

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS, OUTRAS AVENÇAS E **CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS** que nestas Notas fazem: **OSMAR SOUSA DE FREITAS e MÁRCIA GOMES DO NASCIMENTO**, como outorgados expropriados/**cessionários**, **EDILENE MARIA BATISTA DA SILVA e RUBERVAL GOMES DA SILVA**, como outorgantes **cedentes**, e **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S/A**, como outorgante /expropriante /interveniente 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, adiante denominada EXPROPRIANTE ou 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, 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, **cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Cartório sob o n° , (pasta ...)**, sendo neste ato representada por seus procuradores:

RICARDO MÁRCIO MARTINS ALVES, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade n° 2184 CORECON/MG, CPF/MF sob n° 087.118.168-13, residente e domiciliado na Rua Paulo Leal, n° 1399, Apto. 302, Bairro Nossa Senhora das Graças - Porto Velho - RO e

LUIZ ANTÔNIO ZOCCAL GARCIA, brasileiro, casado, geógrafo, portador da cédula de identidade n° 5.999.151-3-SSP/SP, e inscrito no CPF sob o n° 709.243.928-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, n° 1881 - Apto 202 - Bairro Nova Porto Velho - Porto Velho - RO, nos termos do mandato lavrado nas notas do 15° 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 nestas Notas;

de outro lado, na qualidade de OUTORGADOS EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, adiante denominados EXPROPRIADOS ou CESSIONÁRIOS, **OSMAR SOUSA FREITAS**, pescador, portador da Cédula de Identidade 47858, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Território Federal de Rondônia e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.862.422-00, e sua companheira **MÁRCIA GOMES DO NASCIMENTO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 527540, expedida pela SSP-RO e inscrita no CPF sob nº 920.689.012-34, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na localidade de Vila Amazonas, nas proximidades da Cachoeira de Teotônio, na margem esquerda do Rio Madeira, nas coordenadas geográficas UTM E: 382.936, N: 9.021.252, no município de Porto Velho, no Estado de Rondônia, conforme Ata Notarial lavrada nestas Notas, no Livro 0021-E, às fls. 081/082, do 4º Ofício de Notas e Registro Civil, desta cidade, em 21/09/2007, e Laudo de Avaliação nº 99900378-0, elaborado por FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTES CEDENTES, adiante denominados CEDENTES, **EDILENE MARIA BATISTA DA SILVA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 270.103, expedida pela SSP-RO, e inscrita no CPF sob nº 220.474.682-72, e seu marido **RUBERVAL GOMES DA SILVA**, portador da cédula de identidade nº 436002, expedida pela SSP-RO, e inscrito no CPF sob o nº 617.859.032-68, ambos casados entre si, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no lote urbano situado na quadra 27, casa 22, bairro Ulisses Guimarães, de destinação à realização do "Mutirão Chagas Neto", de propriedade da Sociedade Comunitária Habitacional Popular de Rondônia, instituição essa sem fins lucrativos, estabelecida na Av. Jorge Teixeira, nº 3157, inscrita no C.G.C sob o nº 22.845.838/0001-19, Porto Velho, Rondônia.

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 EXPROPRIANTE e EXPROPRIADOS, 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 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 os EXPROPRIADOS são ocupantes de boa fé de terreno reservado da União Federal e/ou acrescido, e senhores e legítimos possuidores 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: 382.936, N: 9.021.252, no Município de Porto Velho, Estado de Rondônia,** conforme consta da Ata Notarial lavrada no Livro 21-E, às fls. 081, do 4º Ofício de Notas e Registro Civil, desta cidade, protocolada sob o nº 00003020, em 21/09/2007, benfeitorias essas constituídas de **CASA DE MORADIA - construída sobre palafita, inclusive banheiro; fechamento em painéis de madeira mista, com mata-junta, fixados em estrutura de madeira; sem forração; com pintura; esquadrias rústicas de madeira; piso de tábuas; cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado; sem instalações elétricas e hidrossanitárias, com área construída de 40,91 m²; PAINÉIS DE TÁBUAS - Painel de tábuas sobreposta, referente ao depósito sob a residência e estaleiro para hortaliça, com área de 19,37 m²; UNIDADE SANITÁRIA - Construção sobre palafita; fechamento com painel em tábuas de madeira mista; sem pintura; cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado; esquadrias rustica de madeira mista, sem batente, piso de madeira, com Área Construída de 2,09m²; PRODUÇÃO VEGETAL: Cult perene Gr1 = 01 pé de cajú; 01 pé de goiaba; 01 pé de coco; 01 pé de jambo; Cult perene Gr 2 = 01 pé de citrus; Semi-perene = 02 pés de mamão, conforme consta do laudo de avaliação nº 99900378-0, elaborado por **FURNAS 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 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, a OUTORGANTE pagará aos EXPROPRIADOS:

a) **R\$ 97.628,00 (noventa e sete mil e seiscentos e vinte e oito reais)** relativos à desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, demolição de suas benfeitorias, auxílio mudança, auxílio equipamento de pesca e erradicação das culturas, o qual será utilizado pelos EXPROPRIADOS para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura, e

b) **R\$ 12.555,00 (doze mil quinhentos e cinqüenta e cinco reais)** relativos ao auxílio financeiro para reorganização de atividade produtiva;

5. que tendo sido a OUTORGANTE 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, consequência da aceitação da Proposta Termo de Acordo nº. 072/2009, o que fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os EXPROPRIADOS e a EXPROPRIANTE 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 consequência, tornar-se-á um bem público com destinação especial, razão pela qual os EXPROPRIADOS renunciam, como de fato ora renunciado tem do direito de promoverem 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 aos EXPROPRIADOS, nos termos desta Escritura, quaisquer direitos e ônus reais que porventura recaiam sobre o IMÓVEL ATINGIDO, declarando os EXPROPRIADOS 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 fundamento de tais direitos;

CLÁUSULA TERCEIRA: Os EXPROPRIADOS se comprometem, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir e erradicar as benfeitorias existentes no IMÓVEL ATINGIDO, 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 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;

CLÁUSULA QUINTA: Os EXPROPRIADOS possuem os seguintes créditos em face da EXPROPRIANTE:

a) **R\$ 57.628,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos e vinte e oito reais)** referentes à diferença entre o valor da indenização pela desocupação do imóvel atingido, benfeitorias, 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 nº 94.608-7, agência 0153-8, do Banco Bradesco S/A., de titularidade de Osmar Souza de Freitas, de indicação dos EXPROPRIADOS, que, passado às mãos dos mesmos, foi conferido e achado certo, pelo que dão a mesma plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais exigirem e reclamarem em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores sob nenhum pretexto;

b) **R\$ 12.555,00 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais)** pelo auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva dos EXPROPRIADOS, referente a 18 (dezoito) meses a partir da desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, valor este que será pago aos mesmos 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, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento, que será paga mediante depósito na conta-corrente nº 94.608-7, agência 0153-8, do Banco Bradesco S/A., de titularidade de Osmar Souza de Freitas, de indicação dos EXPROPRIADOS, ficando estipulado que o comprovante de depósito valerá como instrumento de quitação para todos os fins;

CLÁUSULA SEXTA: Os EXPROPRIADOS declaram que foram-lhes ofertadas diversas formas de relocação, e que livremente escolheram a constante neste instrumento, pelo que dão quitação à OUTORGANTE, para não mais reclamarem ou exigirem em tempo algum; declara, a OUTORGANTE, 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 CLÁUSULA QUINTA desta Escritura.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em razão da ultimação do tratamento fica expressamente convencionado entre as partes que, em caso de alienação do imóvel ora transacionado no item II, deste instrumento, 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 os CEDENTES resolvem ceder e transferir aos CESSIONÁRIOS 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) pelos CEDENTES me foi dito que detem a posse mansa, pacífica, ininterrupta e incontestada, do imóvel localizado no Município de Porto Velho, a saber: Um lote de terra urbano situado **na Quadra 27, casa 22, no bairro Ulisses Guimarães, Porto Velho, Rondônia**, e benfeitorias nele constantes, posse essa que vêm mantendo sem nenhuma contestação, quer dos vizinhos confrontantes ou de quem quer que seja, **estando ainda pendente de regularização dominial junto ao Município de Porto Velho;**

b) nessa condição, pela presente e nos melhores termos de direito, os CEDENTES cedem e transferem aos CESSIONÁRIOS todos os direitos que tem sobre o imóvel acima descrito, bem como lhe vendem todas as benfeitorias existentes, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, representado pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na conta corrente nº 13.428-7, Agência 3231-X, do Banco do Brasil S/A., de titularidade de Edilene Maria Batista da Silva, de indicação dos CEDENTES, que foi conferido e achado certo, pelo que dão aos CESSIONÁRIOS plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais exigirem e reclamarem em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores, fazendo a presente cessão sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas.

c) que pagos e satisfeitos do preço da venda, os CEDENTES cedem aos CESSIONÁRIOS a posse do imóvel ora transacionado, transferindo-lhe todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores;

Os CEDENTES obrigam-se e se comprometem a desocupar a área ora transacionada imediatamente à assinatura desta escritura e se responsabilizam pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas de

serviços públicos que porventura incidirem sobre área até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto à concessionária CERON deve estar em nome da CEDENTE;

Pelos CEDENTES me foi dito que continuam responsáveis 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 dele, seja qual for a natureza e/ou fundamento de tais direitos.

Os CEDENTES declaram, 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 eles 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.

Pelos CEDENTES e CESSIONÁRIOS me foi dito que são conhecedores de que o imóvel e benfeitorias ora transacionados são de propriedade da SOCIEDADE COMUNITÁRIA HABITACIONAL POPULAR DE RONDÔNIA, instituição sem fins lucrativos, estabelecida na Av. Jorge Teixeira, nº 3157, Inscrita no C.G.C. sob o nº 22.845.838/0001-19, Porto Velho, Rondônia, que cedeu, através de contrato de TERMO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL COM DIREITOS E OBRIGAÇÕES, o direito de ocupação aos CEDENTES, pelo que ratificam a pretensão de transferir todos os direitos relativos à área e benfeitorias transacionadas aos CESSIONÁRIOS.

Pelos CESSIONÁRIOS foi dito que aceitam a presente Escritura como aqui se contém e declaram estarem cientes de que a presente escritura não poderá ser registrada no competente Registro de imóveis, nem constitui direito real oponível a terceiros.

Os CESSIONÁRIOS declaram, 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.

Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficaram devidamente arquivados nesta Serventia:

1) Certidão Negativa de Regularidade Fiscal de Imóvel nº 21454/2009 expedida aos 23/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;

2) Certidão nº 29316, expedida aos 02/07/2009, pela Justiça Federal;

3) Certidão nº 29317, expedida aos 02/07/2009, pela Justiça Federal;

4) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 02/07/2009, pela Justiça Estadual, sob numero de controle: 2ZVG-X3AJ-VQ67-J8W3.

5) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 02/07/2009, pela Justiça Estadual, sob numero de controle: DIWV-5D9Q-VWVE-5INR.

6) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: 5B03.9D05.3594.2CA1.

7) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: AB9C.CE43.5DD3.87A8.

8) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: 8ª17.8E3A.A5E2.EBA7.

9) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle: 3DE4.786C.079D.A698.

10) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais, expedida aos 02/07/2009, pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO, sob o número 23064/2009.

11) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais, expedida aos 02/07/2009, pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO, sob o número 23065/2009.

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 - OS OUTORGADOS EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, supra qualificados, nomeiam e constituem 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 pelos mandantes a celebrar, se necessário, o negócio jurídico consigo mesma, 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, situada na, nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas.