

Livro n.º.: 0094-E

Folhas n.º: 124

Protocolo: 00011690



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 INDENIZANTE/INTERVENIENTE**, **AUREO ANGELICO DE JESUS ARAÚJO**, como **OUTORGADO INDENIZADO/COMPRADOR** e **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA**, como **OUTORGANTE CEDENTE**, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, **aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e nove (30/06/2009)**, 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 INDENIZANTE/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 n.º 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.º 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 n.º 5.999.151-3 SSP/SP, CPF/MF sob n.º 709.243.928-00, residente e domiciliado na Avenida Rio Madeira, n.º 1881, Apto. 202, Bairro Nova Porto Velho, Porto Velho, Rondônia, e **EDUARDO OGANDO CHAGAS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade n.º 2908042 SSP/BA, CPF/MF sob n.º 337.956.735-34, residente e domiciliado na Rua Antônio Lacerda, Residencial Araucária, Ap. 401, Bloco B, Porto Velho, Rondônia; nomeados através da procuração lavrada nas notas do 15º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, às fls. 01, pag. 107, do livro 1918, em 06 de abril de 2009, certidão expedida em 22/06/2009, que fica arquivada nestas Notas; de outro lado, na qualidade de **OUTORGADO INDENIZADO/CESSIONÁRIO**, adiante denominado **INDENIZADO** ou **CESSIONÁRIO**, **AUREO ANGELICO DE JESUS**

88cd-53b5-f4c5-e646  
845a-206c-4569-1c22  
Cartório de Notas

**ARAÚJO**, brasileiro, separado judicialmente, pescador, portador da cédula de identidade nº 256151 SSP/RO, CPF/MF sob nº 861.955.142-68, residente e domiciliado na Vila do Teotônio, s/n, Porto Velho, Rondônia; e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, adiante denominado simplesmente CEDENTE; e, ainda, como OUTORGANTE CEDENTE **JOAO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da cédula de identidade nº 628.086 SSP/CE, CPF/MF sob nº 040.859.493-49, residente e domiciliado na Rua Aruba, 8501, Tancredo Neves, Porto Velho, Rondônia, adiante denominado simplesmente CEDENTE. 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: **1) DO ACORDO INDENIZATORIO PARA DESOCUPAÇÃO DE**

**IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS:** 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 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 ocupante de boa fé de terrenos reservados da União Federal e/ou acrescidos, doravante referido nesta Escritura como IMÓVEL ATINGIDO, na qualidade de morador na residência de propriedade do Sr. Auglébio Angélico de Jesus, localizada 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 UTM E: 383.536, N: 9.020.063, conforme Item I, da Ata Notarial lavrada nestas Notas, às fls. 178v do livro 0074-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

Livro nº.: 0094-E Folhas nº.: 125 Protocolo: 00011690

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: 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 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 048/2009, 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 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") ou 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, podendo a OUTORGANTE promover a demolição, dando ao material resultante o destino que bem lhe convir; **CLÁUSULA QUARTA:** O INDENIZADO possui os seguintes créditos perante a OUTORGANTE: 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

8bd-535-fc5-e646  
815-206-469-122  
consulte em www.cartorio.com.br



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 **92673-6**, agência **0153**, do Banco **Bradesco**, 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; **b) R\$ 12.555,00 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais)**, pelo auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva do **INDENIZADO**, 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 nº **92673-6**, agência **153**, do Banco **Bradesco**, indicada pelo **INDENIZADO**, ficando estipulado que o comprovante de depósito valerá como instrumento de quitação para todos os fins; **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, 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 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 e ininterrupta do imóvel localizado no Município de Porto Velho, a saber: lote de terra urbano cadastrado na Prefeitura do Município de Porto Velho sob o nº **01.27.096.0340.001**, situado na Rua Aruba, nº

Livro nº.: 0094-E Folhas nº: 126 Protocolo: 00011690

8501, Tancredo Neves, e benfeitorias nele constantes, posse essa que vem mantendo sem nenhuma contestação, estando ainda pendente de regularização domínial junto ao Município de Porto Velho; **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 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 SLA., diretamente na conta corrente nº 30.399-2, agência 0102-3, do Banco do Brasil, de indicação do CEDENTE, que foi conferido e achado certo, pelo que dá ao CEDENTE 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; **d)** 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 a área até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto à concessionária CERON deve estar em nome do CEDENTE; **e)** 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, 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)** 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; **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

8501-3335-fdcs-e646  
8478-2062-4f69-1c22  
consulte em www.cartorio.com.br

competente Registro de Imóveis, nem constitui direito real oponível a terceiros, e que o bairro Tancredo Neves está dentro do programa de regularização fundiária do Município de Porto Velho, servindo esta para a transferência do cadastro do IPTU e para a inclusão do imóvel no referido programa, a fim de que a propriedade plena do imóvel seja transferida diretamente ao CESSIONÁRIO, sendo objeto do imóvel a matrícula nº 43271, livro 2 - Registro Geral do 1º Ofício de Imóveis desta Comarca; 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 de inteiro teor expedida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca aos 30/06/2009; 2) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 18770/2009 expedida aos 02/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO; 3) Certidão nº 26338, expedida aos 16/06/2009, pela Justiça Federal; 4) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 16/06/2009, pela Justiça Estadual. Dispensada a CND da CAERD, tendo as partes declarado que o imóvel acima descrito não tem fornecimento de água da mesma. Pelo CEDENTE ainda foi dito que individualmente como empregador não é nem nunca foi contribuinte obrigatório da PREVIDÊNCIA SOCIAL. Emitida a DOI, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente. **PROCURAÇÃO:** O OUTORGADO INDENIZADO/CESSIONÁRIO, **AUREO ANGELICO DE JESUS**, 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 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, 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-lo perante repartições públicas Federais, Estaduais e Municipais, Cartórios de Notas, de Registros, especialmente

Livro n°.: 0094-E *HE* Folhas n°: 127 *HE* Protocolo: 00011690

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 n° 000-30/06/2009. (aa) (p.p.) LUIZ ANTONIO ZOCCAL GARCIA, (p.p.) EDUARDO OGANDO CHAGAS, AUREO ANGELICO DE JESUS ARAÚJO, JOAO BATISTA DE OLIVEIRA e HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL. Era o que se continha. Trasladada na mesma data. Dá fé. Eu, *HE*, Tabeliã mandei digitar, subscrevo e assino em público e raso.

Em Testemunho *HE* da verdade.

*HE*  
HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL  
TABELIÃ



