

Jacir.OK
Kazuhico ok

M:\BancoDeDadosDLAN\99900318\RAIMUNDO ESQUERDO DA SILVA 177 - 318.doc

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS, OUTRAS AVENÇAS E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS que nestas Notas fazem: **RAIMUNDO ESQUERDO DA SILVA e sua companheira NORINHA ALVES DA CUNHA**, como outorgados expropriados / cessionários, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como outorgante expropriante / interveniente e **CARLOS DE MORAIS NABOA e sua esposa MARIA VILANDE DA SILVA NABOA**, como outorgantes cedentes, 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, 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, [certidão expedida em \(00/00/0000\)](#), que [fica arquivada nestas Notas](#);

de outro lado, na qualidade OUTORGADOS EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, [adiante denominado EXPROPRIADOS ou CESSIONÁRIOS, RAIMUNDO ESQUERDO DA SILVA](#), pescador, casado com Francisca Pinto da Silva, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da Cédula de Identidade - RG. 1.101.339-86, expedida pela SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o nº 114.326.082-15 e sua companheira **NORINA ALVES DA CUNHA**, pescadora, solteira, portadora da cédula de identidade nº 345.317, expedida pela SSP/RO, inscrita no CPF sob o nº 351.073.162-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Areia Branca, nº 2.440, Areia Branca, Porto Velho - RO;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTES CEDENTES, [adiante denominado simplesmente CEDENTES, CARLOS DE MORAIS NABOA](#), pescador, portador da Cédula de Identidade - RG. nº 84773-SSP/RO e inscrito no CPF sob nº 080.014.212-87, e sua esposa **MARIA VILANDE DA SILVA NABOA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 278.335, expedida pela SSP/RO, inscrita no CPF sob o nº 286.417.102-30, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime de Comunhão de Bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapuã do Oeste, nº 2376, Areia Branca, Porto Velho, Rondônia;

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, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS E OUTRAS AVENÇAS - Pelos EXPROPRIADOS e EXPROPRIANTE, 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 localizadas no lugar denominado Vila Amazonas, nas proximidades da Cachoeira de Teotônio, encravado na margem esquerda do Rio Madeira, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, nas coordenadas geográficas UTM N=9.021.270, E=382.996, benfeitorias essas constituídas e caracterizadas de **CONSTRUÇÕES e INSTALAÇÕES: CASA DE MORADIA** construída sobre palafita, fechamento em painéis de madeira mista, com mata-junta, fixados em estrutura de madeira, sem forração, sem 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 = 13,60 m²; **VARANDA I** - Construção com vãos abertos, sem forração, cobertura de telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado, apoiada em esteios serrados de madeira de lei, com área de 7,20 m²; **VARANDA II** - Construção com vãos abertos, sem forração, cobertura de palha sobre madeiramento roliço, apoiada em esteios serrados de madeira de lei, com área de 15,60 m²; **PAINEL EM TÁBUAS** - Painel em tábuas de madeira de lei platibanda da Varanda), com área construída de 2,90 m², **conforme Laudo de Avaliação nº 99900318, expedido por FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A.**, doravante referido neste documento 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\$ 97.080,00 (noventa e sete mil e oitenta reais) referentes à indenização pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, desapropriação de benfeitorias, auxílio mudança, auxílio equipamento de pesca, valor esse que será utilizado pelos EXPROPRIADOS para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura e,

b) R\$ 12.555,00 (doze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais) referentes ao 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 058/2009, 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 os EXPROPRIADOS, na condição de ocupantes, renunciam, 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 EXPROPRIANTE subrogada no direito de regularizar a área que compõe o IMÓVEL ATINGIDO para seu nome junto à SPU, conforme dispõe a legislação aplicável;

CLÁUSULA SEGUNDA: Os EXPROPRIADOS comprometem-se, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir as benfeitorias e 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 TERCEIRA: 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 OUTORGANTE promover a demolição, dando ao material resultante o destino que bem lhe convier.

CLÁUSULA QUARTA: Os EXPROPRIADOS possuem os seguintes créditos perante a OUTORGANTE:

a) **R\$ 57.080,00 (cinquenta e sete mil e oitenta reais)** referentes à diferença entre o valor da indenização pela desapropriação das benfeitorias, 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 nº 0528548-0, agência 153-8, do Banco Bradesco S/A., de titularidade de Raimundo Esquerdo da Silva, de indicação dos EXPROPRIADOS, que, passados às mãos dos mesmos, foi conferido e achado certo, pelo que dão à EXPROPRIANTE 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 0528548-0, agência 153-8, do Banco Bradesco S/A., de titularidade de Raimundo Esquerdo da Silva, de indicação dos EXPROPRIADOS, ficando estipulado que o comprovante de depósito valerá como instrumento de quitação para todos os fins;

CLÁUSULA QUINTA: 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 QUARTA 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 declaram 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 na Rua Itapuã, nº 2.376, Bairro Areia Branca, Porto Velho, Rondônia, a saber: um terreno medindo 10x30 metros, contendo uma casa de alvenaria, situado na Zona Urbana de Porto Velho/RO, cadastrado na Prefeitura dessa municipalidade sob o nº 01.18.528.0020.001, posse essa que vem 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 terreno acima descrito, bem como lhes 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 90963-7, Agência 153-8, do Banco Bradesco S/A., de titularidade de Carlos Gomes de Moraes Naboia, de indicação dos CEDENTES, que passados às mãos dos mesmos, 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, sob nenhum pretexto, 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-lhes todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores;

Os CEDENTES obrigam-se e comprometem-se 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 de um dos CEDENTES.

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 CESSIONÁRIOS foi dito que aceitam a presente Escritura como aqui se contém e declaram estar 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, 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 devidamente arquivados nesta Serventia:

1) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais nº 23259/2009 expedida aos 03/07/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;

2) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais nº 23262/2009 expedida aos 03/07/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;

3) Certidão nº 29487, expedida aos 03/07/2009, pela Justiça Federal;

4) Certidão nº 29486, expedida aos 03/07/2009, pela Justiça Federal;

5) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 03/07/2009, pela Justiça Estadual, sob o nº de controle H3JH-168M-LG3Z-UMQJ;

6) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 03/07/2009, pela Justiça Estadual, SOB O nº de controle 4J3V-9227-TUTC-51GW;

7) Certidão Negativa de Regularidade Fiscal de Imóvel Urbano, expedido aos 22/06/2009, pela Prefeitura Municipal de Porto Velho/RO, sob nº 21163/2009;

Dispensada a CND da CAERD, tendo as partes declarado que o imóvel acima descrito não tem fornecimento de água da mesma.

Pelos CEDENTES ainda foi dito que individualmente como empregadores não são e nunca foram contribuintes obrigatórios da PREVIDÊNCIA SOCIAL. **Emitida a DOI**, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.

PROCURAÇÃO - Os EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, acima 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, cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Cartório sob o n°. , (pasta ...), 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.