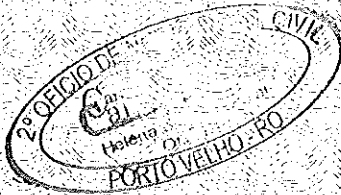


Livro nº.: 0095-E *ll* Folhas nº.: 074 *ll* Protocolo: 00011765



Escritura Pública de Acordo Indenizatório para Desocupação de Imóvel, Outras Avenças e Cessão de Direitos Possessórios que nestas Notas fazem: **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como **OUTORGANTE EXPROPRIANTE/INTERVENIENTE**, **JOSE NEVES DA SILVA**, como **OUTORGADO EXPROPRIADO/CESSIONÁRIO** e **MARIA LÚCIA PEREIRA DE SOUZA**, como **OUTORGANTE CEDENTE**, na declarada forma abaixo *ll*

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e nove (16/07/2009), 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/INTERVENIENTE**, adiante denominada **OUTORGANTE** ou **INTERVENIENTE**, **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 por seus procuradores **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, e **ROBERTO CAMILO DA CRUZ OLIVEIRA**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 2574708 RJ, CPF/MF sob nº 259.592.987-91, com endereço profissional na Av. Lauro Sodré, 3320, Porto Velho, Rondônia; ambos nomeados através das procurações lavradas 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, e fls. 01, pág. 203, do livro 1928, em 13/07/2009, e certidão expedida em 22/06/2009, que ficam arquivadas nestas Notas; de outro lado, na qualidade de **OUTORGADO EXPROPRIADO/CESSIONÁRIO**, adiante denominado



EXPROPRIADO ou CESSIONÁRIO, **JOSE NEVES DA SILVA**, brasileiro, casado com a Sr^a **Lázara Gomes Morais da Silva** sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, pescador, portador da cédula de identidade nº 491216 SSP/RO, CPF/MF sob nº 197.711.421-00, residente e domiciliado na Vila Amazonás, nas proximidades da Cachoeira do Teotônio, Porto Velho, Rondônia, e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, adiante denominada simplesmente CEDENTE **MARIA LÚCIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da cédula de identidade nº 538801 SSP/RO, CPF/MF sob nº 585.342.292-87, residente e domiciliada na Rua dos Andrades, 9466, São Francisco, Porto Velho, Rondônia, neste ato representada por **ISAAC PINTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, operador de máquinas pesadas, portador da cédula de identidade nº 758912 SSP/RO, CPF/MF sob nº 042.676.132-49, residente e domiciliado na Rua dos Andrades, 9486, São Francisco, Porto Velho, Rondônia, nomeado através da procuração lavrada no 3º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 173 do livro 74-P, em 19/06/2009. Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes me foi dito que firmam o presente instrumento, conforme o que está acordado a seguir: **I) DO ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL E OUTRAS AVENCAS:** Pela EXPROPRIANTE e EXPROPRIADO, por esta escritura e na melhor forma de direito, me foi dito que estão, entre si, justos e contratados, e declararam o seguinte: **1)** que foi outorgada à EXPROPRIANTE 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 nº 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 o OUTORGADO EXPROPRIADO é ocupante de boa fé de terreno reservado da União Federal e/ou acrescido, e senhor e legítimo possuidor das benfeitorias neles implantadas, localizadas no lugar denominado Vila Amazonás, nas proximidades da Cachoeira d Teotônio, encravado na margem esquerda do Rio Madeira, na coordenadas UTM E: 382.991, N: 9.021.260, no Município de Port

Livro nº.: 0095-E Folhas nº.: 075 Protocolo: 00011765

Velho, Estado de Rondônia, benfeitorias essas constituídas de **CONSTRUÇÕES e INSTALAÇÕES**: casa de moradia - Residência construída sobre palafita; fechamento em painéis de madeira mista, sem mata-juntas, fixados em estrutura de madeira; se forração; esquadrias rústicas de madeira; piso de tábuas cobertura de palha sobre madeiramento roliço; sem instalação elétrica e hidrossanitárias. Área construída de 17,02 m², conforme consta do laudo de avaliação nº 99900319-0, elaborado por **FURANS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A** e Ata Notarial lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, às fls. 106 do livro 22-E; **3)** que o **IMÓVEL ATINGIDO** destina-se a formação 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 outorgado à **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**; **4)** que como medida compensatória ao remanejamento do **EXPROPRIADO**, 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, a **EXPROPRIANTE** pagará ao **EXPROPRIADO**: **a) R\$ 97.080,00 (noventa e sete mil e oitenta reais)** referente à indenização relativa pela desocupação do **IMÓVEL ATINGIDO**, auxílio mudança, auxílio equipamento de pesca, valor esse que será utilizado pelo **INDENIZADO** para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura e, **b) R\$ 12.555,00 (doze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais)** referente à auxílio financeiro para reorganização de sua atividade produtiva; **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 nº **069/2009**, o que fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito, mediante as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** As partes têm pleno conhecimento de que a área de terra onde se encontra o **IMÓVEL ATINGIDO** será utilizado para prestação de um serviço público e, por consequência, tornar-se-á um bem público com destinação especial, razão pela qual o **EXPROPRIADO** renuncia, como de fato ora renunciado tem, do direito de promover sua regularização perante a Secretaria de Patrimônio da União ("SPU") ou 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 a SPU, conforme dispõe a legislação aplicável; **CLÁUSULA SEGUNDA:** O **EXPROPRIADO**



Livro n°.: 0095-E
Folhas n°: 075V

se compromete, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a desocupar a área juntamente com seus familiares, empregados, inquilinos ou quaisquer outras pessoas ou animais que porventura nela estejam localizados, até a data de 31/01/2010, improrrogavelmente; **CLAUSULA TERCEIRA:** O não cumprimento do disposto na cláusula anterior implicará em pena de desocupação compulsória, ficando sujeito o EXPROPRIADO ao pagamento de multas diárias no valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra, podendo a OUTORGANTE promover a demolição, dando ao material resultante o destino que bem lhe convir; **CLAUSULA QUARTA:** O EXPROPRIADO possui os seguintes créditos perante a EXPROPRIANTE: a) R\$ 62.080,00 (sessenta e dois mil e oitenta reais), referente à diferença entre o valor da indenização pela desocupação do imóvel atingido, auxílio mudança e auxílio equipamento de pesca e o valor da cessão dos direitos possessórios resultante do item II deste instrumento, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela OUTORGANTE diretamente na conta corrente n° 94.383-5, agência 0153-8, do Banco Bradesco, de indicação do EXPROPRIADO, que foi conferido e achado certo, pelo que dá a mesma plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais exigir e reclamar em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores; b) R\$ 12.555,00 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais), pelo auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva do EXPROPRIADO, referente a 18 (dezoito) meses a partir da desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, valor este que será pago ao mesmo em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.255,50 (um mil duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos) cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento, que será paga mediante depósito na conta corrente n° 94.383-5, agência 0153-8, do Banco Bradesco, indicada pelo EXPROPRIADO, ficando estipulado que o comprovante de depósito valerá como instrumento de quitação para todos os fins; **CLAUSULA QUINTA:** O EXPROPRIADO declara que foram-lhe ofertadas diversas formas de relocação, e que livremente escolheu a constante neste instrumento, pelo que dá quitação à EXPROPRIANTE, para não mais reclamar ou exigir em tempo algum; declara, a EXPROPRIANTE, por sua vez, o cumprimento ao disposto no Projeto Básico Ambiental que determina o remanejamento dos moradores localizados na área afetada pelo empreendimento, o que ora realiza, ficando ressalvada a quitação relativa ao auxílio financeiro para reorganização de atividade produtiva, a qual será dada na forma da CLAUSULA QUARTA desta

Livro nº.: 0095-E Folhas nº.: 076 Protocolo: 00011765

Escritura; **PARAGRAFO UNICO:** Em razão da ultimação do tratamento, fica expressamente convencionado entre as partes que, em caso de alienação do imóvel transacionado no item II, deste instrumento, não recairá sobre a EXPROPRIANTE nenhuma responsabilidade ou ônus de qualquer espécie, tendo em vista o previsto no *caput* desta cláusula. **II) DA CESSÃO DE DIREITOS**

POSSESSÓRIOS: Por esta mesma escritura a CEDENTE, por meio de seu procurador, declara ceder e transferir ao CESSIONÁRIO seus direitos possessórios sobre imóvel a seguir descrito e caracterizado, tendo como INTERVENIENTE PAGADORA a concessionária SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., tudo conforme as seguintes condições: a) pela CEDENTE me foi dito que detém a posse mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel localizado no Município de Porto Velho, cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho sob o nº 01.35.065.0050.001, situado na Rua dos Andradas, 9466, Mariana, e benfeitorias nele constantes, posse essa que vem mantendo sem nenhuma contestação, estando ainda pendente de regularização dominial junto ao Município de Porto Velho; b) nessa condição, pela presente e nos melhores termos de direito, a CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos os direitos que tem sobre o terreno acima descrito, bem como lhe vende todas as benfeitorias existentes, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), representado pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na conta corrente nº 94.354-1, agência 0153-8, do Banco Bradesco, de indicação da CEDENTE, que foi conferido e achado certo, pelo que dá ao CEDENTE plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nada mais exigir e reclamar em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores, fazendo a presente cessão sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas; c) que paga e satisfeita do preço da venda, a CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO a posse do imóvel ora transacionado, transferindo-lhe todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores; d) a CEDENTE obriga-se e se compromete a desocupar a área ora transacionada imediatamente à assinatura desta escritura e se responsabiliza pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas de serviços públicos que porventura incidirem sobre a área até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto à concessionária CERON deve estar em nome da CEDENTE; e) pela CEDENTE me foi dito que continua responsável pelo pagamento de

data: 5/01/2014-16:12
F88d-9c67-bdc9-1b8b
Consulte em www.cartorios.com.br



quaisquer indenizações devidas por dívidas contraídas até a presente data ou em decorrência delas, no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários, contratuais ou possessórios sobre o imóvel objeto desta escritura ou em decorrência dele, seja qual for a natureza e/ou fundamento de tais direitos, obrigando-se, especialmente, a efetuar o pagamento das parcelas vencidas que eventualmente não foram pagas, bem como as parcelas vincendas, decorrentes de contrato de compra e venda, que tenha relação com o imóvel ora transacionado; f) A CEDENTE declara, sob as penas da lei, nos termos do art. 1º, inciso V, § 3º do Decreto 93.240, de 09.09.1986, que não há contra ele nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais e pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora transacionado, bem como a inexistência de outros ônus reais ou pessoais sobre o mesmo; g) pelo CESSIONÁRIO foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém, e declara estar ciente de que a presente escritura não poderá ser registrada no competente Registro de Imóveis, nem constitui direito real oponível a terceiros; h) O CESSIONÁRIO declara, ainda, sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta transação não será utilizado como depósito de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus termos. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficam arquivados nesta Serventia: 1) Certidão Negativa de Tributos Municipais com Efeito de Negativa nº 25163/2009, expedida aos 15/07/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO; 2) Certidão nº 26958, expedida aos 19/06/2009, pela Justiça Federal; 3) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 19/06/2009, pela Justiça Estadual, código de controle 1Z3D-EJK7-6W31-7KPE, Dispensada a CND da CAERD, tendo as partes declarado que o imóvel acima descrito não tem fornecimento de água da mesma. Pela CEDENTE ainda foi dito que individualmente como empregadora não é nem nunca foi contribuinte obrigatória da PREVIDÊNCIA SOCIAL. Emitida a DOI, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **PROCURAÇÃO:** O OUTORGADO EXPROPRIADO/CESSIONÁRIO, JOSÉ NEVES DA SILVA, acima qualificado, nomeia e constitui sua bastante procuradora a empresa SANTO ANTONIO ENERGIA S.A., concessionária de uso de bem público para geração de energia elétrica, com sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº. 4777, 6º andar, sala 1, Edifício Villa Lobos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 09.391.823/0001-60, com seu Estatuto Social transcrito na ata da assembleia geral de constituição realizada em 17 de janeiro de

Livro nº: 0095-E *ll* Folhas nº: 077 *ll* Protocolo: 00011765

2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº: 35300352891, em 23 de janeiro de 2008, com poderes para assinar eventual aditamento e/ou rerratificação da escritura acima, 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 mencionado no item I do presente instrumento, bem como renunciar direitos; podendo representá-lo 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, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo ainda substabelecer. **Fica a mandatária autorizada pelo mandante a celebrar, se necessário, 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 do mandante, 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, aceito e assinado na agência do Banco Bradesco situada na Av. Sete de Setembro, 711, nesta Capital. Dispensadas as testemunhas. Custas e Selo: R\$ 257,34, Emolumentos: R\$ 735,45, Custas e Selo: R\$ 108,07, Emolumentos: R\$ 537,27. Procuração: Custas e selo: R\$ 3,59, Emolumentos: R\$ 14,85. Ticket nº 003-16/07/2009. (aa) (p.p.) LUIZ ANTONIO ZOCCAL GARCIA, (p.p.) ROBERTO CAMILO DA CRUZ OLIVEIRA, (p.p.) ISAAC PINTO DE SOUZA, JOSÉ NEVES DA SILVA e HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL. Era o que se continha. Trasladada na mesma data. Dá fé. Eu *ll*, Tabeliã mandei digitar, subscrevo e assino em público e raso.

Em Testemunho *ll* da verdade.

ll
HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL
TABELIÃ

Vânia Oliveira Carvajal
Substituta

