

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 1º 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 topografia 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 imitado 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.

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 5º, parágrafo 6º, 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 CONDUCTA tem eficácia de título executivo extrajudicial a partir da data de sua celebração.

8.3. As PARTES elegem o foro da Justiça 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.

<p>MAURO MENDES FERREIRA:30436230100</p> <p>Mauro Mendes Ferreira Governador do Estado de Mato Grosso</p>	<p>Assinado de forma digital por MAURO MENDES FERREIRA:30436230100 Dados: 2024.06.06 09:33:28 -04'00'</p>	<p>FABIO PAULINO GARCIA:65165870197 0197</p> <p>Fabio Paulino Garcia Secretário de Estado da Casa Civil</p>	<p>Assinado de forma digital por FABIO PAULINO GARCIA:65165870197 Dados: 2024.06.07 15:09:10 -04'00'</p>
<p>FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA LOPES:03922815898</p> <p>Francisco de Assis da Silva Lopes Procurador Geral do Estado</p>	<p>Assinado de forma digital por FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA LOPES:03922815898 Dados: 2024.06.05 17:44:36 -04'00'</p>	<p>CLARICE CLAUDINO DA SILVA:3405</p> <p>Clarice Claudino da Silva Desembargadora Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso</p>	<p>Assinado de forma digital por CLARICE CLAUDINO DA SILVA:3405 Dados: 2024.06.10 16:54:41 -04'00'</p>

<p>DEOSDETE CRUZ JUNIOR:70917817 168</p> <p>Assinado de forma digital por DEOSDETE CRUZ JUNIOR:70917817168</p> <p>Deosdete Cruz Junior Procurador-Geral de Justiça</p>	<p>ITAMARA GUIMARAES ROSARIO PINHEIRO:008442625</p> <p>Assinado de forma digital por ITAMARA GUIMARAES ROSARIO PINHEIRO:00844262501 Dados: 2024.06.05 16:54:49</p> <p>Itamara Guimarães Rosário Pinheiro Promotora de Justiça</p>

