

M:\BancoDeDadosDLAN\99900330\André Ferreira de Oliveira - res 189-330.Jacir e Kazuhico.doc

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, OUTRAS AVENÇAS E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS que nestas Notas fazem: **ANDRÉ FERREIRA DE OLIVEIRA** como outorgado indenizado/cessionário, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como outorgante indenizante/interveniente e **IDALMIRO KERSTING** 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 INDENIZANTE/INTERVENIENTE, adiante denominada INDENIZANTE 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 OUTORGADO INDENIZADO/CESSIONÁRIO, adiante denominado INDENIZADO ou CESSIONÁRIO, **ANDRÉ FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da cédula de identidade nº 7297, expedida pela SSP/RO, e inscrito no CPF sob o nº 880.929.922-15, residente e domiciliado na Vila do Teotônio, no município de Porto Velho, Rondônia;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, adiante denominado simplesmente CEDENTE, **IDALMIRO KERSTING**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da cédula de identidade nº 4001.424.771, expedida pela SJS/II RS, e inscrito no CPF sob o nº 064.202.810-91, residente e domiciliado na Rua Tenreiro Aranha nº 1830, Centro, nesta cidade;

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 AVENÇAS - Pelos INDENIZANTE e INDENIZADO, 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 o INDENIZADO é morador em benfeitoria (casa) de propriedade de **Raimundo Fernandes Ferreira**, que é ocupante de boa fé de terreno reservado da União Federal e/ou acrescido, localizado no lugar denominado Vila de Teotônio, nas proximidades da Cachoeira de Teotônio, encravado na margem direita do Rio Madeira, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia, nas coordenadas **UTN E:383.218 N: 9.020.326**, 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 do INDENIZADO, 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 ao INDENIZADO **R\$ 92.080,00 (noventa e dois mil e oitenta reais) referente à indenização** relativa a desocupação do IMÓVEL ATINGIDO e auxílio mudança, **valor esse que será utilizado pelo INDENIZADO para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura;**

5. que tendo sido a OUTORGANTE 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 087/2009, 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 utilizada para prestação de um serviço público e, por consequência, tornar-se-á um bem público com destinação especial, razão pela qual o INDENIZADO, na condição de morador, 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: O INDENIZADO 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.

CLÁUSULA TERCEIRA: O não cumprimento do disposto na cláusula anterior implicará em pena de desocupação compulsória, ficando sujeito o INDENIZADO ao pagamento de multas diárias no valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra.

CLÁUSULA QUARTA: O INDENIZADO possui o seguinte crédito perante a OUTORGANTE: **R\$ 60.080,00 (sessenta mil e oitenta reais)** referente à diferença entre o valor da indenização pela desocupação do imóvel atingido e auxílio mudança 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 28710-5, agência 0102-3, do Banco Brasil S/A**, de indicação do INDENIZADO, que foi conferido e achado certo, pelo que dá à mesma plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais exigir e reclamar em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores sob nenhum pretexto;

CLÁUSULA QUINTA: O INDENIZADO declara que foram-lhe ofertadas diversas formas de relocação, e que livremente escolheu a constante neste instrumento, pelo que dá quitação à OUTORGANTE, para não mais reclamar ou exigir 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em razão da ulatimação 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 o CEDENTE 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) pelo CEDENTE me foi dito que detém a posse mansa, pacífica, ininterrupta e incontestada, do imóvel localizado no Município de Candeias do Jamari/RO, a saber: um lote urbano, localizado à Rua Nova Esperança nº 13, Setor 05, Quadra 42, lote 180-A, bairro Palheiral com protocolo de inscrição cadastral junto à Prefeitura daquele Município, e benfeitorias nele constantes, posse essa que vêm mantendo sem nenhuma contestação, quer dos vizinhos confrontantes ou de quem quer que seja.

b) nessa condição, pela presente e nos melhores termos de direito, o CEDENTE cede e transfere ao CESSIONÁRIO todos os direitos que tem sobre o terreno acima descrito, bem como lhe vende todas as benfeitorias nele existentes, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais)**, representado pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na **conta corrente nº 15141-6, Agência 3252-2, do Banco do Brasil S/A.**, de indicação do CEDENTE, que foi conferido e achado certo, pelo que dá ao CESSIONÁRIO plena, geral e irrevogável quitação de pago e

satisfeito 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 pago e satisfeito do preço da venda, o CEDENTE cede ao CESSIONÁRIO a posse do imóvel ora transacionado, transferindo-lhe todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores;

O 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 área até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto a concessionária CERON deve estar em nome do CEDENTE.

Pelo 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 dele, seja qual for a natureza e/ou fundamento de tais direitos.

O 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.

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 devidamente arquivados nesta Serventia:

- 1) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 224/2009, expedida aos 08/07/2009, pela Prefeitura do Município de Candeias do Jamari/RO;
- 2) Certidão nº 29747, expedida aos 06/07/2009, pela Justiça Federal;
- 3) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 06/07/2009, pela Justiça Estadual.

4) Apresentou Contrato de Fornecimento de Água e/ou Prestação de Serviços, firmado com a CAERD, em 10/07/2009.

Pelo OUTORGANTE CEDENTE ainda foi dito que individualmente como empregador 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 INDENIZADO/CESSIONÁRIO, **ANDRÉ FERREIRA DE OLIVEIRA** 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, 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 (JUICESP) 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 pelo mandante 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 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.