitativa e quantitativa das culturas perenes, temporárias e anuais; gramados, pastagens, plantas ornamentais etc.
- c) Caminhos, servidões, estradas interiores e seus acessos de trânsito, incluindo tipos de pavimentos;
- d) Caracterização da região adjacente:
 - Usos predominantes na região adjacente, tais como: residencial, comercial, de serviços, industrial, rural, institucional; classificação pela lei de zoneamento urbano, quando houver;
 - Caracterização da infraestrutura disponível para o imóvel, serviços e equipamentos comunitários da região, tais como rede de água e esgoto sanitário e pluvial, rede de energia elétrica e iluminação pública, rede de telefonia, pavimentação, guias e sarjetas, coleta de lixo, transporte coletivo.
- e) Recursos minerais:
 - Deve constar do cadastro individual de propriedade a identificação, descrição e classificação de áreas contendo jazidas minerais, documentando o direito minerário e o registro de licenciamento de lavra.
- f) Caracterização da situação econômica do imóvel:
 - O tipo de aproveitamento econômico da área deve constar do cadastro individual de propriedade, indicando-se tipo da exploração existente.
- g) Cópias das documentações legais dos imóveis:
 - Deve-se obter cópias de escrituras, certidões de registro imobiliário, etc. O cadastro dominial das propriedades deve ser executado preferencialmente a partir das informações e documentos obtidos nas diligências aos cartórios imobiliários, tabelionatos, setor de cadastro imobiliário de prefeituras municipais e outras entidades, segundo a natureza do bem a ser cadastrado. São documentos legais: certidão atualizada do registro imobiliário, escrituras particulares de aquisição imobiliária, compromissos de compra e venda, de cessão ou promessa de cessão, julgados e atos jurídicos de inventário, arrolamentos e partilhas, sentenças declaratórias de usucapião, desapropriações, direitos possessórios, arrematação,

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	11 de 36

dação em pagamento, recibo de imposto predial e territorial urbano - IPTU, de imposto sobre propriedade territorial rural - ITR etc.

Deverão ser identificadas todas as áreas atingidas e confrontantes pela implementação da rodovia. O cadastro físico deve ser individualizado e agrupados para cada uma das propriedades, os documentos devem ser apresentados em ordem que facilite a identificação dos dados e a verificação da sua consistência, essencial para garantir a qualidade das informações registradas no Caderno de Desapropriação Volume-06:

- Modelo 01 – Planta Cadastro Individual;
- Modelo 02 – Memorial Descritivo;
- Modelo 04 – Estimativa Preliminar de Valor.

4.2.7 *Relatório de Metodologia Avaliatória - RMA*

As metodologias avaliatórias propostas deverão estar fundamentadas nas normas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e na presente Instrução Normativa.

Para a avaliação das áreas a serem desapropriadas, serão adotados critérios avaliatórios como "antes e depois", "metro quadrado médio" e, excepcionalmente, "parte do bem atingida pela desapropriação". Preferencialmente, será utilizado o método comparativo direto de dados de mercado.

Descrever como foi realizado o tratamento dos dados. Preferencialmente deve ser adotado tratamento científico (estatístico). Informar qual software foi utilizado para realizar o tratamento dos dados, se for o caso, informar os métodos que serão utilizados para avaliação das áreas a serem desapropriadas. Para cada tipologia de terra nua existente deverá ser apresentado um respectivo modelo avaliatório. Por exemplo, havendo áreas rurais, bem como terrenos urbanos a serem avaliados, ou seja, distintas tipologias de terra nua, dois modelos avaliatórios deverão ser apresentados, um para a avaliação das áreas rurais e outro para avaliação dos terrenos urbanos. Na impossibilidade de apresentação de um modelo avaliatório para cada diferente tipologia de terra nua, excepcionalmente e mediante justificativa plausível e, desde que previamente acordado, poderá ser proposto um único modelo avaliatório para avaliação de duas ou mais tipologias de terra nua. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverá ser formalizada e incluída no processo SEI do respectivo RMA.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	12 de 36

O estudo de mercado deve ser realizado aplicando-se em imóveis com características semelhantes aos avaliados. Esse estudo deve incluir:

a) Caracterização dos imóveis pesquisados:

- Apresentar imagem de satélite com a localização dos imóveis pesquisados;
- Apresentar tabela com endereço, valores dos imóveis pesquisados e variáveis utilizadas no modelo.

b) Caracterização do Mercado local:

- Descrever como foi desenvolvida a pesquisa dos dados de mercado coletados;
- Descrever o comportamento do mercado imobiliário da região (aquecido, estagnado, especulado etc.) e as tendências de mercado de imóveis para os próximos anos;
- Citar o desempenho de mercado, a quantidade (baixa, média, alta) e qualidade das ofertas existentes no mercado, a liquidez e absorção pelo mercado.

c) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes:

- Apresentar os pressupostos e as ressalvas que devem ser considerados ao se ler/utilizar o estudo (ex.: restrições do modelo, casos omissos, hipóteses adotadas, etc.);
- Descrever e justificar os fatores limitantes que dificultaram a empresa a realizar o relatório de acordo com o planejado inicialmente;
- Outras informações relevantes.

d) Metodologia

- Apresentar a metodologia e normas utilizadas para definição do valor máximo;
- Descrever como foi realizado o tratamento dos dados: científico/estatístico inferencial; tratamento por fatores etc.;
- Informar qual software foi utilizado para realizar o tratamento dos dados, se for o caso;
- Sempre que possível, priorizar o uso do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os dados coletados deverão ser submetidos a tratamento estatístico por meio de inferência (tratamento científico) aprovados pelas normas de avaliação da ABNT. Os modelos utilizados para inferir o comportamento do mercado e formação dos valores devem ter seus pressupostos

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	13 de 36

devidamente explicitados e testados. Deve-se observar o enquadramento quanto aos graus de fundamentação e precisão para o modelo gerado.

No caso de utilização da metodologia sugerida, deverão ser apresentados os seguintes itens:

- Descrição das variáveis dependente e independentes que compõem o modelo;
- Apresentação dos resultados estatísticos gerados pelo software utilizado, se for o caso;
- Apresentação e explicação sucinta sobre os seguintes resultados da regressão gerada:
- Número de graus de liberdade;
- Erro padrão (desvio padrão);
- Coeficiente de correlação (R múltiplo);
- Coeficiente de determinação (R²);
- Coeficiente de determinação ajustado (R²ajust);
- Significância global do modelo;
- Teste F (Fischer-Snedecor) – Fcalculado;
- Significância individual;
- Teste T de Student - tcalculado;
- Análise de resíduo;
- Homocedasticidade;
- Normalidade;
- Aderência;
- Outliers e pontos influenciantes;
- Multicolinearidade e correlações;
- Micronumerosidade.

Equação: Apresentar a equação inferida; analisar, conclusivamente, o comportamento das variáveis na equação; indicar as transformações adotadas para as variáveis utilizadas. Nos casos em que houver transformação lognormal da variável dependente, é obrigatório apresentar as equações para os estimadores de tendência central: moda, média e mediana.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	14 de 36

- e) Descrever as características dos imóveis que integrarão a pesquisa de mercado. Tais características devem ser traduzidas através da atribuição de valores às variáveis independentes que influenciam no mercado imobiliário local, conforme o trabalho de avaliação de mercado apresentado.
- f) Apresentar os cálculos dos estimadores de tendência central (moda, mediana ou média) e intervalo de confiança para a amostra utilizada.
- g) Conclusão do estudo e considerações finais relevantes;
- h) Identificação do profissional responsável: Nome, qualificação legal completa, assinatura e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART's e/ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT's.

Situações atípicas, onde ficar comprovada a impossibilidade de utilização das metodologias previstas em norma, o emprego de outro procedimento fica condicionado à apresentação de justificativa e prévio acordo com a Gerência de Desapropriação. A solicitação e a manifestação visando o citado acordo deverá ser formalizada e incluída no processo SEI.

A Estimativa Preliminar de Valor para imóveis urbanos deve ser assinada exclusivamente por engenheiros civis e/ou arquitetos com habilitação legal e profundo conhecimento técnico-científico para realizar avaliações específicas dentro de seu campo de atuação. Da mesma forma, a Estimativa Preliminar de Valor para imóveis rurais deve ser assinada exclusivamente por engenheiros agrônomos ou florestais devidamente habilitados e com expertise técnica para avaliações pertinentes ao seu campo profissional. Em casos em que a avaliação abranja tanto imóveis urbanos quanto rurais, é necessário que seja realizada em conjunto, envolvendo, no mínimo, um dos profissionais mencionados nos parágrafos anteriores.

Todas as inconsistências verificadas, possíveis pendências, necessidade de complementações e/ou atualizações, durante e/ou após a sua análise, deverão ser saneadas pelos responsáveis pela sua elaboração.

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	15 de 36

4.3 Procedimentos Para Desapropriação

4.3.1 Atualização das informações do projeto de desapropriação

A atualização das informações cadastrais dos imóveis atingidos observará as diretrizes da Instrução Normativa 04/2025 da Goinfra, devendo ser executada antes do início da instrução do processo administrativo, com o objetivo de evitar inconsistências referentes a subdivisões, remembramentos, óbitos, transferências de propriedade, divisas e registros matriciais. Tal atualização poderá coincidir com a realização do estudo de vulnerabilidade socioeconômica, sempre que viável.

4.3.2 Avaliação de imóveis

A avaliação do imóvel deve gerar laudo de avaliação em conformidade com as normas da ABNT NBR 14653. Incorporando todos os itens que constituem o valor total da área atingida pela desapropriação, incluindo o valor da terra nua, das edificações, benfeitorias, culturas, etc.

No caso de haver passivos ambientais na área a ser desapropriada, os mesmos deverão ser avaliados, deduzidos do valor da avaliação do imóvel e constar em destaque no relatório final, ficando bem claro a sua existência.

Os laudos de avaliação deverão ser individualizados por matrícula atingida, assim como, por família afetada pelo empreendimento. Citando os efeitos e consequências causados, além de eventual necessidade de apoio e/ou readequação das benfeitorias pelas obras.

4.3.3 Homologação da avaliação

Cada processo de desapropriação deve ser apreciado previamente pela Procuradoria Setorial para a análise de sua legalidade.

A Procuradoria Setorial proferirá Parecer Jurídico acerca da regularidade do procedimento e isonomia e encaminhará os autos à Presidência para homologação da avaliação, para a autorização de celebração de acordo.

Esta manifestação deve ser encartada ao processo administrativo relativo à desapropriação.

					Cópia controlada
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	16 de 36

4.3.4 Negociação

Após a homologação do valor do laudo de avaliação, inicia-se a fase de contato com os proprietários / posseiros visando a instrução dos processos de desapropriação.

Ressaltamos que antes de proceder com a oferta indenizatória, deverá ser realizada tentativa de doação do imóvel aos órgãos competentes, conforme estabelecido na legislação vigente e checklist de doação da PGE.

Os documentos gerados nesta fase devem satisfazer o artigo 10-A do Decreto Lei 3.365, de 1941, o qual define a necessidade de o poder público notificar o proprietário e apresentar a oferta de indenização. Neste momento deve ser entregue ao desapropriado:

Termo de notificação da desapropriação, composto por:

- Informação sobre o valor da indenização, contendo o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta em prazo máximo de quinze dias e que o silêncio será considerado rejeição;
- Cópia do ato de Declaração de Utilidade Pública - DUP;
- Planta e descrição dos bens e suas confrontações;
- Declaração de autorização de entrada no imóvel;
- Termo de Concordância para desapropriação.

Uma cópia da notificação deve ser assinada e datada pelo expropriado, para comprovar a ciência sobre a oferta e de que todos os trâmites previstos no artigo 10-A foram realizados.

Fica a cargo da Gerência de Desapropriação dar mais prazo de resposta ao expropriado.

4.3.5 Finalização da fase inicial de instrução de processos

Em caso de aceite ou não do valor da indenização, a Procuradoria Setorial proferirá Parecer Jurídico acerca da regularidade e isonomia do procedimento e encaminhará os autos à Presidência, para a autorização de celebração de acordo e devolução à Procuradoria Setorial, que encaminhará os autos à CCMA e junto à referida câmara lavrará o acordo junto ao particular.

					Cópia controlada
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	17 de 36

Cópias do levantamento topográfico, memorial descritivo e laudo de avaliação devem ser anexadas ao processo administrativo, não importando se a indenização ocorrerá de forma judicial ou administrativa.

Caso não formalizado o acordo, será ajuizada a Ação de Desapropriação. A indenização judicial, deve informar se houve acordo com relação ao valor da indenização (conforme artigo 34-A do Decreto Lei 3365/ 1941) e autorizado o esbulho sobre a área.

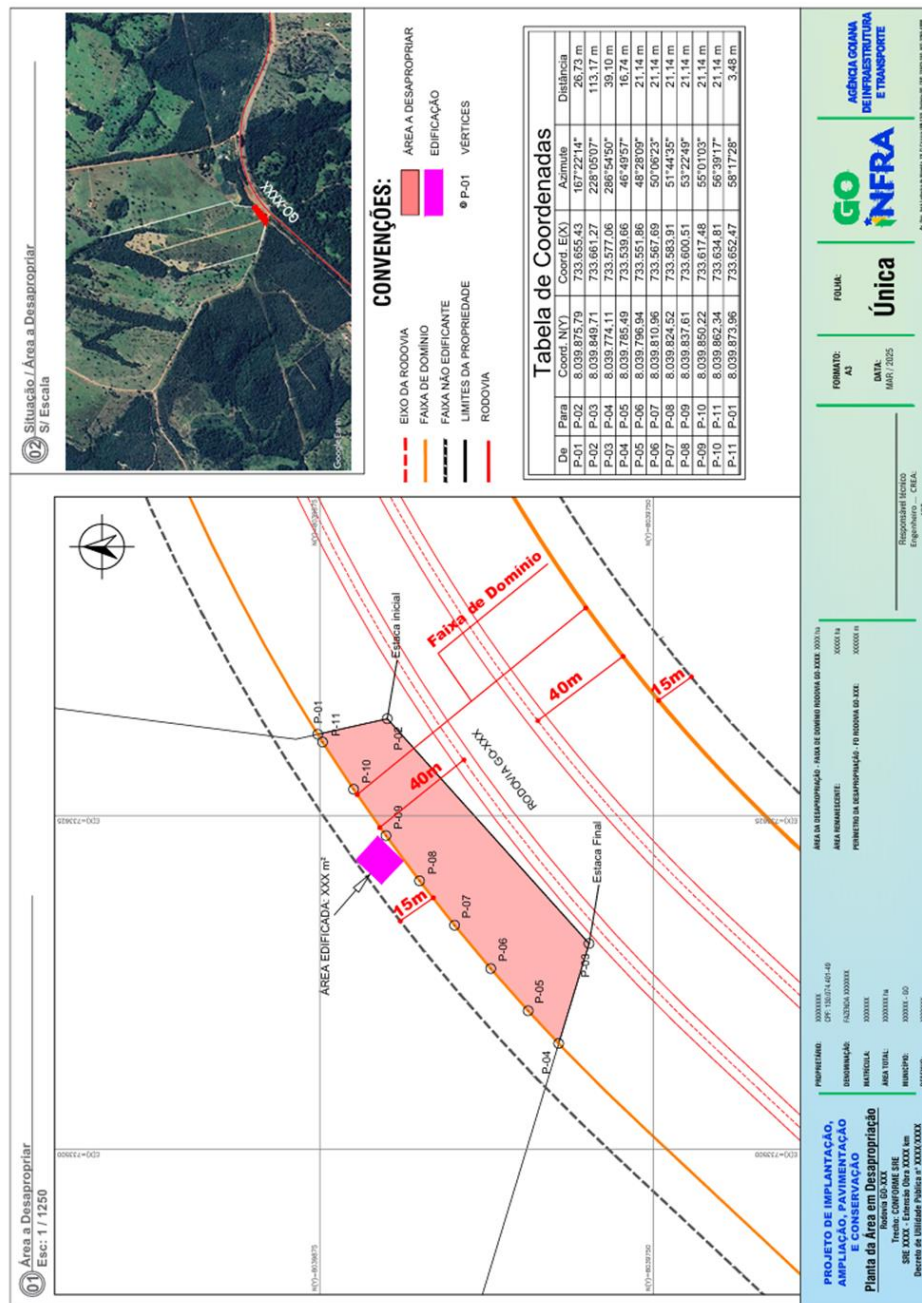
					<i>Cópia controlada</i>
Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	18 de 36

4.4 Modelos

4.4.1 MODELO 01 – Planta Cadastral Individual

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	19 de 36



4.4.2 MODELO 02 – Memorial Descritivo

a) Memorial descritivo faixa de domínio

RODOVIA: GO-xxx	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO MEMORIAL DESCRITIVO
TRECHO: 01-02	
EXTENSÃO: xxxx km	Volume 04
MEMORIAL DESCRITIVO FAIXA DE DOMÍNIO	

DESCRIÇÃO DA ÁREA DO TRECHO COMPLETO

Da ESTACA INICIAL 0+0,000 **N 8.129.415,4370** metros e **E 677.783,3860** metros até a ESTACA FINAL 585+13,650 **N 8.125.480,0874** metros e **E 667.767,6833** metros, ao longo do trecho a faixa de domínio considerada é de 80 metros, de forma simétrica e paralela em relação ao Eixo Central Projetado, sendo 40 metros para o lado esquerdo e 40 metros para lado direito.

Inicia-se a descrição deste perímetro a partir do vértice **P1**, de coordenadas **N 8.129.390,8109** metros e **E 677.814,9067** metros, situado no limite com a faixa de domínio do lado esquerdo; deste, segue com azimute de 217°59'57,95" e distância de 180,264 metros até o vértice **P2**, de coordenadas **N 8.129.248,7596** metros e **E 677.703,9263** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 219,90 metros, raio de 665,00 metros e ângulo central de 18° 15' 46" até o vértice **P3**, de coordenadas **N 8.129.100,7964** metros e **E 677.542,6078** metros; deste, segue com azimute de 236° 56' 44,77" e distância de 558,733 metros até o vértice **P4**, de coordenadas **N 8.128.796,0453** metros e **E 677.074,3033** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 256,17 metros, raio de 665,00 metros e ângulo central de 22° 04' 16" até o vértice **P5**, de coordenadas **N 8.128.700,5987** metros e **E 676.838,2859** metros; deste, segue com azimute de 259° 01' 00,89" e distância de 102,026 metros até o vértice **P6**, de coordenadas **N 8.128.681,1607** metros e **E 676.738,1284** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 109,00 metros, raio de 1040,00 metros e ângulo central de 6° 00' 19" até o vértice **P7**, de coordenadas **N 8.128.666,0340** metros e **E 676.630,2288** metros; deste, segue com azimute, 8850 metros; deste, segue com azimute de 217° 59' 57,95" E e distância de 180,264 metros até o vértice **P8**, de coordenadas **N 8.129.440,0631** metros e **E 677.751,8653** metros; deste, segue com azimute de 52° 00' 02,05" e distância de 80,000 metros até o vértice **P1 (EST 0+0,000)**, de coordenadas **N 8.129.390,8109** metros e **E 677.814,9067** metros; onde deu início à descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° Egr tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Responsável Técnica de Projeto

Projeto de Desapropriação

CREA Nº xxxx/D-GO

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	21 de 36

b) Memorial descritivo eixo projetado

RODOVIA: GO-xxx	PROJETO DE DESAPROPRIAÇÃO
TRECHO: 01-02	MEMORIAL DESCRITIVO
EXTENSÃO: xxxx km	Volume 04
MEMORIAL DESCRITIVO EIXO PROJETADO	

DESCRIÇÃO DA ÁREA DO EIXO

Inicia-se a descrição do eixo a partir do vértice **P1**, de coordenadas **N 8.129.415,4370** metros e **E 677.783,3860** metros, situado na estaca inicial 0+0,00; deste, segue com azimute de 217° 59' 57,95" e distância de 180,264 metros até o vértice **P2 (EST 9+0,26)**, de coordenadas **N 8.129.273,3857** metros e **E 677.672,4057** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 206,67 metros, raio de 625,00 metros e ângulo central de 18° 56' 47" até o vértice **P3 (EST 19+6,94)**, de coordenadas **N 8.129.134,3226** metros e **E 677.520,7905** metros; deste, segue com azimute de 236° 56' 44,77" e distância de 558,733 metros até o vértice **P4 (EST 47+5,67)**, de coordenadas **N 8.128.829,5715** metros e **E 677.052,4860** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 240,76 metros, raio de 625,00 metros e ângulo central de 22° 04' 16" até o vértice **P5 (EST 59+6,43)**, de coordenadas **N 8.128.739,8660** metros e **E 676.830,6651** metros; deste, segue com azimute de 259° 01' 00,89" e distância de 102,026 metros até o vértice **P6 (EST 64+86)**, de coordenadas **N 8.128.720,4281** metros e **E 676.730,5076** metros; deste, segue por uma curva com desenvolvimento de 104,81 metros, raio de 1000,00 metros e ângulo central de 6° 00' 19" até o vértice **P7 (EST 69+13,27)**, de coordenadas **N 8.125.445,9353** metros e **E 667.798,7660** metros; deste, segue por uma espiral com desenvolvimento de 42,00 metros, raio de 330,00 metros e ângulo da espiral de 03° 38' 46" até o vértice **P61 (EST 583+9,46)**, de coordenadas **N 8.125.476,9368** metros e **E 667.770,4416** metros; deste, segue com azimute de 318° 12' 03,84" e distância de 4,187 metros até o vértice **P62**, de coordenadas **N 8.125.480,0874** metros e **E 667.767,6833** metros na estaca final 585+13,65. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° EGr tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Responsável Técnica de Projeto

Projeto de Desapropriação

CREA Nº xxxx/D-GO

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	22 de 36

c) Memorial Descritivo Individual por Propriedade

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	23 de 36

MEMORIAL DESCRITIVO	
DADOS DA OBRA	
DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA Nº XXX, DE XXX DE XXX DE XXX	
RODOVIA: GO XXXXXXX	TRECHO: CONFORME SRE
EXTENSÃO: XXXXXXX km	SRE: XXXXXXXXXX
ESTACA INICIAL: XXXXXXXX	ESTACA FINAL: XXXXXXXX
DADOS DA PROPRIEDADE	
PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXX	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: XXXXXXXX
CPF: XXXXXXXXX	
MATRICULA: XXXXXXXXX	MUNICÍPIO: XXXXXX - GO
ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE: XXXXXX ha	ÁREA REMANESCENTE: XXXXX ha
ÁREA DA DESAPROPRIAÇÃO - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA GO-XXX: XXXXX ha	PERÍMETRO DA DESAPROPRIAÇÃO - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA GO-XXX: XXXXX m

DESCRIÇÃO DA ÁREA NO LIMITE DA FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO-XXX

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 8.039.875,79m e E 733.655,43m; deste, segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO-XXX, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°22'14" e 26,73 m; até o vértice P-02, de coordenadas N 8.039.849,71m e E 733.661,27m; deste, segue com azimute de 228°05'07", na distância de 113,17 m; até o vértice P-03, de coordenadas N 8.039.774,11m e E 733.577,06m; deste, segue com azimute de 286°54'50", na distância de 39,10 m; até o vértice P-04, de coordenadas N 8.039.785,49m e E 733.539,66m; deste, segue confrontando com FAZENDA XXX – MAT XXX (ÁREA REMANESCENTE), com os seguintes azimutes e distâncias: 46°49'57" e 16,74 m; até o vértice P-05, de coordenadas N 8.039.796,94m e E 733.551,86m; deste, segue com azimute de 48°28'09", na distância de 21,14 m; até o vértice P-06, de coordenadas N 8.039.810,96m e E 733.567,69m; deste, segue com azimute de 50°06'23", na distância de 21,14 m; até o vértice P-07, de coordenadas N 8.039.824,52m e E 733.583,91m; deste, segue com azimute de 51°44'35", na distância de 21,14 m; até o vértice P-08, de coordenadas N 8.039.837,61m e E 733.600,51m; deste, segue com azimute de 53°22'49", na distância de 21,14 m; até o vértice P-09, de coordenadas N 8.039.850,22m e E 733.617,48m; deste, segue com azimute de 55°01'03", na distância de 21,14 m; até o vértice P-10, de coordenadas N 8.039.862,34m e E 733.634,81m; deste, segue com azimute de 56°39'17", na distância de 21,14 m; até o vértice P-11, de coordenadas N 8.039.873,96m e E 733.652,47m; deste, segue com azimute de 58°17'28", na distância de 3,48 m, até o vértice P-01, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 326,06 m, determinando a área total de 0,4023 ha. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Responsável Técnico
Engenheiro CREA:
ART

Av. Governador José Ludovico de Almeida n.º 20 - Conjunto Caiçara - (BR-153-KM-3,5)
Goiânia-GO - CEP.: 74.775-013 - Pabx: (62) 3265-4000 - Fone: (62) 3265-4168

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	24 de 36

Agência
Goiana de
Infraestrutura
e Transporte

MEMORIAL DESCRITIVO	
DADOS DA OBRA	
DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA Nº XXX, DE XXX DE XXX DE XXX	
RODOVIA: GO XXXXXXX	TRECHO: CONFORME SRE
EXTENSÃO: XXXXXXX km	SRE: XXXXXXX
ESTACA INICIAL: XXXXXXX	ESTACA FINAL: XXXXXXX
DADOS DA PROPRIEDADE	
PROPRIETÁRIO: XXXXXXX	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: XXXXXXX
CPF: XXXXXXX	
MATRICULA: XXXXXXX	MUNICÍPIO: XXXXX - GO
ÁREA TOTAL DA PROPRIEDADE: XXXXX ha	ÁREA REMANESCENTE: XXXXX ha
ÁREA DA DESAPROPRIAÇÃO - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA GO-XXX: XXXXX ha	PERÍMETRO DA DESAPROPRIAÇÃO - FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA GO- XXX: XXXXX m
ÁREA DA DESAPROPRIAÇÃO - CAIXA DE EMPRÉSTIMO: XXXX ha	PERÍMETRO DA DESAPROPRIAÇÃO - CAIXA DE EMPRÉSTIMO- XXX: XXXXX m
ÁREA TOTAL A DESAPROPRIAR: XXXXX ha	

DESCRIÇÃO DA ÁREA NO LIMITE DA FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO- XXX

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 8.061.668,29m e E 740.806,65m; deste, segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO- XXX, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°37'08" e 1.863,73 m; até o vértice P-02, de coordenadas N 8.059.889,66m e E 741.363,40m; no azimute de 162°35'15", na distância de 26,59 m; até o vértice P-03, de coordenadas N 8.059.864,28m e E 741.371,35m; no azimute de 253°50'52", na distância de 20,53 m; até o vértice P-04, de coordenadas N 8.059.858,57m e E 741.351,63m; deste, segue confrontando com FAZENDA XXX – MAT XXX (ÁREA REMANESCENTE), com os seguintes azimutes e distâncias: 342°29'25" e 84,19 m; até o vértice P-05, de coordenadas N 8.059.938,87m e E 741.326,30m; no azimute de 342°27'49", na distância de 78,92 m; até o vértice P-06, de coordenadas N 8.060.014,12m e E 741.302,52m; no azimute de 342°29'40", na distância de 145,16 m; até o vértice P-07, de coordenadas N 8.060.152,56m e E 741.258,86m; no azimute de 342°24'03", na distância de 145,69 m; até o vértice P-08, de coordenadas N 8.060.291,43m e E 741.214,81m; no azimute de 342°30'16", na distância de 123,05 m; até o vértice P-09, de coordenadas N 8.060.408,79m e E 741.177,81m; no azimute de 342°26'21", na distância de 186,28 m; até o vértice P-10, de coordenadas N 8.060.586,39m e E 741.121,61m; no azimute de 342°31'41", na distância de 95,72 m; até o vértice P-11, de coordenadas N 8.060.677,69m e E 741.092,87m; deste, segue confrontando com a CAIXA DE EMPRÉSTIMO, com os seguintes azimutes e distâncias: 342°31'41" e 167,03 m; até o vértice P-12, de coordenadas N 8.060.837,01m e E 741.042,72m; no azimute de 342°27'27", na distância de 223,18 m; até o vértice P-13, de coordenadas N 8.061.049,81m e E 740.975,45m; no azimute de 342°29'33", na distância de 398,75 m; até o vértice P-14, de coordenadas N 8.061.430,09m e E 740.855,50m; no azimute de 342°30'58", na distância de 232,88 m; até o vértice P-15, de coordenadas N 8.061.652,22m e E 740.785,53m; deste, segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO- XXX, no azimute de 52°43'42", na distância de 26,54 m, até o vértice P-01, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 3.818,24 m, determinando a área total de 4,3125 ha.

Av. Governador José Ludovico de Almeida n.º 20 - Conjunto Caiçara - (BR-153-KM-3,5)
Goiania-GO - CEP.: 74.775-013 - Póss: (62) 3265-4000 - Fone: (62) 3265-4168

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	25 de 36



Agência
Goiana de
Infraestrutura
e Transporte



DESCRIÇÃO DA ÁREA DA CAIXA DE EMPRÉSTIMO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-15**, de coordenadas **N 8.061.652,22m** e **E 740.785,53m**; deste, segue confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA RODOVIA GO- **XXX**, com os seguintes azimutes e distâncias: **162°30'58"** e **232,88 m**; até o vértice **P-14**, de coordenadas **N 8.061.430,09m** e **E 740.855,50m**; no azimute de **162°29'33"**, na distância de **398,75 m**; até o vértice **P-13**, de coordenadas **N 8.061.049,81m** e **E 740.975,45m**; no azimute de **162°27'27"**, na distância de **223,18 m**; até o vértice **P-12**, de coordenadas **N 8.060.837,01m** e **E 741.042,72m**; no azimute de **162°31'41"**, na distância de **167,03 m**; até o vértice **P-11**, de coordenadas **N 8.060.677,69m** e **E 741.092,87m**; deste, segue confrontando com FAZENDA **XXX – MAT XXX (ÁREA REMANESCENTE)**, com os seguintes azimutes e distâncias: **252°29'47"** e **2,29 m**; até o vértice **P-16**, de coordenadas **N 8.060.677,00m** e **E 741.090,69m**; no azimute de **342°29'47"**, na distância de **1.021,03 m**; até o vértice **P-17**, de coordenadas **N 8.061.650,75m** e **E 740.783,60m**; deste, segue confrontando com **CALIMÉRIO ALVES BARBOSA**, no azimute de **52°43'42"**, na distância de **2,42 m**, até o vértice **P-15**, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o **perímetro de 2.047,58 m**, determinando a **área total de 0,2309 ha**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51 WGr tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Responsável Técnico
Engenheiro CREA:
ART

Av. Governador José Ludovico de Almeida n.º 20 - Conjunto Caiçara - (BR-153-KM-3,5)
Goiânia-GO - CEP.: 74.775-013 - ~~Caixa~~ (62) 3265-4000 - Fone: (62) 3265-4168

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	26 de 36

d) Memorial Descritivo de Caixa de Empréstimo

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	27 de 36

ÁREA DE TERRAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA PARA DESAPROPRIAÇÃO DESTINADA ÀS CAIXAS DE EMPRÉSTIMO DO PROJETO EXECUTIVO DE ENGENHARIA PARA DUPLICAÇÃO DE RODOVIA, INCLUINDO A REABILITAÇÃO E ADEQUAÇÃO DA PISTA EXISTENTE, EXECUÇÃO DAS OBRAS DE ARTE ESPECIAIS, PASSARELAS E GALERIAS DE ÁGUAS PLUVIAIS NA RODOVIA GO-139, SUBTRECHO ENTRONCAMENTO GO-XXX / ENTRONCAMENTO GO-XXX, ENTRE OS MUNICÍPIOS DE XXX, XXX/GO.	
DENOMINAÇÃO	FAZENDA XXX
ÁREA (ha)	XXX
LOCALIZAÇÃO	XXX
PROPRIETÁRIO	XXX
MATRÍCULA	XXX
CAIXA DE EMPRÉSTIMO	XXX
VOLUME TOTAL DA CAIXA DE EMPRÉSTIMO (m³)	XXX
PROFUNDIDADE MÉDIA (m)	XXX
VOLUME DA CAIXA DE EMPRÉSTIMO - MEMORIAL CTD 04A (m³)	XXX
CLASSIFICAÇÃO HRB	A-2-4 = XX% A-4 = XXX% A-6 = XXX%
MEMORIAL DESCRITIVO	É constituída pela faixa de terra localizada no bordo direito do eixo existente da GO-XXX com as seguintes dimensões, divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice -P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas N 8.074.917,72m e E 733.116,66m; deste segue confrontando com a faixa de domínio da GO-139, com azimute de 193°13'22" por uma distância de 1.253,17m até o vértice -P-0002, de coordenadas N 8.073.697,77m e E 732.830,02m; deste segue confrontando com a propriedade de CTD 05: FABRÍCIO ALVES BARBOSA, com azimute de 297°03'36" por uma distância de 2,26m até o vértice -P-0003, de coordenadas N 8.073.698,80m e E 732.828,00m; deste segue confrontando com o REMANESCENTE, com azimute de 13°13'49" por uma distância de 1.050,70m até o vértice -P-0004, de coordenadas N 8.074.721,62m e E 733.068,47m; deste segue confrontando com o REMANESCENTE, com azimute de 10°01'15" por uma distância de 77,86 m em curva com raio de 695,00m e ângulo central 6°25'08.29" até o vértice -P-0005, de coordenadas N 8.074.798,25m e E 733.082,01m; deste segue confrontando com o REMANESCENTE, com azimute de 6°48'41" por uma distância de 122,73m até o vértice -P-0006, de coordenadas N 8.074.920,12m e E 733.096,57m; deste segue confrontando com o REMANESCENTE, com azimute 96°48'41" por uma distância de 20,24m até o vértice -P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 2.526,99 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.
LEGENDA: ELD - EMPRÉSTIMO LATERAL DIREITO HRB - HIGHWAY RESEARCH BOARD	

Responsável Técnica de Projeto
Projeto de Desapropriação
CREA Nº xxxx/D-GO

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	28 de 36

4.4.3 MODELO 03 - Quadro Resumo das Áreas a Desapropriar

GO INFRA		GOIÁS		Diretoria de Obras Rodoviárias								REV.		
				Desapropriação e Reassentamento								MÊS/ANO		
QUADRO RESUMO DE ÁREAS A DESAPROPRIAR														
RODOVIA:														
TRECHO:														
EXTENSÃO:														
Nº	PROPRIETÁRIO	LADO	TIPO	ÁREA DO TERRENO DESAPROPRIADO (urbano m² ou rural ha)	BENFEITORIAS REPRODUTIVAS			BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS			TERRA NUA			VALOR TOTAL
					Área	R\$ Unitário	R\$ Total	Área	R\$ Unitário	R\$ Total	Área	R\$ Unitário	R\$ Total	
1														
2														
3														
4														
5														
6														
7														
8														
9														
10														
11														
12														
13														
14														
15														
16														
17														
18														
19														
20														
21														
22														
23														
24														
25														
26														
27														
28														
29														

Cópia controlada

4.4.4 MODELO 04 - Estimativa Preliminar de Valor

		Diretoria de Projeto de Obras Rodoviárias		FOLHA: 01 de 05	REV. MÊS/ANO
		Desapropriação			
ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR					
RODOVIA:					
TRECHO:					
EXTENSÃO:			FAIXA DE DOMÍNIO:		
EMPRESA CONTRATADA:					
PROJETISTA:					
RESPONSÁVEL TÉCNICO:					
CLASSIFICAÇÃO					
Atividade: () Lote Urbano () Gleba Urbana () Terreno Industrial () Gleba Urbanizável () Gleba Rural					
Zoneamento Municipal: () Residencial () Comercial () Industrial () Rural () Outros:					
INFRAESTRUTURA DISPONÍVEL PARA O IMÓVEL					
() Pavimentação () Iluminação Pública () Rede de água					
() Limpeza Pública () Coleta de Lixo () Transporte Público					
() Telefone () Rede elétrica () Rede de esgoto () TV a cabo					
() Gás encanado () Rede Pluvial () Guias/Sarjetas					
DADOS					
Forma: () Regular () Irregular () Poligonal () Triangular					
Divisas: () Muro () Cercas () Divisas com Prédio () Não há					
Topografia: () Plano () Ondulado () Montanhoso () Outros:					
Construções: () Terra Nua () Existências de Benfeitorias					
DADOS DA PROPRIEDADE					
NOME IMÓVEL:			MATRÍCULA:		
LOCALIDADE:			ÁREA TOTAL:		
MUNICÍPIO:			UF:		
ESCRITURA:		REGISTRO:		LADO:	
DADOS DO INTERESSADO					
NOME:			TELEFONE:		
CPF:			RG:		
DATA NASCIMENTO:			PROFISSÃO:		
ESTADO CIVIL:			NACIONALIDADE:		
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:					
NOME CÔNJUGE:			TELEFONE CÔNJUGE:		
CPF CÔNJUGE:			RG CÔNJUGE:		
DATA NASCIMENTO CÔNJUGE:			PROFISSÃO CÔNJUGE:		
VALORES DA AVALIAÇÃO					
DESCRIÇÃO				VALOR TOTAL	
TERRA NUA				R\$ -	
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS				R\$ -	
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS				R\$ -	
VALOR TOTAL				R\$ -	

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	30 de 36

		Diretoria de Projeto de Obras Rodoviárias Gerência de Desapropriação		FOLHA: 02 de 05	REV. MÊS/ANO
ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR (CONTINUAÇÃO)					
VALOR DE TERRA NUA					
TIPO	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
VALOR TOTAL					R\$ -
BENFEITORIAS NÃO REPRODUTIVAS					
TIPO	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
					R\$ -
VALOR TOTAL					R\$ -
BENFEITORIAS REPRODUTIVAS					
TIPO	DESCRIÇÃO	QTD.	UNID.	R\$ UNITÁRIO	R\$ TOTAL
					R\$ -
VALOR TOTAL					R\$ -
DOCUMENTO ANEXOS					
DESENHO N.º					
DESENHO N.º					
DESENHO N.º					
REV.	DESCRIÇÃO:				
RESP. TÉCNICO:	VERIFICAÇÃO:		APROVAÇÃO:		

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	31 de 36

 	Diretoria de Projeto de Obras Rodoviárias Gerência de Desapropriação	FOLHA: 03 de 05	REV. MÊS/ANO
ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR(CONTINUAÇÃO)			
FOTO DO IMÓVEL			
FOTO DO IMÓVEL			

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	32 de 36

 	Diretoria de Projeto de Obras Rodoviárias Gerência de Desapropriação		FOLHA:	REV.
			04 de 05	MÊS/ANO
ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR(CONTINUAÇÃO)				
FOTO DO IMÓVEL				
FOTO DO IMÓVEL				

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	33 de 36

	Diretoria de Projeto de Obras Rodoviárias Gerência de Desapropriação	FOLHA:	REV.
		05 de 05	MÊS/ANO
ESTIMATIVA PRELIMINAR DE VALOR(CONTINUAÇÃO)			
FOTO DO IMÓVEL			
FOTO DO IMÓVEL			

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	34 de 36

4.5 ORIENTAÇÃO FINAL

As exigências complementares oriundas de órgãos externos, da própria GOINFRA ou de atualizações normativas da ABNT deverão ser observadas nos projetos desenvolvidos no âmbito da presente norma, sendo requeridas conforme vigência de novas publicações ou especificidades de cada caso.

5 REGISTROS

Os registros da qualidade gerados pelas atividades deste procedimento são controlados da seguinte forma:

Identificação	Armazenamento	Proteção	Recuperação	Retenção	Disposição
Planta Cadastral Individual	Processo SEI	Eletrônico Acesso restrito por usuário e senha	Indexado por número do “processo”	Permanente	Não há
Memorial Descritivo	Processo SEI	Eletrônico Acesso restrito por usuário e senha	Indexado por número do “processo”	Permanente	Não há
Quadro Resumo das Áreas a Desapropria	Processo SEI	Eletrônico Acesso restrito por usuário e senha	Indexado por número do “processo”	Permanente	Não há
Estimativa Preliminar de Valor	Processo SEI	Eletrônico Acesso restrito por usuário e senha	Indexado por número do “processo”	Permanente	Não há

Cópia controlada

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	35 de 36

6 CONTROLE DE REVISÕES

N. da versão	Data	Histórico das alterações
01	13/03/2026	Emissão inicial do procedimento

7 APROVAÇÃO

Elaborado/ revisado por: Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	Aprovado por: Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	Data de aprovação: 13/03/2026
---	--	---

Documento	Versão	Data	Aprovado por:	n. Processo SEI:	<i>Cópia controlada</i> Página
IP – PROJ. 016	01	13/03/2026	Diretoria de Projetos de Obras Rodoviárias	202600036003101	36 de 36