

Livro nº.: 0094-E

Folhas nº.: 071

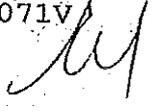
Protocolo: 00011674



Escritura Pública de Promessa de Desapropriação Amigável, Quitação e outras Avenças que nestas Notas fazem: **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como **OUTORGANTE** **PROMITENTE** **EXPROPRIANTE** e **MADSON LUIZ MARTINS** e sua mulher **VANIA GONCALVES DE MELO MARTINS**, como **OUTORGADOS PROMISSÁRIOS EXPROPRIADOS**, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e nove (24/06/2009), 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** **PROMITENTE** **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, geólogo, 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 **RICARDO MÁRCIO MARTINS ALVES**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade nº 2184 CORECON/MG, CPF/MF sob nº 087.118.168-13, residente e domiciliado na Rua Paulo Leal, nº 1399, Apto. 302, Bairro Nossa Senhora das Graças, Porto Velho, Rondônia, nomeado através da procuração lavrada nas notas do 15º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às fls. 01, pág. 107, do livro 1918, em 06 de abril de 2009, certidão expedida em 22/06/2009, que fica arquivada nestas Notas; e de outro lado, na qualidade de **OUTORGADOS PROMISSÁRIOS EXPROPRIADOS**, adiante denominados simplesmente **EXPROPRIADOS**, **MADSON LUIZ MARTINS** e

8881-E366-2d06-6arf3  
2693-Q362-C857-2215  
Consulte em www.cartorios.com.br



**VANIA GONÇALVES DE MELO MARTINS**, ele engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 10213523 SSP/SP, CPF/MF nº 288.868.956-15, ela professora, portadora da cédula de identidade nº 463.380 SSP/RO, CPF/MF nº 323.111.506-00, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Vieira Caula, 4752, Agenor Martins de Carvalho, Porto Velho, 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)** A União Federal autorizou a EXPROPRIANTE a construir e explorar o Empreendimento denominado UHE Santo Antônio, localizado no Rio Madeira, no município de Porto Velho, Estado de Rondônia, sendo-lhe conferida concessão, através do Decreto s/nº datado de 12 de junho de 2008 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 48500.001273/2008-22 a firmar o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público para Geração de Energia Elétrica, que celebrado em 13/06/2008, recebeu o nº 001/2008, o qual foi objeto de transferência da Madeira Energia S.A. para a EXPROPRIANTE, conforme consta do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão nº 001/2008 Nº, datado de 01 de dezembro de 2008, publicado no DOU - Seção 3, fls. 168, de 19 de dezembro de 2008 e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a expedir em 18 de agosto de 2008, em decorrência do Processo no 02001.000508/2008-99 a Licença de Instalação de nº 540/2008; **2)** Em virtude da formação do reservatório e da área de proteção permanente da UHE Santo Antônio, foi assegurado aos proprietários de áreas afetadas, e que serão desalojados das mesmas, indenização conforme expressa o Inciso XXIV, do artigo 5º, da Carta Magna, bem como na Resolução Normativa ANEEL número 279, de 11 de setembro de 2007, expedida pela da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL; **3)** Amparada nos diplomas legais acima mencionados, a EXPROPRIANTE, por este ato, com o objetivo de cumprir as determinações estatuidas no Contrato de Concessão de Bem Público para Geração de Energia Elétrica nº 001/2008, ressaltando que, dos imóveis necessários à construção, exploração e operação da UHE Santo Antônio, incluiu-se dentre eles o imóvel abaixo descrito e caracterizado, cujos direitos de propriedade pertencem aos EXPROPRIADOS, razão pela qual foi possível à EXPROPRIANTE promover a presente Escritura Pública de Promessa

Livro nº.: 0094-E *M* Folhas nº: 072 *df* Protocolo: 00011674

de Desapropriação, pelo que, dito imóvel passa a integrar a categoria de bens públicos com destinação especial, pois se destina atender ao Serviço Público de Energia Elétrica; 4) Os **EXPROPRIADOS** são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de uma área rural localizada no Município de Porto Velho-RO, a qual se acha livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou judiciais, dúvidas, dívidas, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro, foro ou pensão, a saber: Lote de terras rural nº 09 (nove), Gleba Garças, Projeto Fundiário Alto Madeira, Setor Gleba 5-F (F.F.F.). Cadastro 001.023.142.760-8. Limitando-se: Ao norte, com o lote 010, da Gleba 5-F e Gleba 5-A; Nordeste, com a Gleba 05-A e lote 08 da Gleba 05-F; A este, com o lote 08 da Gleba 05-F; a sudeste, com o lote 08 da Gleba 05-F e lotes 05 e 06 da Gleba 05-D, separados por uma estrada; Ao sul, com o lote 08 da Gleba 05-F e lotes 05, 06 e 07 da Gleba 05-D, separados por uma estrada; A sudoeste, com os lotes 06 e 07 da Gleba 05-D, separados por uma estrada e lote 10 da Gleba 05-F; A oeste, com o lote 10 da Gleba 05-F; A noroeste, com lote 10 da Gleba 05-F e Gleba 05-A. Perímetro: 4.849,6m Lados: M-09/M-21, M-21/M-20, M-20/M-08, M-08/M-09; Comprimentos: 2.213,6m, 249,6m, 2.076,6m, 309,8m; Azimutes: 206gr.50'10", 293gr.58'01", 26gr.13'37", 87gr.57'54", respectivamente. Denominado "Sítio Buriti", que foi havido pelos **EXPROPRIADOS** por força e termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Domínio Pleno lavrada em 19/02/1993, nas Notas do 1º Tabelionato da Cidade de Porto Velho, comarca de Porto Velho - RO, às fls. 121, do Livro 163, e se encontra devidamente registrada no R-002, na matrícula 8943, no 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, livro 2 - Registro Geral; 5) Que, cumpridas as exigências legais para a desapropriação, os **EXPROPRIADOS**, nos melhores termos de direito prometem e se obrigam a outorgar escritura de desapropriação amigável do imóvel acima descrito e caracterizado, em favor da **EXPROPRIANTE**, utilizando-se da procuração outorgada em separado pelos **EXPROPRIADOS**; 6) Para o efeito de mera caracterização da área objeto desta escritura, as partes declaram que a área de 55,9245 ha (cinquenta e cinco hectares e nove duzentos e quarenta e cinco milésimos), compõe-se de áreas com as seguintes destinações: Área de Preservação Permanente de 16,5055 ha; Área Inundável de 16,3787 ha e Área Remanescente de 23,0403 ha; 7) A área remanescente da propriedade ora prometida poderá, a critério da **EXPROPRIANTE** ser destinada para garantir o

reassentamento da população afetada, uma vez que esta situação se encontra prevista nos Programas Ambientais; 8) Diante da escolha dos EXPROPRIADOS, pela forma da indenização expropriatória, a EXPROPRIANTE paga, neste ato, a importância total de R\$ 319.348,00 (trezentos e dezenove mil e trezentos e quarenta e oito reais), sendo: R\$ 158.190,00 (cento e cinquenta e oito mil e cento e noventa reais), pela terra nua; R\$ 62.378,00 (sessenta e dois mil e trezentos e setenta e oito reais), pela produção vegetal; R\$ 98.780,00 (noventa e oito mil e setecentos e oitenta reais), pelas construções e instalações, conforme faz prova o comprovante de depósito na conta corrente do EXPROPRIADO, Madson Luis Martins, nº 11288-1, agência 0632, do Banco Caixa Econômica Federal, neste ato apresentado, o qual foi conferido pelos EXPROPRIADOS e achado certo, pelo que dão à EXPROPRIANTE a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigirem em tempo algum sob qualquer pretexto, o que fazem, por si, herdeiros e sucessores, dando os EXPROPRIADOS a presente promessa de desapropriação sempre firme, boa e valiosa, isenta de dúvidas; 9) A EXPROPRIANTE, em face das razões acima descritas e fundamentadas, promete desapropriar o domínio da área objeto do presente instrumento e os EXPROPRIADOS comprometem-se, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir e erradicar as benfeitorias existentes no imóvel objeto da presente escritura até o mês de outubro do ano de 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, quando, neste ato, aquela exercerá a posse plena, direitos e ações que os EXPROPRIADOS exerciam sobre a aludida área; 10) O não cumprimento do disposto no item anterior implicará em pena de desapropriação compulsória, ficando sujeitos os EXPROPRIADOS ao pagamento de multa diária no valor correspondente a apuração das perdas e danos, podendo a EXPROPRIANTE promover a demolição das benfeitorias existentes no imóvel, dando ao material resultante o destino que bem lhe convir; 11) Os EXPROPRIADOS, desde já, concordam que a EXPROPRIANTE venha a promover e executar na área objeto da presente escritura todos os trabalhos de topografia, desmatamento, obras civis e outros que se fizerem necessários, assegurando à EXPROPRIANTE o direito de adentrar ao imóvel a qualquer tempo, sem necessidade de comunicação prévia; 12) Fica terminantemente proibida a retirada de qualquer minério, sob pena de a EXPROPRIANTE comunicar ao DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral, órgão da administração direta do Ministério

Livro nº.: 0094-E

Folhas nº.: 073

Protocolo: 00011674

de Minas e Energia, Ministério Público ou quaisquer outros órgãos públicos competentes, arcando os EXPROPRIADOS com toda a responsabilidade civil e criminal que esta ação causar; **13)** Fica terminantemente proibida a supressão de vegetação, tanto de nativa como exótica, sob pena da EXPROPRIANTE comunicar aos órgãos ambientais, órgão da administração direta do Ministério de Minas e Energia, Ministério Público ou quaisquer outros órgãos públicos competentes, arcando os EXPROPRIADOS com toda a responsabilidade civil e criminal que esta ação causar; **14)** Os EXPROPRIADOS se responsabilizam pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas de serviços públicos que porventura incidirem sobre a referida propriedade até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto à concessionária deverá estar em nome dos EXPROPRIADOS, obrigando-se, ainda, a mantê-lo em dia, até a data da desocupação. Para tal finalidade, os EXPROPRIADOS deverão apresentar no escritório da EXPROPRIANTE, ou entregar aos seus representantes os recibos de quitação até a data prevista para entrega da área objeto desta escritura; **15)** Os EXPROPRIADOS continuam responsáveis pelo pagamento de quaisquer indenizações devidas por dívidas contraídas até a efetiva desapropriação da área, ora prometida a desapropriar, no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários e contratuais sobre a área objeto desta ou em decorrência dela, seja qual for a natureza ou fundamentos de tais direitos; **16)** Nos termos do Artigo 31, do Decreto Lei nº 3.365/41, ficam sub-rogados na indenização ora paga quaisquer direitos e ônus reais que porventura recaiam sobre a área objeto do presente instrumento, acima descrita e caracterizada; **17)** Os EXPROPRIADOS ficam desde já obrigados a fornecer e apresentar todos os documentos que se fizerem necessários à lavratura da escritura de desapropriação; **18)** A presente promessa é firmada em caráter irrevogável e irretratável, afastada expressamente a possibilidade de arrependimento, nos termos dos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil, obrigando-se as partes contratantes, por si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todas as cláusulas nele convencionadas, que são exigíveis independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficarão devidamente arquivados nesta Serventia: **1)** Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca aos 23/06/2009; **2)**

881-f3b6-2d06-6a73  
2693-e362-c8b7-2215  
consulte em www.cartorio.com.br

Certidões Negativas de Débitos n°s 1223419 e 1223421, expedida aos 23/06/2009 pelo IBAMA; 3) Certidões n°s 25863 e 27498, expedidas aos 15/06/2009 e 23/06/2009, pela Justiça Federal; 4) Certidões expedidas aos 23/06/2009 e 24/06/2009, pelo Distribuidor Estadual, constando contra o EXPROPRIADO a seguinte ação: Processo n°: 001.2008.026679-6; Classe: Busca e Apreensão; Vara 3ª. Vara Cível; Entrada: 03/10/2008; 5) Certidões negativas de débitos estaduais n°s 20095309939438 e 20095309939467, expedidas aos 19/05/2009 pela Secretaria de Estado de Finanças do Estado de Rondônia, códigos de Controles: 309939438 e 309939467; 6) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas em 01/05/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, códigos de controles das certidões: 292D.F15E.2EB4.E215 e 5F38.A530.81D3.28A7; 7) Certidões de Distribuição dos Feitos Trabalhistas de Porto Velho expedidas em 19/05/2009, constando a existência de processo em tramitação contra o EXPROPRIADO, processo n° 00397.2008.005.14.00-0; 8) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, autenticado mecanicamente aos 29/04/2009 pela Caixa Econômica Federal, constando: Código do Imóvel n°: 001.023.142.760-6; Nome do Detentor: Madson Luis Martins; Nacionalidade do Detentor: brasileira; Denominação do Imóvel: Sítio Buriti; Indicação para Localização do Imóvel: LT 09 GL 05F; Área Total e Registrada (HA): 55,9000; Módulo Rural (HA): 12,4776; n° de Módulos Rurais: 4,48; Classificação fundiária: Minifúndio; Módulo Fiscal (HA): 60,0; n° de Módulos Fiscais: 0,9300; Fração Mínima Parcelada (HA): 2,0000; 6) O imóvel encontra-se devidamente quitado com seus ITR's, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural apresentada, expedida aos 15/06/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão n° DB00.2EF0.6993.3880. Pelos EXPROPRIADOS ainda foi dito que individualmente como empregadores não são nem nunca foram contribuintes obrigatórios da Previdência Social. Declaram ainda os EXPROPRIADOS, sob responsabilidade civil e criminal que não possuem em trâmite ações fundadas em Direito Real e/ou Pessoal Reipersecutória, que tenha incidência sobre o imóvel objeto da presente transação e de alguma forma possa prejudicar o imóvel ou a presente transação. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos e condições, tal como lhes foi lida e está redigida, não tendo nada a reclamar em tempo algum. 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,

Livro n.º.: 0094-E *ly* Folhas n.º.: 074 *ly* Protocolo: 00011674

nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas. Custas e Selo: R\$ 676,77, Emolumentos: R\$ 3.380,75, Ticket n.º 236-24/06/2009. (aa) ROBERTO LOPES PONTES SIMÕES, (p.p.) RICARDO MÁRCIO MARTINS ALVES, MADSON LUIZ MARTINS, VANIA GONCALVES DE MELO MARTINS e HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL. Era o que se continha. Trasladada na mesma data. Dá fé. Eu, *ly*, Tabeliã mandei digitar, subscrevo e assino em público e raso.

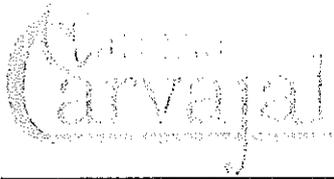


Em Testemunho *ly* da verdade.

HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL  
TABELIÃ

*Vânia Oliveira Carvajal*  
Tabeliã Substituta





Rua Dom Pedro II, 637, Loja A – Centro  
Porto Velho – RO – CEP 78900-010  
Telefones: (69) 3224-1131 / 3211-4001

---

**PARTES:**

1. SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.
  
2. MADSON LUIZ MARTINS e  
VÂNIA GONÇALVES DE MELO MARTINS

**IMÓVEL:**

LOTE 09, GLEBA GARÇAS, SETOR GLEBA 5-F

**DOCUMENTOS:**

ESCRITURA DE PROMESSA DE DESAPROPRIAÇÃO  
ESCRITURA DECLARATÓRIA DAS BENFEITORIAS  
PROCURAÇÃO