

Livro nº.: 0095-E

Folhas nº.: 129

Protocolo: 00011819

Escritura Pública de Acordo Indenizatório para Desocupação de Imóvel, Desapropriação de Benfeitorias e Outras Avenças que nestas Notas fazem: **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como **OUTORGANTE EXPROPRIANTE** e **LUIZ LUZ MAXIMO** e sua companheira **MARIA ELIENE RODRIGUES MARQUES**, como **OUTORGADOS EXPROPRIADOS**, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e nove (23/07/2009), nesta cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, compareceram partes entre si justas e contratadas, devidamente documentadas e juridicamente capacitadas, do que dou fé, a saber: de um lado, na qualidade de **OUTORGANTE EXPROPRIANTE**, adiante denominada simplesmente **EXPROPRIANTE**, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, concessionária de serviço público de energia elétrica, com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 4777, 6º andar, sala 1, Edifício Villa Lobos, inscrita no CNPJ sob nº 09.391.823/0001-60, com seu Estatuto Social transcrito na ata da assembléia geral de constituição realizada em 17 de janeiro de 2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 35300352891, em 23 de janeiro de 2008, sendo neste ato representada, nos termos do artigo 12 de seu mencionado estatuto social, por seu Diretor Presidente **ROBERTO LOPES PONTES SIMÕES**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 839.142 SSP/BA, CPF/MF sob nº 141.330.245-91, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, 4777, 6º andar, sala 1, Edifício Villa Lobos, São Paulo-SP; e por seu procurador **LUIZ ANTÔNIO ZOCCAL GARCIA**, brasileiro, casado, geógrafo, portador da Cédula de Identidade nº 5.999.151-3 SSP/SP, CPF/MF sob nº 709.243.928-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, nº 1881, Apto. 202, Bairro Nova Porto Velho, Porto Velho, Rondônia, nomeado através da procuração lavrada nas notas do 15º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às fls. 01, pag. 107, do livro 1918, em 06 de abril de 2009, certidão expedida em 22/07/2009, que fica arquivada nestas Notas; e de outro lado, na qualidade de **OUTORGADOS EXPROPRIADOS** **LUIZ LUZ MAXIMO** e **MARIA ELIENE RODRIGUES**



Maria Eliene

**MARQUES**, ele divorciado, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 76102 SSP/RO, CPF/MF sob nº 058.395.482-00, ela solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 308.249 SSP/RO, CPF/MF sob nº 422.525.982-04, ambos brasileiros, conviventes entre si, residentes e domiciliados na Estrada do Santo Antônio, 5363, Km 07, Rondônia. Os presentes reconhecidos por mim, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes, por esta escritura e na melhor forma de direito, me foi dito que estão, entre si, justos e contratados, conforme declarações e condições seguintes: 1) que foi outorgada à EXPROPRIANTE, a concessão para exploração do potencial hidráulico da Usina Hidrelétrica de Santo Antônio, no rio Madeira, nos termos do Decreto s/nº, datado de 12 de junho de 2008, expedido pelo Exmo. Presidente da República, publicado no Diário Oficial da União em 13 de junho de 2008, que subsidiou o Ministério das Minas e Energia - MME, através do Processo nº. 48500,001273/2008-22 e pelo Contrato de Concessão de Uso de Bem Público n.º 001/2008-MME, celebrado com o Ministério de Minas e Energia, em 13 de junho de 2008, que foi objeto de transferência da Madeira Energia S.A. - MESA, para a EXPROPRIANTE, conforme consta do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 001/2008, datado de 1º de dezembro de 2008, publicado no Diário Oficial da União - Seção 3, fls. 168, de 19 de dezembro de 2008; 2) que os EXPROPRIADOS são ocupantes de boa fé de terreno de domínio público, doravante referido nesta Escritura como IMÓVEL ATINGIDO, e senhores e legítimos possuidores das benfeitorias nele implantadas, localizadas na Estrada Santo Antônio, Km 07, nº 5363, margem direita do Rio Madeira, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, benfeitorias essas constituídas de: **PRODUÇÃO VEGETAL:** Grupo I: 5 pés de uxi, 20 pés de cajú, 20 pés de cajá, 25 pés de coco, 15 pés de biribá, 40 pés de ingá, 20 pés de goiaba, 26 pés de acerola, 16 pés de genipapo, 7 pés de cueira, 15 pés de buriti, 8 pés de mulungu, 55 pés de cacau, 3 pés de tarumã, 8 pés de mulatinha, 38 pés de graviola, 6 pés de ariticum, 18 pés de ata, 13 pés de seringueira, 17 pés de jaboticaba, 15 pés de andirobá, 6 pés de pitomba, 3 pés de jambo, 20 pés de urucum, 6 pés de tucumã, 3 pés de cajarana, 35 pés de bacaba, 1 pé de arapari, 6 pés de abiu, 17 pés de mutambo, 8 pés de pitanga, 17 pés de araçá-boi, 17 pés de pirul, 2 pés de xixua e 10 pés de joari. Grupo II: 15 pés de limão, 25 pés de laranja, 6 pés de tamarino e 4 pés de piquia. Grupo III: 40 pés de manga, 5 pés de jaca e 6 pés de abacate. Café: 40 pés. Pupunha: 20 pés. Cultura semi-perene: 250 covas de banana, 15 pés de mamão e 25 pés de maracujá. Cupuaçu: 75 pés. Açaí: 50 covas. Abacaxi: 150 pés e de Plantas ornamentais: 2 pés de teka, 8 pés de paliteira, 15 pés de copaiba e 300 pés de sansão do

Livro nº.: 0095-E *lll* Folhas nº.: 130 *lll* Protocolo: 00011819

campo (cerca viva); TERRA NUA (Canteiro de Obras), com área de 2,5516 hectares; **CONSTRUÇÕES e INSTALAÇÕES:** a) CASA DE MORADIA - Construção sobre alicerce de tijolo comum; fechamento em painéis pré-fabricados de madeira (tipo macho-fêmea), fixados em estrutura de madeira, com exceção do banheiro em alvenaria de tijolo furado 10x20x20 ½ vez, chapiscada e rebocada; esquadrias de madeira de lei; sem forro; revestimento cerâmico no banheiro e sem revestimento cerâmico na cozinha; piso cimentado; cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado; instalações elétricas e hidrossanitárias, incluindo fossa e suporte para caixa d'água, com Área de 98,03 m<sup>2</sup>; b) VARANDA - Construção com vãos abertos; sem forração; instalações elétricas; cobertura de telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado, apoiada em esteios de madeira serrada; piso cimentado, com Área de 161,83 m<sup>2</sup>; Descontado a área dos banheiros; c) UNIDADE SANITÁRIA - Construção sobre alicerce de tijolo furado; sem forração; porta rústica de madeira; fossa negra; alvenaria de tijolos furado e=9 cm; revestimento interno e externo em chapisco, emboço e caiação; cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado; piso de concreto, com Área de 4,95 m<sup>2</sup>; São 2,0 unidades sanitárias, porém anexas, conforme nos mostra em croqui; d) POCILGA - Alvenaria de vedação com tijolo cerâmico furado 9 x 19 x 19 cm, juntas de 12 mm com argamasa mista de cimento, cal hidratada e areia, traço 1:2:8, espessura da parede 9 cm, com Área de 9,80 m<sup>2</sup>; CERCA I - Cerca com 5 fios de arame farpado; estacas de madeira, espaçadas a cada 2,50 m, sem esticadores, com Extensão 180 m; e) CERCA - Cerca com 11 fios de arame farpado, estacas de madeira, espaçadas a cada 2,50 m, sem esticadores; f) POÇO - Escavação manual em terra Ø 1,20 m, com mais de 2,00 m de profundidade, revestimento de anel de concreto (manilha). (m), em ótimo estado de conservação, Profundidade = 18,00 m, com Extensão de 100 m; Indenizado como cerca de 9 fios; g) REDE DE ALTA TENSÃO - Rede de distribuição - Classe de tensão -13,8 kV - trifásica, Comprimento da rede avalianda com 675,00 m, POSTO DE TRANSFORMAÇÃO - de 25 kVA - 13,8 kV/254-127 V, conforme consta do laudo de avaliação 99900392-0, elaborado por FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S.A.; 3) Para fins de mera localização do IMÓVEL ATINGIDO, declaram as partes que o imóvel tem a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M.01, situado no limite da estrada de acesso Km 07 com lote 05 do proprietário Renato Marcolin; deste segue confrontando pelo mesmo com os seguintes azimute e distância: 129°31'58" e

3744-2993-2432-3654  
7087-4490-4780-1424  
Consulte em www.cartorio.com.br



*Mario Eliene*

263,79m, até o ponto P.03; situado no limite da área do Iphan; deste segue confrontando pelo mesmo com os seguintes azimutes e distâncias: 233°19'55" e 140,44m, até o ponto C.2B; situado no limite do lote 02 do proprietário Jamil Januário; deste segue confrontando pelo mesmo com os seguintes azimutes e distâncias: 321°09'01" e 219,23m, até o ponto 01; situado no limite do lote 03 do proprietário Nei Miranda; deste segue confrontando pelo mesmo com os seguintes azimutes e distâncias: 73°10'53" e 22,30m, até o ponto 02, situado no limite do lote 03 do proprietário do Nei Miranda; deste segue confrontando pelo mesmo com os seguintes azimutes e distâncias: 320°47'50" e 199,84m, até o ponto 03, situado no limite da estrada de acesso Km 07; deste segue confrontando pelo mesmo com o seguinte azimute e distância: 57°42'12" e 68,22m, até o marco M.01, ponto inicial deste perímetro, conforme retratado na planta e memorial descritivo que, assinado pelas partes, passa a fazer parte integrante e complementar desta Escritura; 4) que o IMÓVEL ATINGIDO destina-se a implantação do reservatório e constituição da área de preservação permanente da UHE Santo Antônio, e será utilizado no exercício da delegação do serviço de geração de energia elétrica à EXPROPRIANTE; 5) que tendo sido a EXPROPRIANTE autorizada a promover a liberação de referida área e o remanejamento da população ribeirinha tradicional afetada, resolvem as partes por convenção amigável efetuar o presente acordo, consequência da aceitação da Proposta Termo de Acordo n°. 143/2009, o que fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito; 6) como medida compensatória ao remanejamento dos EXPROPRIADOS, em função da formação do referido reservatório e da área de preservação permanente da UHE Santo Antônio e em cumprimento de seu Projeto Básico Ambiental - PBA, as partes ora contratantes por sua livre e espontânea vontade ajustam a indenização certa e previamente convencionada de R\$ 190.634,00 (cento e noventa mil e seiscentos e trinta e quatro reais), relativos a desocupação do IMÓVEL ATINGIDO e desapropriação de benfeitorias acima descritas e caracterizadas, importância essa representada pelo comprovante de depósito apresentado, efetuado pela EXPROPRIANTE diretamente na conta corrente n°. 95.698-8, agência 0153-8, do Banco Bradesco, de titularidade de Luiz Luz Máximo, de indicação dos EXPROPRIADOS, que foi conferido e achado certo, pelo que dão à mesma plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais exigirem e reclamarem em tempo algum e sob nenhum pretexto, por si, herdeiros e sucessores; 7) As partes têm pleno conhecimento de que a área de terra onde se encontra o IMÓVEL ATINGIDO será utilizada para prestação de um serviço público e, por



Livro nº.: 0095-E *ll* Folhas nº.: 131 *ll* Protocolo: 00011819

consequência, tornar-se-á um bem público com destinação especial, razão pela qual os EXPROPRIADOS renunciam, como de fato ora renunciado têm do direito de promover sua regularização perante a Secretaria de Patrimônio da União ("SPU") e qualquer outro órgão ou entidade competente, ficando a EXPROPRIANTE sub-rogada no direito de regularizar a área que compõe o IMÓVEL ATINGIDO para seu nome junto à SPU, conforme dispõe a legislação aplicável; 8) Nos termos do Artigo 31, do Decreto-Lei nº 3.365/41, ficam sub-rogados nos valores pagos aos EXPROPRIADOS, nos termos desta Escritura, quaisquer direitos e ônus reais que porventura recaiam sobre o IMÓVEL ATINGIDO, declarando esses que continuam responsáveis pelo pagamento, até a presente data, de quaisquer importâncias e indenizações devidas ou que venham a ser devidas no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários, fiscais, contratuais ou possessórios sobre os bens ou em decorrência deles, seja qual for a natureza ou fundamentos de tais direitos; 9) Os EXPROPRIADOS se comprometem, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir e erradicar as benfeitorias existentes no IMÓVEL ATINGIDO nesta data ou até a data de 31/01/2010, improrrogavelmente, bem como a desocupar a área juntamente com seus familiares, empregados, inquilinos ou quaisquer outras pessoas ou animais que porventura nela estejam localizados; 10) O não cumprimento do disposto na cláusula anterior implicará em pena de desocupação compulsória, ficando sujeitos, os EXPROPRIADOS, ao pagamento de multas diárias no valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra, podendo a EXPROPRIANTE promover a demolição e erradicação, dando ao material resultante o destino que bem lhe convier. Pelos EXPROPRIADOS me foi dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus termos; 11) Os EXPROPRIADOS declaram que o imóvel atingido destina-se a implementação do empreendimento UHE Santo Antônio, e que foi declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme resolução autorizativa ANEEL nº 1500, de 12 de agosto de 2008, publicado no D.O.U. de 20 de agosto de 2008, Seção 1 - número 160. **PROCURAÇÃO** - Os EXPROPRIADOS LUIZ LUZ MAXIMO e MARIA ELIENE RODRIGUES MARQUES, acima qualificados, nomeiam e constituem sua bastante procuradora a empresa SANTO ANTONIO ENERGIA S.A., acima qualificada, com poderes para assinar eventual aditamento e/ou rerratificação desta escritura, bem como quaisquer escrituras e outros documentos que se fizerem necessários para o fim específico de regularizar e transferir para o nome da outorgada o IMÓVEL ATINGIDO, acima descrito e


*maria Eliene*

*P*


*ll*



caracterizado, bem como renunciar direitos; podendo representá-los perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, Cartórios de Notas, de Registros, especialmente INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e SPU - Serviço do Patrimônio da União - GRPU de Porto Velho-RO, Receita Federal, podendo apresentar e retirar documentos, assinar guias, requerimentos e formulários, solicitar e retirar certidões, melhor descrever e caracterizar o imóvel, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda substabelecer. Fica a mandatária autorizada pelos mandantes, se necessário, a celebrar o negócio jurídico consigo mesmo, nos termos do artigo 117 do Código Civil, bem como deverá concluir o negócio já começado, embora ciente da morte, interdição ou mudança de estado dos mandantes, nos termos do art. 674 do mesmo código. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, isento de prestação de contas. Assim o disseram do que dou fé e me pediram este instrumento, que foi lido em voz alta, aceito e assinado na agência do Banco Bradesco situada na Av. Sete de Setembro, 711, nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas. Custas e Selo: R\$ 419,34, Emolumentos: R\$ 1140,44. Procuração: Custas e Selo: R\$ 2,97, Emolumentos: R\$ 15,47. Ticket n° 003-23/07/2009. Eu *M.*, VANIA OLIVEIRA CARVAJAL, 1ª TABELIA SUBSTITUTA, a digitei e assino. Eu *M.*, Tabeliã, subscrevi e assino.

  
SANTO ANTONIO ENERGIA S.A.  
ROBERTO LOPES PONTES SIMÕES

  
SANTO ANTONIO ENERGIA S.A.  
(p.p.) LUIZ ANTONIO ZOCCAL GARCIA

  
LUIZ LUZ MAXIMO

*Maria Eliene Rodrigues Marques*

Livro nº.: 0095-E

Folhas nº.: 132

Protocolo: 00011819

MARIA ELIENE RODRIGUES MARQUES

*Helena Soares Oliveira Carvajal*  
HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL  
TABELIA



