

TERMO DE AUTOCOMPOSIÇÃO

Inquérito Civil nº 02.16.0701.0011728/2022-93

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, pela 15ª Promotoria de Justiça, Curadoria de Defesa do Patrimônio Público da Comarca de Uberaba, e pela 8ª Promotoria de Justiça, com atribuições “custos legis” perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, o **MUNICÍPIO DE DELTA**, representado pelo Sr. Prefeito Marcos Roberto Estevan, assistido pelo Advogado Municipal Doutor Gustavo Bernardes Pacheco, OAB/MG 100.257, endereço eletrônico: gustavobernardesp@gmail.com, doravante denominado primeiro compromissário, e a empresa **TELLUS AGRO S/A**, CNPJ 22.407.451/0001-80, com sede na Fazenda Delta, zona rural, Município de Delta, Estado de Minas Gerais, neste ato representada por Robert Carlos Lyra, brasileiro, casado, industrial, com domicílio na Av. José Agostinho Filho nº 750, bairro Centro, na cidade de Delta, Estado de Minas Gerais, com RG nº 66.161 SSP/AL e assistida pelos Advogados Doutores Dnieper Chagas de Assis, OAB/MG 102.951, Paulo Eduardo Salge, OAB/MG 35.387, e Débora Oliveira Torres, OAB/SP 374.674, com endereços eletrônicos: dnieper.assis@deltasucroenergia.com.br e paulo_salge@yahoo.com.br, doravante denominada segunda compromissária, vêm celebrar a presente **autocomposição**, conforme “considerandos” e cláusulas a seguir expostas.

CONSIDERANDO o estabelecido pelo artigo 37 da Constituição Federal no sentido de que: “a administração pública direta e indireta de quaisquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência”;

CONSIDERANDO os princípios e as normas estatuídas pelo Código de Processo Civil de 2015 que incorporaram mecanismos de autocomposição de conflitos, com

diretrizes que elevaram os poderes da ação resolutiva, superando-se a forma rígida, tradicional e única de realização dos direitos por meio da imposição estatal da sentença;

CONSIDERANDO a Resolução CNMP nº 118, de 1º de dezembro de 2014, que recomendou a implementação geral de mecanismos de autocomposição, tais como a negociação, a mediação, a conciliação, o processo restaurativo e as convenções processuais, referendado, ainda, pela Recomendação CNMP nº 54, de 28 de março de 2017, que dispõe sobre a Política Nacional de Fomento à Atuação Resolutiva do Ministério Público brasileiro;

CONSIDERANDO ser inegável que a autocomposição proporciona, a um só tempo, a solução mais célere às supostas lesões a direitos transindividuais e eficácia à tutela coletiva desses interesses, bem como, reflexamente, contribui para o descongestionamento do Poder Judiciário;

CONSIDERANDO que, entre o Primeiro e Segundo Compromissários há um litígio envolvendo a desapropriação do imóvel objeto do Decreto de Desapropriação do Município de Delta nº 4.223/2021;

CONSIDERANDO que, tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, a Ação Ordinária Declaratória de Nulidade de Ato Administrativo de nº 5021188-26.2021.8.13.0701, ajuizada pela Segunda Compromissária, com objetivo de invalidar o Decreto nº 4.223/2021, editado pelo Sr. Prefeito Municipal de Delta;

CONSIDERANDO que o valor devido pela desapropriação do imóvel, cuja utilidade pública é objeto do Decreto nº 4.223/2021, é questionado pela Segunda Compromissária nos autos da ação de desapropriação nº 5023413-82.2022.8.13.0701, em tramitação na 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba;

CONSIDERANDO que, o Primeiro Compromissário, no pedido judicial de imissão na posse do referido imóvel, já promoveu o depósito em juízo do valor total a título de indenização pela desapropriação no importe de R\$6.834.124,00 (seis milhões, oitocentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais), quantia essa que a Segunda Compromissária diverge, sustentando que o valor real do imóvel seria de

D / 11	Rua 46B	74450	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
D / 12	Rua 46B	74447	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
D / 13	Rua 46B	74448	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
D / 14	Rua 46B	74449	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
D / 15	Rua 46B	74470	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
D / 16	Rua 76C	74451	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 17	Rua 76C	74452	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 18	Rua 76C	74453	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 19	Rua 76C	74454	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 20	Rua 76C	74455	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 21	Rua 76C	74456	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 22	Rua 76C	74457	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 23	Rua Ézio Rosa Pereira	74458	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
D / 24	Rua Ézio Rosa Pereira	74459	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 01	Rua Ézio Rosa Pereira	74460	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
E / 02	Rua Ézio Rosa Pereira	74461	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 03	Rua Ézio Rosa Pereira	74462	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 04	Rua Denilton Souza Santos	74463	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 05	Rua Denilton Souza Santos	74464	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 06	Rua Denilton Souza Santos	74465	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 07	Rua Denilton Souza Santos	74466	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 08	Rua Denilton Souza Santos	74467	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 09	Rua Denilton Souza Santos	74468	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 10	Rua Denilton Souza Santos	74469	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 11	Rua 46B	74446	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
E / 12	Rua 46B	74603	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 13	Rua 46B	74581	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 14	Rua 46B	74582	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
E / 15	Rua 46B	74602	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
E / 16	Rua Maria Aparecida Nunes	74475	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 17	Rua Maria Aparecida Nunes	74476	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 18	Rua Maria Aparecida Nunes	74477	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 19	Rua Maria Aparecida Nunes	74478	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 20	Rua Maria Aparecida Nunes	74479	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 21	Rua Maria Aparecida Nunes	74480	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 22	Rua Maria Aparecida Nunes	74481	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
E / 23	Rua Ézio Rosa Pereira	74482	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
E / 24	Rua Ézio Rosa Pereira	74483	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
J / 01	Rua 46B	74650	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
J / 02	Rua 46B	74630	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
J / 03	Rua 46B	74651	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
J / 04	Rua Maria Aparecida Nunes	74583	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 05	Rua Maria Aparecida Nunes	74584	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 06	Rua Maria Aparecida Nunes	74585	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 07	Rua Maria Aparecida Nunes	74586	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 08	Rua Maria Aparecida Nunes	74587	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 09	Rua Maria Aparecida Nunes	74588	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 10	Rua Maria Aparecida Nunes	74589	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 16	Rua 76C	74595	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

R\$14.082.748,79 (quatorze milhões, oitenta e dois mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos);

CONSIDERANDO que, nos autos da Ação de Desapropriação, o Laudo Pericial realizado concluiu que o valor da indenização a ser paga pelo Primeiro Compromissário à Segunda Compromissária, se aplicado o percentual de redução do valor de gleba, é de R\$8.168.442,07 (oito milhões, cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e sete centavos);

CONSIDERANDO a notória possibilidade de postergação da solução definitiva do embate judicial travado entre os dois Compromissários, especialmente em razão dos recursos pendentes nos Tribunais Superiores;

RESOLVEM, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade e eficiência, celebrar a presente **AUTOCOMPOSIÇÃO**, com fundamento na Lei nº 13.140/2015, mediante os seguintes termos, que se mostram, no caso em apreço, suficientes para solucionar a lide:

CLÁUSULA 1ª. A Segunda Compromissária DOA ao Primeiro Compromissário os imóveis urbanos descritos abaixo, conforme matrículas do 2º CRI de Uberaba, cuja área total somada perfaz aproximadamente 19.981,00 (dezenove mil, novecentos e oitenta e um) metros quadrados:

PLANILHA DO VALOR TOTAL DOS BENS AVALIANDO - LOTES E BENFEITORIAS

QD / LT	ENDEREÇO	MATRÍCULA	ÁREA LOTE (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)	VALOR DO LOTE
D / 01	Rua Ézio Rosa Pereira	74436	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
D / 02	Rua Ézio Rosa Pereira	74437	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
D / 03	Rua Ézio Rosa Pereira	74438	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
D / 04	Rua Maria Aparecida Nunes	74439	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 05	Rua Maria Aparecida Nunes	74440	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 06	Rua Maria Aparecida Nunes	74441	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 07	Rua Maria Aparecida Nunes	74442	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 08	Rua Maria Aparecida Nunes	74443	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 09	Rua Maria Aparecida Nunes	74444	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
D / 10	Rua Maria Aparecida Nunes	74445	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50

J / 17	Rua 76C	74596	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 18	Rua 76C	74597	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 19	Rua 76C	74598	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 20	Rua 76C	74599	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 21	Rua 76C	74600	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 22	Rua 76C	74601	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
J / 23	Rua 46B	74626	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
J / 24	Rua 46B	74497	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
K / 01	Rua 46B	74498	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
K / 02	Rua 46B	74496	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
K / 03	Rua 46B	74495	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
K / 04	Rua Denilton Souza Santos	74607	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 05	Rua Denilton Souza Santos	74608	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 06	Rua Denilton Souza Santos	74609	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 07	Rua Denilton Souza Santos	74610	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 08	Rua Denilton Souza Santos	74611	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 09	Rua Denilton Souza Santos	74612	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 10	Rua Denilton Souza Santos	74613	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 16	Rua Maria Aparecida Nunes	74619	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 17	Rua Maria Aparecida Nunes	74620	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 18	Rua Maria Aparecida Nunes	74621	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 19	Rua Maria Aparecida Nunes	74622	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 20	Rua Maria Aparecida Nunes	74623	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 21	Rua Maria Aparecida Nunes	74624	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 22	Rua Maria Aparecida Nunes	74625	250,00	R\$ 150,43	R\$ 37.607,50
K / 23	Rua 46B	74494	198,43	R\$ 150,43	R\$ 29.849,82
K / 24	Rua 46B	74471	200,00	R\$ 150,43	R\$ 30.086,00
					R\$ 3.005.765,90

§1º. A doação, de que trata a cláusula 1ª, é feita sob condição suspensiva, na forma prevista no art. 125 do Código Civil, ficando seus efeitos condicionados ao implemento dos seguintes eventos, cumulativamente, pelo Primeiro Compromissário:

- Construção e implementação de escola municipal e do programa de escola integral atualmente denominado "Contraturno", para melhor atender a população do Município de Delta, em especial as crianças e adolescentes que terão acesso à escola e ao projeto, mantendo-as em atividades pedagógicas e lúdicas em período integral, durante "todo o dia", conforme consta fidedignamente do Decreto Municipal nº 4.223/2021.
- Revogação do Decreto Municipal nº 4.223/2021 o qual, considerando o ato de doação, tem o propósito finalístico esvaziado no tocante à área então exproprianda e, por consequência, a desistência da ação de desapropriação em desfavor da Tellus Agro S.A., ora Segunda Compromissária.
- Iniciar a obra de edificação da referida escola até 31/12/2024.

§2º. O Município de Delta (Primeiro Compromissário) se obriga a inserir, na placa inaugurativa da Escola, que a área foi doada pela Usina Delta.

§3º. O Primeiro Compromissário, a partir da assinatura do presente termo, passa a ter a posse direta e indireta do imóvel.

CLÁUSULA 2ª. A Segunda Compromissária confere ao Primeiro Compromissário o direito de uso, pelo prazo de 10 (dez) anos, dos imóveis urbanos objeto das Matrículas do 2º CRI de Uberaba, abaixo identificadas, condicionado ao uso das áreas por parte do Município de Delta, para fins exclusivamente sociais, de interesse direto da população e com acesso gratuito franqueado a toda comunidade, sendo vedado qualquer edificação ou melhoria que não possa ser desfeita sem prejuízo à administração pública ou desvio de finalidade, sob pena de ruptura imediata da concessão.

QD / LOTE	ENDEREÇO	MATRÍCULA	ÁREA DO LOTE (m²)
F / 01	Rua Ézio Rosa Pereira	74484	200,00
F / 02	Rua Ézio Rosa Pereira	74485	200,00
F / 03	Rua Ézio Rosa Pereira	74486	200,00
F / 04	Rua Ana Cândida Pessoa	74487	250,00
F / 05	Rua Ana Cândida Pessoa	74488	250,00
F / 06	Rua Ana Cândida Pessoa	74489	250,00
F / 07	Rua Ana Cândida Pessoa	74490	250,00
F / 08	Rua Ana Cândida Pessoa	74491	250,00
F / 09	Rua Ana Cândida Pessoa	74492	250,00
F / 10	Rua Ana Cândida Pessoa	74493	250,00
F / 11	Rua 46B	74580	198,43
F / 12	Rua 46B	74606	200,00
F / 13	Rua 46B	74627	200,00
F / 14	Rua 46B	74629	200,00
F / 15	Rua 46B	74628	198,43
F / 16	Rua Denilton Souza Santos	74499	250,00
F / 17	Rua Denilton Souza Santos	74500	250,00
F / 18	Rua Denilton Souza Santos	74501	250,00
F / 19	Rua Denilton Souza Santos	74502	250,00
F / 20	Rua Denilton Souza Santos	74503	250,00
F / 21	Rua Denilton Souza Santos	74504	250,00
F / 22	Rua Denilton Souza Santos	74505	250,00
F / 23	Rua Ézio Rosa Pereira	74506	198,43
F / 24	Rua Ézio Rosa Pereira	74507	200,00
L / 01	Rua 46B	74474	198,43
L / 02	Rua 46B	74472	200,00

L / 03	Rua 46B	74473	200,00
L / 04	Rua Ana Cândida Pessoa	74631	250,00
L / 05	Rua Ana Cândida Pessoa	74632	250,00
L / 06	Rua Ana Cândida Pessoa	74633	250,00
L / 07	Rua Ana Cândida Pessoa	74634	250,00
L / 08	Rua Ana Cândida Pessoa	74635	250,00
L / 09	Rua Ana Cândida Pessoa	74636	250,00
L / 10	Rua Ana Cândida Pessoa	74637	250,00
L / 11	Av. José Balbino Correia	74593	200,00
L / 12	Av. José Balbino Correia	74592	200,00
L / 13	Av. José Balbino Correia	74591	200,00
L / 14	Av. José Balbino Correia	74615	200,00
L / 15	Av. José Balbino Correia	74590	198,43
L / 16	Rua Denilton Souza Santos	74643	250,00
L / 17	Rua Denilton Souza Santos	74644	250,00
L / 18	Rua Denilton Souza Santos	74645	250,00
L / 19	Rua Denilton Souza Santos	74646	250,00
L / 20	Rua Denilton Souza Santos	74647	250,00
L / 21	Rua Denilton Souza Santos	74648	250,00
L / 22	Rua Denilton Souza Santos	74649	250,00
L / 23	Rua 46B	74604	198,43
L / 24	Rua 46B	74605	200,00

Parágrafo único. Qualquer das partes poderá, após transcorrido o prazo inicial de 48 (quarenta e oito) meses da assinatura do presente compromisso, resilir a concessão descrita no *caput* desta cláusula, independente de justo motivo, sem qualquer indenização ou reparação de qualquer custo ou valor referente fruição, manutenção, conservação ou melhoria do espaço. O interessado na rescisão deverá comunicar o outro promissário com prazo não inferior a 90 dias.

CLÁUSULA 3ª. A Segunda Promissária desiste da Ação Ordinária Declaratória de Nulidade de Ato Administrativo, de nº 5021188-26.2021.8.13.0701, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, bem como de eventuais recursos relacionados já interpostos, sem qualquer ônus processual consequente no tocante a honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais, ficando as custas finais sob responsabilidade da Segunda Promissária.

Parágrafo único. O Primeiro Promissário anui com a desistência de que trata a presente cláusula.



CLÁUSULA 4ª. O Primeiro Compromissário desiste da Ação de Desapropriação de nº 5023413-82.2022.8.13.0701, relacionada ao imóvel objeto do Decreto Municipal nº 4.223/2021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, bem como de eventuais recursos relacionados já interpostos, outrossim, revogando o Decreto Municipal aqui mencionado, sem qualquer ônus processual consequente no tocante a honorários advocatícios contratuais e sucumbenciais, ficando as custas finais sob responsabilidade do Primeiro Compromissário.

Parágrafo único. A Segunda Compromissária anui com a desistência de que trata a presente cláusula.

CLÁUSULA 5ª. O Primeiro Compromissário compromete-se em empregar todo valor que já depositou em juízo, relacionado aos autos da Ação de Desapropriação de nº 5023413-82.2022.8.13.0701, objeto do Decreto Municipal nº 4.223/2021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, para a edificação da escola na área objeto da doação.

§1º. Tão logo liberado o valor mencionado acima pelo Poder Judiciário, ele será depositado em conta bancária remunerada específica da Prefeitura de Delta, individualizada das demais já existentes.

§2º. Dita importância deverá ser aplicada, até 31 de dezembro de 2024, nas mesmas finalidades a que se prestava a desapropriação do imóvel objeto Decreto Municipal nº 4.223/2021, porém, doravante, no imóvel de que trata a cláusula primeira (que é doado pela Segunda Compromissária ao Primeiro Compromissário).

§3º. A presente cláusula não exime o Primeiro Compromissário do correto atendimento às regulações que tratam das despesas e contratações públicas.

CLÁUSULA 6ª. O Primeiro Compromissário compromete-se em usar os imóveis de que trata a cláusula 2ª para fins sociais, com acesso gratuito, franqueado a toda comunidade.

§1º. O Primeiro Compromissário, tão logo disponíveis os imóveis citados na cláusula 2ª para fruição da sociedade, editará, imediatamente a seguir, ato regulamentando seu uso, inclusive cuidando de o manter atualizado conforme a utilidade empregada.

§2º. Diante da temporariedade do direito de uso, o Primeiro Compromissário, quanto ao estabelecimento dos limites de gastos com benfeitorias que venha a empreender no referido imóvel, atentarà para os princípios da razoabilidade e proporcionalidade, dentre outros que norteiam a administração pública, de modo que ao final, quando da restituição do bem à Segunda Compromissária, não se mostrem tais gastos prejudiciais ao erário, atentatórios ao princípio da economicidade.

§3º. Transcorrido o prazo de uso concedido, o Primeiro Compromissário não terá direito a indenização de qualquer benfeitoria nele realizada, podendo, entretanto, retirá-las do imóvel, inclusive aquelas correspondentes a edificações, desde que o faça até a data final de cessação do direito de uso.

CLÁUSULA 7ª. Os gastos cartorários extrajudiciais decorrentes das cláusulas 1ª e 2ª, a exemplo da lavratura e registro de escritura pública, serão suportados pelo Primeiro Compromissário, beneficiário da doação, nos moldes do que dispõem os regulamentos da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.

§1º. Eventuais ônus tributários, advindos do cumprimento das referidas cláusulas, serão suportados pelo Primeiro e Segunda Compromissários, conforme determina a norma tributária incidente ao caso, ou seja, pela Segunda Compromissária referente aos ônus existentes até a presente data e pelo Primeiro Compromissário doravante.

§2ª. A Segunda Compromissária disponibilizará ao Primeiro Compromissário toda a documentação de sua responsabilidade, enquanto doadora, necessárias ao registro de transferência da propriedade dos imóveis de que trata a cláusula primeira, perante o respectivo Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 30 dias a contar da homologação judicial do presente termo.

DO NEGÓCIO PROCESSAL E DA HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL

CLÁUSULA 8ª. A partir da assinatura do presente termo, mesmo antes da homologação judicial, o Primeiro Compromissário assume a posse direta e indireta do imóvel de que trata a cláusula primeira.

Parágrafo único. Cessa imediatamente a vigência da presente cláusula, na hipótese de a presente autocomposição não ser homologada pelo juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba.

CLÁUSULA 9ª. A partir da assinatura do presente termo, mesmo antes da homologação judicial, o Primeiro Compromissário assume a posse indireta do imóvel de que trata a cláusula segunda.

Parágrafo único. Cessa imediatamente a vigência da presente cláusula, na hipótese de a presente autocomposição não ser homologada pelo juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba.

CLÁUSULA 10ª. A comunicação entre a 15ª Promotoria de Justiça de Uberaba e os Compromissários, quanto ao cumprimento desta autocomposição, dar-se-á por meio de endereços eletrônicos, sendo o e-mail da 15ª PJ/Ura: pj15uberaba@mpmg.mp.br, o do Primeiro Compromissário: procuradoria@delta.mg.gov.br e do Segundo Compromissário: juridico.civel@deltasucroenergia.com.br. Para o caso de alteração de endereço eletrônico pelos Compromissários, sem a prévia comunicação à 15ª Promotoria de Justiça de Uberaba, as notificações/comunicações enviadas serão consideradas recebidas por eles e seus representantes legais, para todos os efeitos legais.

DOS PRAZOS PARA EFETIVAÇÃO DAS MEDIDAS AVENÇADAS E RESPECTIVAS CLÁUSULA PENAIIS

CLÁUSULA 11ª. O não cumprimento, a tempo e modo, do disposto na cláusula 7ª, imporá ao responsável (Primeiro e/ou Segunda Compromissários, conforme o caso), a multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo único. Sendo a mora de responsabilidade do Primeiro Compromissário, a multa de que trata a presente cláusula não exime a responsabilidade administrativa, cível e/ou penal do agente público municipal que deu causa à inadimplência.

CLÁUSULA 12ª. O Primeiro Compromissário, no prazo de 10 dias, a contar da liberação pelo Poder Judiciário dos valores relacionados aos autos da Ação de Desapropriação de nº 5023413-82.2022.8.13.0701, correspondente ao imóvel objeto do Decreto Municipal nº 4.223/2021, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba, comprovará perante a 15ª Promotoria de Justiça, depósito em banco oficial e conta bancária remunerada específica, conforme previsto no § 1º, da cláusula 5ª.

Parágrafo único. O não cumprimento, a tempo e modo, do disposto nesta cláusula, imporá ao Primeiro Compromissário a multa diária de R\$10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo da responsabilização administrativa, cível e/ou penal do agente público municipal que der causa à inadimplência.

CLÁUSULA 13ª. Na hipótese de o Primeiro Compromissário dar destinação diversa das estabelecidas nas cláusulas 1ª e 2ª aos imóveis respectivos, arcará com multa diária de R\$10.000,00, sem prejuízo da responsabilidade administrativa, cível e/ou criminal do agente público que der causa à inadimplência.

CLÁUSULA 14ª. O desrespeito ao prazo final de que trata a cessão do direito de uso, implicará à Segunda Compromissária a multa de R\$10.000,00 por cada dia de antecipação da cessação de tal direito, além da obrigação de ressarcir o Primeiro Compromissário quanto aos gastos suportados com todas as benfeitorias que tenha realizado no respectivo imóvel, observado o previsto no parágrafo único, da Cláusula 2ª.

CLÁUSULA 15ª. As multas previstas neste termo serão corrigidas monetariamente (pelos índices da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais) a partir da presente data até a do seu efetivo pagamento.

Parágrafo único. A constituição do devedor em mora independe de qualquer prévia notificação, sendo seus valores revertidos em favor do Fundo Estadual do Ministério Público (FUNEMP).

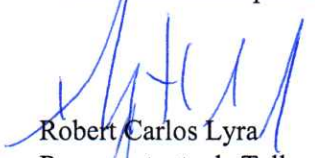
CLÁUSULA 16ª. A presente autocomposição será submetida à homologação judicial, junto à 3ª Vara Judicial da Comarca de Uberaba, Juízo onde tramitam as ações judiciais de nº 502118-26.2021.8.13.0701 e 5023413-82.2022.8.13.0701.

Por estarem de acordo, as partes o assinam, ficando estabelecido que competirá à 15ª Promotoria de Justiça de Uberaba apresentar a presente autocomposição para homologação pela 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba.

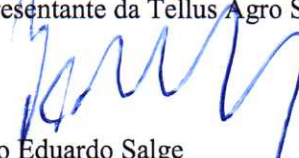
Uberaba, 04 de dezembro de 2023.



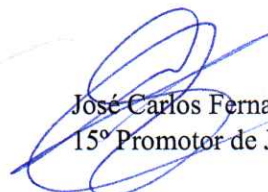
Marcos Roberto Estevan
Prefeito do Município de Delta



Robert Carlos Lyra
Representante da Tellus Agro S/A

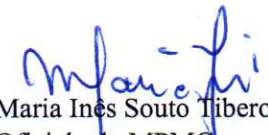


Paulo Eduardo Salge
Advogado da Tellus Agro S/A

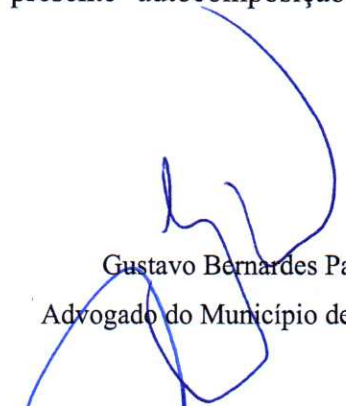


José Carlos Fernandes Junior
15º Promotor de Justiça

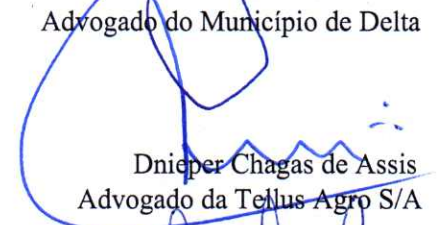
Testemunhas:



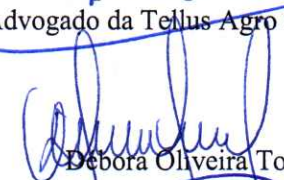
Maria Inês Souto Tiberon Cury
Oficiala do MPMG



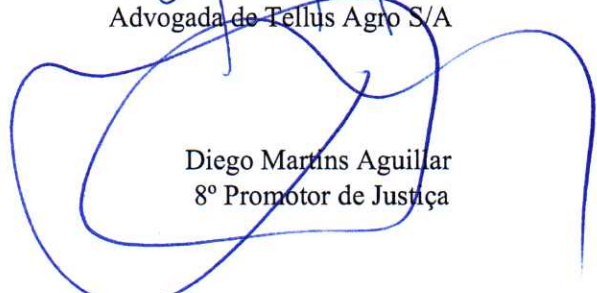
Gustavo Bernardes Pacheco
Advogado do Município de Delta



Dnioper Chagas de Assis
Advogado da Tellus Agro S/A



Débora Oliveira Torres
Advogada da Tellus Agro S/A



Diego Martins Aguiar
8º Promotor de Justiça



Flávia Cristina de Matos Xavier
Analista do MPMG