TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO Nº 001/2018

TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MATO GROSSO, POR INTERMÉDIO DO PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL, O MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA – MT, A JMD EMPREENDIMENTOS LTDA E A MAESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, POR MEIO DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, COM A FINALIDADE DE VIABILIZAR O REPASSE E A DOAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL (TERRENO) PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA SEDE DO FÓRUM DA COMARCA DE ALTA FLORESTA – MT.

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, inscrito no CNPJ sob o n. 03.535.606/0001-10, com recursos do Fundo de Apoio ao Judiciário/FUNAJURIS, inscrito no CNPJ sob o n. 01.872.837/0001-93, situado no Centro Político Administrativo, nesta capital, neste ato representado pelo seu Presidente, Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente **RUI RAMOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 8.665.407/SSP-SP e do CPF nº 346.327.001-34, no uso de suas atribuições, doravante denominado **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, e, do outro lado o **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.023.906/0001-07, com sede na TV Álvaro Teixeira da Costa, 50 - Ed. Paço Municipal, Canteiro Central, Alta Floresta/MT, e-mail gabinete@gmail.com, telefone (66) 3531-1000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Excelentíssimo Senhor **ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO**, portador da carteira de identidade profissional nº 2831 CRM/MT e do CPF nº 086.491.288-90, no uso de suas atribuições, doravante denominado **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA; JMD EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.536.786/0001-17, com sede na Avenida Governador Júlio Campos, nº 383-A, Edifício Luchovski, 1º Andar, Setor Comercial, na cidade de Sinop/MT, neste ato representada por seu sócio-administrador **Edilson Pissinati Macedo,** brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 584.442/SSP-MT e do CPF nº 430.049.461-49, doravante denominada **JMD** e **MAESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.090.527/0001-82, com sede na Avenida Ludovico da Riva Neto, 1.554 - Sala 1C, Centro, no município de Alta Floresta/MT, neste ato representada por seus

administradores **Edilson Pissinati Macedo,** brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 584.442/SSP-MT e do CPF nº 430.049.461-49, residente e domiciliado a Rua Cândido Portinari, 24 – Residencial Mondrian no município de Sinop/MT e **Rodrigo Arpini**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH com registro nº 00513162168 expedida em 05/10/2010, portador da carteira de identidade profissional 006711 CRECI MT e inscrito no CPF nº 616.801.681-34, residente e domiciliado a Rua D, 517, Centro, no município de Alta Floresta/MT, doravante denominada **MAESTRO** – todos denominados individualmente como **"PARTE"** e, em conjunto, como **"PARTES"**, e considerando que:

(i) a pessoa jurídica **MAESTRO** é a proprietária de uma área de terras denominada Lote 142, atualmente registrada sob matrícula nº 24.964 no Livro nº 2-DT do 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Alta Floresta, da qual destacará uma parte (aproximadamente 20.000 m² - vinte mil metros quadrados) que passará ao **MUNÍCIPIO DE ALTA FLORESTA** a título de antecipação de área institucional, assumindo este último a obrigação de realizar a doação deste imóvel, com encargo, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** tem por objeto estabelecer e regular o vínculo jurídico, direitos e obrigações entre as **PARTES** para doação de uma área de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** para, mediante sua conveniência, oportunidade administrativa e financeira executar futuramente a construção do novo prédio do Fórum da Comarca de Alta Floresta e/ou outras instalações ligadas à prestação jurisdicional, constituindo-se este como seu único encargo.

1.2 Caso não venha a ser cumprido o encargo descrito no subitem 1.1, ou seja tentada destinação diversa da aqui instituída, importará na reversão da doação da área ao Município de Alta Floresta.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 As **partes MAESTRO e JMD** destinarão o imóvel (terreno) - cuja área totalizará aproximadamente 20.000 m² (vente mil metros quadrados) - para o **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA,** a título de antecipação de área institucional, para que esse, por sua vez,

obrigatoriamente faça uma doação com encargo da referida área ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** em cumprimento ao disposto na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

3.1 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA MAESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

3.1.1 A **MAESTRO** deverá repassar para o Município de Alta Floresta, a título de antecipação de área institucional, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado a partir da data de assinatura deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, 01 imóvel (terreno) de sua propriedade que integrará o empreendimento denominado "Aquarela Hamoa Residencial", que totaliza uma área de aproximadamente 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), para ser doada, com encargo, ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL.**

3.1.2 O prazo definido no item 3.1.1 para que a **MAESTRO** formalize o repasse do imóvel de sua propriedade, que integra o empreendimento denominado "Aquarela Hamoa Residencial", poderá ser prorrogado por 90 (noventa) dias.

3.1.3 A justificativa para o prazo estabelecido no subitem 3.1.1, bem como na possibilidade de prorrogação prevista no subitem 3.1.2, deve-se à necessidade de realizar movimentação e desmembramento, dentre outros trâmites necessários junto ao Município de Alta Floresta, na matrícula do lote 142 identificado no considerando (i), possibilitando a todas as **PARTES** envolvidas neste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** o cumprimento de suas obrigações, bem como que o negócio jurídico celebrado atenda às expectativas das **PARTES** com a indispensável segurança jurídica.

3.1.4 A poligonal do imóvel mencionado no subitem 3.1.1 já possui memorial descritivo elaborado para os desmembramentos que serão implementados no projeto do loteamento denominado "Aquarela Hamoa Residencial", do qual consta a descrição dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco **M01,** situado no Lote nº 142 em comum com o Lote nº 142-A; deste segue confrontando com **LOTE Nº 142-A,** nos seguintes rumos e distâncias; arco de curva no sentido

horário com 17,32 metros, raio de 544,01 metros, corda 57°54'26"SE, com 17,32 metros, até o marco **M02**; arco de curva no sentido horário com 12,46 metros, raio de 6,50 metros, corda 2°03'40"SE, com 10,64 metros, até o marco **M03**; arco de curva no sentido anti-horário com 187,10 metros, raio de 581,60 metros, corda 43°39'25"SW, com 186,29 metros, até o marco **M04**; arco de curva no sentido horário com 6,00 metros, raio de 6,50 metros, corda 60°53'43"SW, com 5,79 metros, até o marco **M05**; arco de curva no sentido anti-horário com 16,30 metros, raio de 34,00 metros, corda 73°36'52"SW, com 16,15 metros, até o marco **M06**; arco de curva no sentido horário com 6,09 metros, raio de 6,50 metros, corda 86°43'52"SW, com 5,87 metros, até o marco **M07**; arco de curva no sentido anti-horário com 17,12 metros, raio de 1.123,46 metros, corda 66°51'13"NW, com 17,12 metros, até o marco **M08**; deste segue confrontando com **LOTE Nº 142** nos seguintes rumos e distâncias: arco de curva no sentido anti-horário com 27,58 metros, raio de 1.123,46 metros, corda 67°59'37"NW, com 27,58 metros, até o marco **M09**; arco de curva no sentido horário com 10,63 metros, raio de 6,50 metros, corda 21°50'55"NW, com 9,48 metros, até o marco **M10**; 25°00'00"NE, com 196,57 metros, até o marco **M11**; arco de curva no sentido horário com 9,67 metros, raio de 6,50 metros, corda 67°36'44"NE, com 8,80 metros, até o marco **M12**; arco de curva no sentido horário com 104,03 metros, raio de 544,01 metros, corda 64°17'51"SE, com 103,87 metros, até o marco **M01**, início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito.

3.2 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA JMD EMPREENDIMENTOS LTDA

3.2.1 Para que tenha início a execução, pelo **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, da obra do novo prédio que abrigará a sede do Fórum da Comarca de Alta Floresta/MT, a **JMD** deverá fornecer ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, a título de doação, os seguintes projetos construtivos: arquitetônico, paisagístico, luminotécnico, estrutural de concreto armado, hidráulico, sanitário, pluvial/drenagem, prevenção de incêndio, GLP, acessibilidade, ar condicionado, estrutura metálica (se houver), instalação elétrica de baixa tensão, instalação elétrica de média tensão, instalação elétrica de alta tensão, prevenção de descargas atmosféricas e cabeamento estruturado (dados e voz).

3.2.2 Outros projetos que se fizerem necessários à consecução do objeto deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** não serão fornecidos pela **JMD.**

3.3 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA

3.3.1 O **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA** deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contado a partir da apresentação, pela **MAESTRO,** do requerimento acompanhado da planta do loteamento pretendido, nos termos da Lei Municipal 267/90 - Artigo 1º - encaminhar um projeto de lei à Câmara Municipal de Alta Floresta, com o objetivo de receber, a título de antecipação de área institucional, o imóvel identificado nos subitens 3.1.1 e 3.1.4, gerando desta forma um crédito de áreas institucionais em favor da **MAESTRO** e, em ato concomitante, obter a autorização legislativa para realizar a doação dessa mesma área, com encargo, em favor do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** para que este, por sua vez, inicie a execução da obra de construção do prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Alta Floresta.

3.4 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MATO GROSSO.

3.4.1 O **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** deverá, após a data de publicação da lei municipal que autorizar o **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA** a realizar a doação ao **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL**, com encargo, da área repassada pela MAESTRO (mencionada no subitem 3.1.1 e 3.1.4), iniciar e concluir a construção de um prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Alta Floresta.

3.4.2 A gestão e coordenação da execução da obra de construção do prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Alta Floresta será de exclusiva responsabilidade do **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL.**

CLÁUSULA QUARTA – DO ENCARGO VINCULADO À DOAÇÃO

4.1 Nos termos deste compromisso, o **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA** estipulará como encargo, a ser cumprido pelo **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL,** a obrigatoriedade deste último de construir, no imóvel

doado, um prédio que abrigará a nova sede do Fórum da Comarca de Alta Floresta.

4.2 Se, eventualmente, o **PODER JUDICIÁRIO ESTADUAL** não puder cumprir com o encargo estipulado no subitem 4:1 deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, bem como em outros documentos que venham a ser oportunamente formalizados, o imóvel doado retornará ao patrimônio imobiliário do **MUNICÍPIO DE ALTA FLORESTA**.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1 Considerando que o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** projetará seus efeitos para além das **PARTES** dele signatárias, estas, de comum acordo, consignam que em função das obrigações assumidas, o presente **TERMO** é firmado em caráter irrevogável e irretratável, sendo que seus efeitos estender-se-ão a eventuais sucessores das **PARTES** que o subscrevem, que se obrigam ao fiel e integral cumprimento do quanto aqui pactuado.

5.2 Eventual rescisão deste instrumento por uma das partes, dará ensejo a perdas e danos que dela resultem.

5.3 O não exercício, por qualquer das **PARTES** signatárias deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, de qualquer de seus direitos nele previstos, ou a tolerância quanto ao descumprimento, por alguma das **PARTES,** de qualquer de suas obrigações, não será considerado como novação ou moratória e sim como mera liberalidade, não podendo ser invocado pelas outras **PARTES** como precedente para qualquer outro descumprimento das obrigações nele previstas.

5.5 As **PARTES** obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos que sejam necessários, sujeitos aos termos, condições e encargos aqui previstos, e a praticar todos os atos que forem necessários para o cumprimento das obrigações previstas neste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**.

5.6 Caso se mostre necessário o acréscimo, a complementação, a adequação ou a substituição das disposições contidas neste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO**, preservando-se seu objetivo e a vontade das **PARTES** nele manifestada, serão incorporadas a este **TERMO** mediante a celebração de novo termo, posterior e aditivo, e que passará a ser dele parte integrante, para todos os fins de direito.

5.7 Os signatários do presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** declaram, sob as penas da lei, que são os representantes legais das **PARTES** nele envolvidas, em conformidade com suas atribuições institucionais (para as pessoas jurídicas de direito público), ou atribuições legais previstas nos respectivos contratos sociais (para as pessoas jurídicas de direito privado), e que estão investidos de plenos poderes para celebrar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO.**

5.8 As **PARTES** signatárias celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** orientadas pelas cláusulas que dele constam, fundamentadas nos princípios da boa fé, lealdade e ética que regem os contratos, devendo as mesmas envidar os melhores esforços para o cumprimento de seu objeto.

5.9 As partes, desde logo, se obrigam a firmar, ratificar ou retificar todos os instrumentos, termos, contratos ou requerimentos que se façam necessários, bem como a cumprir quaisquer formalidades necessárias, com o objetivo de garantir a eficácia do presente **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** e de dar cumprimento às obrigações nele estabelecidas.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

6.1 As **PARTES** signatárias deste **TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO** elegem o foro da situação da coisa - Comarca de Alta Floresta/MT – para dirimir eventuais questões relacionadas ao presente **TERMO**, precedido de intervenção do NUPEMEC – Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos.

Alta Floresta – MT, 08 de fevereiro de 2018.

Desembargador RUI RAMOS RIBEIRO
Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso

ASIEL BEZERRA DE ARAÚJO
Prefeito Municipal de Alta Floresta

TERMO DE COMPROMISSO DE DOAÇÃO Nº 001/2018– CIA 0101519-45.2017.8.11.0000

EDILSON PISSINATI MACEDO
JMD Empreendimentos Ltda

RODRIGO ARRINI
Maestro Empreendimentos Imobiliários Ltda

EDILSON PISSINATI MACEDO
Maestro Empreendimentos Imobiliários Ltda

Testemunhas:

1_____
NOME José Ricardo Bedi
RG 1158 662-1 SSP/MT
CPF 020.688.639-01

2_____
NOME Walterlino Paz da Silva
RG 3131906 1037 2242 SSP/GO
CPF 599 418 471-34