

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, as partes adiante qualificadas, com o escopo de tornar prejudicados, em definitivo, eventuais questionamentos judiciais e/ou extrajudiciais, presentes ou futuros, concernentes ao objeto desta tratativa, firmam o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA mediante o estabelecimento das cláusulas e condições que se seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DAS PARTES

- 1.1. De um lado, são PARTES do presente ACORDO, como **INSTITUIÇÕES COMPROMITENTE E ANUENTES, respectivamente**:
- 1.1.1. O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio do Procurador-Geral de Justiça e tendo como órgãos de execução a Promotoria de Justiça da Comarca de Diamantino-MT; doravante denominado COMPROMITENTE MPE/MT;
- 1.1.2. O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO**, por sua Desembargadora Presidente, e a 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT doravante denominado **ANUENTE TJ/MT**;
- 1.1.3. O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por seu Governador, pelo Procurador-Geral do Estado; pelo Controlador-Geral do Estado; pelo Secretário de Estado Chefe da Casa Civil; pelo Secretário de Estado de Fazenda e pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, doravante denominado **ANUENTE ESTADO DE MATO GROSSO**.
- 1.2. De outro lado, é **PARTE** do presente ACORDO, como **INSTITUIÇÕES COMPROMISSÁRIAS:**
- 1.2.1. A MT Participações e Projetos S.A MT-PAR, sociedade de economia mista do Estado de Mato Grosso, constituída por meio de uma sociedade por ações (art. 32 da LC nº 612/2019 c/c art.



1º da Lei nº 9.854/2012), com intuito de auxiliar o Estado de Mato Grosso, que tem como finalidade

promover a execução de políticas de desenvolvimento, especialmente as que contribuam para a

atração de investimentos para o Estado de Mato Grosso, a redução de desigualdades regionais, a

competitividade da economia, a geração de empregos e a inovação tecnológica, mobilidade urbana,

habitação, saneamento, educação, sendo responsável pela articulação entre o Poder Público e a

iniciativa privada e terá por objetivos promover a geração de investimentos para o desenvolvimento

social, econômico e ambiental do Estado de Mato Grosso, assim como desenvolver e gerenciar

programas e projetos estratégicos de governo, conforme preceitua seu Estatuto Social nos artigos 4º,

incisos I e VI - COMPROMITENTE - MTPAR.

A MT Participações e Projetos S.A - MT-PAR está inserida no rol de entidades pertencentes à

Administração Pública Indireta e submete-se ao regime jurídico de direito privado, e enquanto

sociedade de economia mista deve observância a Lei nº 13.303/2016.

De acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 369/2020 que altera o Decreto Estadual 179/2015

(anexo 3), dentre outras providências autoriza a integralização dos imóveis elencados em seu anexo

único ao capital social da Autora, destaca-se os imóveis oriundos do espólio do extinto BEMAT -

Banco do Estado de Mato Grosso.

Nos processos já citados, o extinto BEMAT adjudicou 2.401,8445 hectares de terra dadas em

garantia hipotecária, constante nas matrículas 17.759 (401,8445 hectares); 1.524 (1.500 hectares) e

6.775 (500 hectares), no 1° serviço registral da comarca de Diamantino - MT, além de outras.

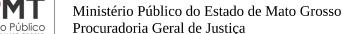
Por conseguinte, os imóveis foram adquiridos por adjudicação conforme Carta de Adjudicação de

27/06/91, registrada no Cartório do 1º Ofício de Diamantino em 23/09/91, ou seja, a titularidade dos

imóveis foi transferida há mais de 30 (trinta) anos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS REGISTROS NECESSÁRIOS

2.1. Para fins de registros históricos e contratuais:



2.1.1. Durante diversas reuniões, as partes manifestaram entendimentos no sentido de encaminhar a

presente demanda, sendo que as INSTITUIÇÕES COMPROMITENTES E ANUENTES,

verificaram a presença de todos os elementos legais e regulamentares para a celebração do

ACORDO ora pactuado, no sentido de possibilitar o leilão judicial dos imóveis registrados sob o nº

1.524; 6.775 e 17.759, no 1º serviço registral da comarca de Diamantino - MT, localizado no

município de Diamantino/MT com reversão do valor arrecadado para contratações de obras,

serviços e aquisições necessárias ao Parque Novo Mato Grosso, que constituem o presente

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA como título executivo extrajudicial.

2.1.2. O objeto deste TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA será levado à homologação

pela 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino-MT para a constituição de título executivo judicial.

2.1.3. As INSTITUIÇÕES CELEBRANTES reconhecem os esforços desempenhados no

instrumento jurídico firmado pelo COMPROMISSÁRIO com o Ministério Público Estadual na

missão comum de direcionar o valor patrimonial de imóvel estatal com potencial para a agricultura,

atividade não precipuamente estatal, em aporte de recursos para continuidade das obras de parque

público multieventos (Parque Novo Mato Grosso) de forte interesse social.

RESOLVEM

na melhor forma de direito e com a aprovação e assinatura do MPE/MT, do TJ/MT e do ESTADO

DE MATO GROSSO celebram o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA para

que sejam adotadas medidas destinadas à construção de soluções autocompositivas, com a assunção

de posturas conforme os considerandos elencados, de acordo com as cláusulas e condições que

seguem:

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DO FUNDAMENTO JURÍDICO DO ACORDO

3.1. O presente acordo é fundamentado nos seguintes *considerandos*:

3.2. Considerando que o imóvel em questão se encontra há mais de 30 (trinta) anos vinculado a

patrimônio estatal, sem contudo, ser objeto de afetação para qualquer atividade pública,



notadamente por conta de sua adequação para a atividade agrícola, tarefa não diretamente

desenvolvida pelos órgãos e entes do Estado de Mato Grosso.

3.3. Considerando que tal imóvel se localiza em região com alta aptidão para o agronegócio e goza

de topografía privilegiada para as culturas mais aplicadas em Mato Grosso, tal como a de soja,

algodão e milho.

3.4. Considerando a avaliação do valor de mercado do imóvel, a ser realizada pelo

COMPROMITENTE MT-PAR, cujo laudo de avaliação passará a integrar o presente instrumento

como anexo.

3.5. Considerando que referido imóvel, diante da longa inércia estatal em aproveitá-lo, foi objeto de

utilização por terceiros justamente para o plantio de soja, milhos e outros cultivos, tendo sido o

COMPROMITENTE MT-PAR recentemente imitido na posse, por meio de decisão judicial

expedida pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Diamantino, conforme laudo em anexo, o que

reitera a aptidão à atividade agrícola e a necessidade de imediata iniciativa pública para garantir

segurança jurídica de tal uso e aproveitamento público do respectivo valor em favor do interesse

público.

3.6. Considerando que o Parque Novo Mato Grosso que tem como finalidade atender as demandas

estratégicas de ação governamental e de relevante interesse público, onde irá empregar um conceito

de multieventos e multiuso, tornando-se referência de negócios e entretenimento único no país.

Importante destacar que as características inerentes ao Novo Parque Mato Grosso são únicas

quando comparadas à outras obras públicas, que embora sejam grandiosas, possuem complexidade

diferente da realidade, isso porque, tudo precisa ser pensado e coordenado para a execução de

outras atividades dentro do canteiro de obras que irá envolver outras empresas durante a execução,

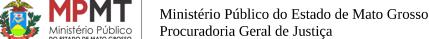
considerando que a obra está dimensionada numa área de mais de 300 hectares, totalmente fora do

perímetro urbano da capital.

Com a finalidade de dar maior celeridade e continuidade na construção do Novo Parque, com

grande impacto sobre a vida da população mato-grossense, verificou-se a necessidade de atender a

demanda de excepcional interesse público, na qual se pretende aportar recursos para a execução do



Projeto do Parque Novo Mato Grosso, para que não sofra riscos e prejuízos quanto à conclusão da

obra no prazo estipulado pelo Governo do Estado.

3.7. Considerando que a modalidade de conversão do imóvel em renda disponível ao patrimônio

público garante segurança jurídica ao impedir debates protelatórios na via judicial e extrajudicial,

proporcionando estímulo ao empreendedorismo agrícola na região do imóvel e celeridade na

execução das obras e serviços do Parque Novo Mato Grosso, que será de grande impacto social.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO OBJETO DO PRESENTE ACORDO

4.1. O presente TAC objetiva conceder as seguintes autorizações:

4.1.1. Fica autorizada a realização de leilão público do imóvel de 2.401,8445 hectares de terra dadas

em garantia hipotecária, constante nas matrículas n.º 17.759 (401,8445 hectares); 1.524 (1.500

hectares) e 6.775 (500 hectares) registrados no 1º serviço registral da comarca de Diamantino - MT,

tendo por condição de pagamento da arrematação o maior valor ofertado que supere a avaliação do

imóvel, a ser pago em uma entrada de 20% (vinte por cento) e mais 24 (vinte e quatro) parcelas

mensais, consecutivas e iguais, com limite de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação para

pagamento de leiloeiro, encargo a ser suportado pelo ANUENTE - Estado de Mato Grosso.

4.1.2. Para fins do disposto no item anterior, o COMPROMITENTE MT-PAR deverá publicar

edital de leilão público no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento, a

ser publicado no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso - IOMAT e em jornal de grande

circulação, bem como executar os atos necessários para a realização do referido leilão.

4.1. 3. Compete ao Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, por meio da 1ª Vara Cível da

Comarca de Diamantino-MT, indicar corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão

judiciário para a realização do leilão, bem como formalizar a alienação por termo nos autos, com a

assinatura do juiz, do COMPROMITENTE MT-PAR e do adquirente, expedindo-se a respectiva

carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel, em até 30 dias

após a comprovação do efetivo pagamento da entrada da arrematação.

MPMT
Ministério Público
Do Estado De Mato Grosso

4.1.4. Fica autorizado o direcionamento dos recursos arrecadados por força do referido leilão ao

Parque Novo Mato Grosso, para conta específica titularizada pelo COMPROMITENTE MT-PAR,

devendo haver prestação de contas semestral acerca da utilização dos recursos ao MPMT, até seu

completo exaurimento.

4.1.5. As contratações necessárias aos serviços, obras e aquisições do Parque Novo Mato Grosso

poderão ser efetivadas mediante dispensa de licitação ou contratação direta, na forma da Lei nº

13.303/2016, obedecendo o critério de apresentação de 3 (três) orçamentos, ressalvados os casos em

que somente houver um único fornecedor, até o exaurimento do valor recebido por força deste

TAC.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO.

5.1. Incumbe ao Ministério Público do Estado de Mato Grosso a fiscalização do correto

cumprimento das cláusulas alusivas às obrigações do COMPROMISSÁRIO mediante a instauração

de Procedimento Administrativo para acompanhamento do presente TERMO DE COMPROMISSO

DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS EFEITOS DO COMPROMISSO

6.1. O presente COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA produzirá efeitos legais a

partir da sua celebração, devendo ser levado à homologação do juízo da 1ª Vara Cível da Comarca

de Diamantino - MT.

6.2. Até o cumprimento das ações previstas neste TAC, o Ministério Público, com a concordância

do COMPROMISSÁRIO, se compromete a solicitar aos juízos competentes a suspensão de todas as

ações que tenham por objeto o imóvel descrito neste acordo e, após o efetivo cumprimento, a

requerer a extinção dos feitos.

6.3. O Ministério Público se compromete a não propor quaisquer ações de cunho civil contra o

COMPROMISSÁRIO no que diz respeito aos itens ajustados no presente compromisso, bem como



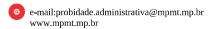
providenciará pedidos de suspensão de eventuais ações que tenham por objeto o imóvel de que trata este TAC.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO PRESENTE TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS

- 7.1. O presente termo perderá o seu efeito, considerando-se rescindido:
- 7.1.1. Se o COMPROMISSÁRIO descumprir, injustificadamente, qualquer obrigação aqui ajustada.
- 7.1.2. Havendo necessidade de adequação e/ou complemento do presente instrumento, é facultado às PARTES a celebração de termos aditivos a este instrumento.
- 7.1.3. Se o COMPROMISSÁRIO der causa à rescisão do presente TAC, ficará obrigado ao pagamento de multa diária no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), limitada ao valor máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser suportado pelo Estado de Mato Grosso.
- 7.1.4. A multa prevista no item 7.1.3, que será aplicada sem prejuízo das demais sanções cabíveis, atualizada monetariamente até o adimplemento.
- 7.1.5. Na ocorrência de motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado, não incidirão as sanções aqui previstas, sendo facultado às PARTES aditarem o presente instrumento.
- 7.1.6. O cumprimento de quaisquer obrigações pactuadas no presente instrumento poderá ser exigido por meio de execução específica, nos termos dos artigos 815 e ss. e/ou 822 e ss. do Código de Processo Civil, reconhecendo os signatários, desde já, que o presente instrumento se converte em título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 5°, parágrafo 6°, da Lei Federal n. 7.347/1985 e artigo 784, inciso IV, do Código de Processo Civil, e produzirá efeitos a partir de sua assinatura.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS







8.1. As INSTITUIÇÕES CELEBRANTES se comprometem a cumprir as requisições de informações, a apresentarem todos os documentos de que dispõem e que estejam relacionados aos fatos, bem como a comparecerem a atos processuais e administrativos sempre que intimados.

8.2. O TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA tem eficácia de título executivo extrajudicial a partir da data de sua celebração.

8.3. As PARTES elegem o foro da Justica Estadual da cidade de Cuiabá/MT para dirimir quaisquer dúvidas ou questões que surgirem em função dos termos ou execução do presente ACORDO.

8.4. O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, com a devida anuência dos signatários, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar o presente TAC, determinando outras providências que se fizerem necessárias.

8.5. O presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTAS não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de quaisquer órgãos públicos, não limitando ou impedindo o exercício, por eles, de suas atribuições legais.

E, assim, por estarem justos e acordados, as INSTITUIÇÕES CELEBRANTES como INTERVENIENTES, ANUENTES e COMPROMISSÁRIAS firmam o presente termo, em três vias, de igual teor e forma, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Cuiabá-MT, 05 de junho de 2024.

MAURO MENDES FERREIRA:30436230100 FERREIRA:30436230100

LOPES:03922815898

Assinado de forma digital por **MAURO MENDES**

Dados: 2024.06.05 17:44:36 -04'00'

Dados: 2024.06.06 09:33:28 -04'00'

Mauro Mendes Ferreira

Governador do Estado de Mato Grosso

FRANCISCO DE ASSIS DA Assinado de forma digital por FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA **SILVA** LOPES:03922815898

Francisco de Assis da Silva Lopes

Procurador Geral do Estado

FABIO PAULINO

Assinado de forma digital por FABIO PAULINO GARCIA:6516587 GARCIA:65165870197 Dados: 2024.06.07 15:09:10

Fabio Paulino Garcia

Secretário de Estado da Casa Civil

CLARICE CLAUDINO CLARICE CLAUDINO DA DA SILVA:3405

Assinado de forma digital por SILVA:3405

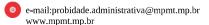
Dados: 2024.06.10 16:54:41 -04'00'

Clarice Claudino da Silva

Desembargadora Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso









DEOSDETE CRUZ Assinado de forma digital por DEOSDETE CRUZ JUNIOR:70917817 168

Deosdete Cruz Junior Procurador-Geral de Justiça

ITAMARA GUIMARAES Assinado de forma digital por ITAMARA GUIMARAES ROSARIO PINHEIRO:00844262501 Dados: 2024.06.05 16:54:49

Qtâmara Guima ães Rosário Pinheiro Promotora de Justiça

