

M:\BancoDeDadosDLAN\99900319\Minuta de Instrumento de Declaração de Crédito - José Neves da Silva 17 06 2009.doc

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS, OUTRAS AVENÇAS E **CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS** que nestas Notas fazem: **JOSÉ NEVES DA SILVA**, como outorgado expropriado/**cessionário**, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S/A**, como outorgante/expropriante/interveniente e **MARIA LÚCIA PEREIRA DE SOUZA**, como outorgante **cedente**, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos **(00/00/0000)**, 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 **SANTO ANTONIO 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, 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 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, **cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Cartório sob o nº .... , (pasta ...)**, sendo neste ato representada por seus procuradores:

**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 - RO e

**LUIZ ANTÔNIO ZOCCAL GARCIA**, brasileiro, casado, geógrafo, portador da cédula de identidade nº 5.999.151-3-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o nº 709.243.928-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, nº 1881 - Apto 202 - Bairro Nova Porto Velho - Porto Velho - RO, nos termos do mandato lavrado 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, cujo traslado fica arquivado neste Cartório sob o nº .... , (pasta ...);

de outro lado, na qualidade de OUTORGADO EXPROPRIADO/CESSIONÁRIO, **JOSÉ NEVES DA SILVA**, brasileiro, pescador, casado em regime de comunhão parcial de bens com Lazara Gomes Morais da Silva, na vigência da Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade 491.216 - SSP/RO e inscrito no CPF/MF sob o nº 197.711.421-00, residente e domiciliado na localidade de Vila Amazonas, nas proximidades da Cachoeira de Teotônio, na margem esquerda do Rio Madeira, nas coordenadas geográficas UTM E: 382.991, N: 9.021.260, no município de Porto Velho, no Estado de Rondônia;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, **MARIA LÚCIA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da cédula de identidade nº 538.801 - SSP/RO, e inscrita no CPF sob nº 585.342.292-87, residente e domiciliada na Rua dos Andrades, nº 9.466, Bairro São Francisco, Porto Velho, Rondônia, representada por seu bastante procurador: **ISAAC PINTO DE SOUZA**, brasileiro, casado, operador de máquinas pesadas, portador da cédula de identidade nº 758.912 - SSP/RO, e inscrito no CPF sob nº 042.676.132-49, residente e domiciliado na Rua dos Andrades nº 9486, Bairro São Francisco, Porto Velho, Rondônia, nos termos do instrumento de mandato lavrado em 19/06/2009, no Livro nº 74-P, às fls. 173, do 3º Registro Civil e Tabelião de Notas, desta cidade, cujo traslado fica arquivado neste Cartório sob o nº .... , (pasta ...);

os presentes reconhecidos por mim, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes me foi dito que firmam o presente instrumento, conforme o que foi acordado a seguir:

**I) DO ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS E OUTRAS AVENÇAS** - Pela OUTORGANTE EXPROPRIANTE e OUTORGADO 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 OUTORGANTE 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 OUTORGANTE, 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 Amazônas, nas proximidades da Cachoeira do Teotônio, encravado na margem esquerda do Rio Madeira, nas coordenadas UTM E: 382.991, N: 9.021.260, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, conforme consta do Livro 22-E, às fls. 106, da Ata Notarial protocolada sob o nº 00003043, benfeitorias essas constituídas de CONSTRUÇÕES e INSTALAÇÕES: sendo, uma casa de moradia - Residência construída sobre palafita; fechamento em painéis de madeira mista, sem mata-juntas, fixados em estrutura de madeira; sem forração; esquadrias rústicas de madeira; piso de tábuas; cobertura de palha sobre madeiramento roliço; sem instalações elétricas e hidrossanitárias. Área construída de 17,02 m<sup>2</sup>, conforme consta do laudo de avaliação nº 99900319-0, elaborado por FURANS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A., doravante referido nesta Escritura como o IMÓVEL ATINGIDO.

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 OUTORGADO 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 OUTORGANTE EXPROPRIANTE pagará ao OUTORGADO EXPROPRIADO:

a) indenização relativa a desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, suas benfeitorias, auxílio mudança, auxílio equipamento de pesca, totalizando tais verbas o valor de R\$ **R\$ 97.080,00 (noventa e sete mil e oitenta reais)**, o qual será utilizado pelo OUTORGADO EXPROPRIADO para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura, e

b) auxílio financeiro para reorganização de sua atividade produtiva, no valor de **R\$ 12.555,00 (doze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais)**;

5. que tendo sido a OUTORGANTE EXPROPRIANTE autorizada a promover a liberação da referida área e o remanejamento da população ribeirinha tradicional afetada, resolvem as partes por convenção amigável efetuar o presente acordo, conseqüência 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:** O OUTORGADO EXPROPRIADO e a OUTORGANTE EXPROPRIANTE 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 OUTORGADO renuncia, como de fato ora renunciado tem do direito de promover sua regularização perante a Secretaria de Patrimônio da União ("SPU") e em qualquer outro órgão ou entidade competente, ficando a OUTORGANTE sub-rogada no direito de regularizar a área que compõe o IMÓVEL ATINGIDO para seu nome junto à SPU, conforme dispõe a legislação aplicável;

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Nos termos do Artigo 31, do Decreto Lei nº 3.365/41, ficam sub-rogados nos valores pagos ao OUTORGADO EXPROPRIADO, nos termos desta Escritura, quaisquer direitos e ônus reais que porventura recaiam sobre o IMÓVEL ATINGIDO, declarando o OUTORGADO que continua responsável 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;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O OUTORGADO EXPROPRIADO se compromete, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir 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, até a data de 31/01/2010, improrrogavelmente.  
;

**CLÁUSULA QUARTA:** O não cumprimento do disposto na cláusula anterior implicará em pena de desocupação compulsória, ficando sujeito o OUTORGADO EXPROPRIADO ao pagamento de multas diárias no valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra, podendo a OUTORGANTE EXPROPRIANTE promover a demolição, dando ao material resultante o destino que bem lhe convier;

**CLÁUSULA QUINTA:** O OUTORGADO EXPROPRIADO possui os seguintes créditos em face da OUTORGANTE EXPROPRIANTE:

a) o primeiro referente à diferença entre o valor total representado na negociação da recomposição patrimonial de **R\$ 97.080,00 (noventa e sete mil e oitenta reais)** e o valor da **cessão dos direitos possessórios compreendido no item II, a seguir,**

restando, portanto, a importância de **R\$ 62.080,00 (sessenta e dois mil e oitenta reais)**, devida ao OUTORGADO EXPROPRIADO, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela EXPROPRIANTE diretamente na conta-corrente n.º 94.383-5, Agência n.º 153-8, do Banco Bradesco S/A, de indicação do OUTORGADO, que, passado às mãos do mesmo, foi conferido e achado certo, liquidando a negociação referenciada acima, **da indenização relativa a desocupação do IMÓVEL ATINGIDO**, do auxílio mudança e do auxílio equipamento de pesca, pelo que dá à OUTORGANTE INDENIZANTE total quitação para não mais reclamar ou exigir em tempo algum e sob nenhum pretexto; e

b) o segundo, no valor líquido de **R\$ 12.555,00 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais)**, relativos o auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva referente a 18 (dezoito) meses a partir da desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, valor este que será pago ao OUTORGADO INDENIZADO em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas de **R\$ 1.255,50 (hum mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta centavos)** cada uma, **a primeira parcela deverá ser paga dentro de 30 (trinta) dias contados desta data**, mediante depósito na conta-corrente indicada pelo OUTORGADO, mantida junto ao Banco Bradesco S/A., na Agência n.º 153, conta n.º 94.383-5, liquidando a negociação relativa ao auxílio financeiro para reorganização de atividade produtiva e cujas quitações serão dadas à OUTORGANTE INDENIZANTE, sendo que o comprovante de depósito dos valores mencionados nesta cláusula valerá como instrumento de quitação para todos os fins.

**CLÁUSULA SEXTA:** Também o OUTORGADO EXPROPRIADO dá à OUTORGANTE EXPROPRIANTE quitação quanto ao tratamento de relocação ofertado pela mesma e escolhido livremente pelo OUTORGADO, para não mais reclamar ou exigir em tempo algum, declarando, ainda, o cumprimento ao disposto no Projeto Básico Ambiental que determina o remanejamento dos moradores localizados na área afetada pelo empreendimento, o que ora a OUTORGANTE realiza; ressalvada a quitação relativa ao auxílio financeiro para reorganização de atividade produtiva, a qual será dada na forma da CLÁUSULA QUINTA desta Escritura.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Que em razão da ultimação do tratamento fica expressamente convencionado entre o OUTORGADO EXPROPRIADO e OUTORGANTE EXPROPRIANTE, que em caso de alienação do imóvel ora transacionado no item II, não recairá sobre a OUTORGANTE 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 OUTORGANTE CEDENTE resolve ceder e transferir ao OUTORGADO

CESSIONÁRIO seus direitos possessórios sobre o imóvel a seguir descrito e caracterizado, tendo como INTERVENIENTE PAGADORA a concessionária SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., tudo conforme as seguintes condições:

a) pela OUTORGANTE CEDENTE me foi dito que detém a posse mansa, pacífica e incontestada do imóvel seguinte: **um imóvel urbano localizado na Rua dos Andrades, nº 9.466, Bairro São Francisco, em Porto Velho, Rondônia, inscrito na municipalidade sob o nº 01350650050001**, posse essa que vêm mantendo durante todo tempo sem nenhuma contestação, quer dos vizinhos confrontantes ou de quem quer que seja;

b) Que, nessa condição, pela presente e nos melhores termos de direito, a OUTORGANTE CEDENTE cede e transfere ao OUTORGADO CESSIONÁRIO todos os direitos de posseira 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)**, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTONIO ENERGIA S/A. diretamente na conta-corrente n.º 94.354-1, Agência n.º 153-8, do Banco Bradesco S/A, de indicação da OUTORGANTE CEDENTE, que, passado às mãos da mesma, através de seu procurador, foi conferido e achado certo, pelo que dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, prometendo a cedente por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem a presente Escritura sempre boa, firme e valiosa, ficando o OUTORGADO por este mesmo instrumento, sub-rogado em todos os ônus, obrigações e vantagens. Pelo outorgado foi dito que aceita esta escritura como aqui se contém, e fica ciente de que a presente escritura não poderá ser registrada no competente Registro de Imóveis, nem constitui direito real oponível a terceiros;

c) que pagos e satisfeitos do preço da venda, a OUTORGANTE CEDENTE dá ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, cedendo-lhe a posse e transferindo-lhe todos os direitos sobre o imóvel ora cedido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa;

A OUTORGANTE CEDENTE se obriga e se compromete a desocupar a área, ora transferida, imediatamente à assinatura desta escritura. A OUTORGANTE se responsabiliza pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas de serviços públicos que porventura incidirem sobre área objeto desta Escritura até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto a concessionária CERON deve estar em nome da OUTORGANTE.

Pela OUTORGANTE CEDENTE, me foi dito que continua responsável pelo pagamento de 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 dela, seja qual for a natureza e/ou fundamento de tais direitos.

A OUTORGANTE 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 ela nenhum feito ajuizado, fundado em ações reais e pessoais reipersecutórias, que envolva o imóvel ora alienado, bem como a inexistência de outros ônus reais ou pessoais sobre o mesmo.

O OUTORGADO CESSIONÁRIO, por sua vez, declara, 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.

Pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficaram devidamente arquivados nesta Serventia:

- 1) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 19612/2008 expedida aos 08/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;
- 2) Certidão nº 26955, expedida aos 19/06/2009, pela Justiça Federal;
- 3) Certidão nº 26958, expedida aos 19/06/2009, pela Justiça Federal;
- 4) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 19/06/2009, pela Justiça Estadual, sob numero de controle: AQJN-1GAH-MXVK-KNR7.
- 5) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 19/06/2009, pela Justiça Estadual, sob numero 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 OUTORGANTE CEDENTE ainda foi dito que individualmente como empregadora não é e nunca foi contribuinte obrigatório da PREVIDÊNCIA SOCIAL. **Emitida a DOI**, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.

**PROCURAÇÃO** - O OUTORGADO EXPROPRIADO/CESSIONÁRIO, supra 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, n°. 4777, 6° andar, sala 1, Edifício Villa Lobos, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 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 n°. 35300352891, em 23 de janeiro de 2008, com poderes para assinar eventual aditamento e/ou re- ratificação 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-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, 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 em voz alta, aceito e assinado na Agência do Banco ....., situada na ....., nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas.