

M:\BancoDeDadosDLAN\99900341\Minuta de Declaração de Crédito e aquisição de posse - Francisca Pontes Leitão - 200-341.doc

OBS: A Sr^a. FRANCISCA PONTES LEITÃO NÃO É ALFABETIZADA.

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, OUTRAS AVENÇAS E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS que nestas Notas fazem: **FRANCISCA PONTES LEITÃO**, como outorgada indenizada/cessionária, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A**, como outorgante indenizante/interveniente e **MARIA FRANCISCA PAIVA DA SILVA**, 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 OUTORGADA INDENIZADA/CESSIONÁRIA, [adiante denominada INDENIZADA ou CESSIONÁRIA, FRANCISCA PONTES LEITÃO, brasileira, do lar, casada, portadora da cédula de identidade nº 125.235 - SSP/RO, e inscrito no CPF sob nº 152.102.512-68, residente e domiciliada Vila do Teotônio, coordenadas UTN N: 383.404; E: 9.020.078, no município de Porto Velho, Rondônia;](#)

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, [adiante denominada simplesmente CEDENTE, MARIA FRANCISCA PAIVA DA SILVA, brasileira, divorciada, manicure, portadora da cédula de identidade nº 411172 expedida pela MARINHA DO BRASIL, e inscrita no CPF sob nº 214.318.762-91, residente e domiciliado na Rua João Paulo I, nº 1410, bairro Conceição, nesta cidade de 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 E OUTRAS AVENÇAS - Pela INDENIZANTE e INDENIZADA, por esta escritura e na melhor forma de direito, me foi dito que estão, entre si, justas e contratadas, 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 a INDENIZADA é moradora em benfeitoria (casa) de propriedade de [SILVIA FERREIRA BENARROSH](#), 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](#)

N: 383.404; E: 9.020.078, conforme Ata Notarial lavrada no Livro 0074-E, às fls. 168, protocolada sob o nº 00008599, 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 da OUTORGADA INDENIZADA, 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 OUTORGADO INDENIZADO indenização relativa a desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, cujo valor é de R\$ 92.080,00 (noventa e dois mil e oitenta reais), o qual será utilizado pela OUTORGADA INDENIZADA para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura.

5. que tendo sido a OUTORGANTE INDENIZANTE 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 047/2009, o que fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A OUTORGADA INDENIZADA e a OUTORGANTE INDENIZANTE 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 a OUTORGADA, na condição de moradora renuncia, como de fato ora renunciado tem do direito de promover sua regularização perante a Secretaria de Patrimônio da União ("SPU") e qualquer outra 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: A OUTORGADA INDENIZADA 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 a OUTORGADA INDENIZADA ao pagamento de multas diárias no

valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra.

CLÁUSULA QUARTA: A OUTORGADA INDENIZADA possui o seguinte crédito em face da OUTORGANTE INDENIZANTE, referente à diferença entre o valor total representado na negociação e o valor da **cessão dos direitos possessórios** resultante do item II, a seguir, restando, portanto, a importância de **R\$ 46.080,00 (quarenta e seis mil e oitenta reais)**, devida a OUTORGADA INDENIZADA, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela EXPROPRIANTE diretamente na conta-corrente n.º **0542383-0**, Agência n.º **1237-8**, do Banco **Bradesco S/A**, de indicação da OUTORGADA, que foi conferido e achado certo, liquidando a negociação referenciada acima, **da indenização pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO**, pelo que dá à OUTORGANTE INDENIZANTE total quitação para não mais reclamar ou exigir em tempo algum e sob nenhum pretexto;

CLÁUSULA QUINTA: Também a OUTORGADA INDENIZADA dá à OUTORGANTE INDENIZANTE quitação quanto ao tratamento de relocação ofertado pela mesma e escolhido livremente pela OUTORGADA, para não mais reclamar ou exigir em tempo algum, por si, seus herdeiros e sucessores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Que em razão da ulatimação do tratamento fica expressamente convencionado entre a OUTORGADA INDENIZADA e OUTORGANTE INDENIZANTE, 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 declara ceder e transferir a OUTORGADA CESSIONÁRIA seus direitos possessórios sobre imóvel a seguir descrito e caracterizado, tendo como OUTORGANTE 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 situado na Rua João Paulo I, nº 1410 Bairro Conceição em Porto Velho, Rondônia**, cadastrada na municipalidade sob o nº **01.25.093.00980-01**, posse essa que vêm mantendo, 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 a OUTORGADA

CESSIONÁRIA 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\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais)**, representado pelo comprovante de depósito efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na conta corrente nº **0062106-4**, Agência nº **0153-8**, do Banco do Bradesco S/A., de indicação da OUTORGANTE CEDENTE, neste ato apresentado, o qual foi passado às mãos da OUTORGANTE CEDENTE, que 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 fazer a presente Escritura sempre boa, firme e valiosa. Pela OUTORGADA 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 paga e satisfeita do preço da venda, a OUTORGANTE CEDENTE dá a OUTORGADA CESSIONÁRIA, 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 fazer 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 dele, 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.

A OUTORGADA CESSIONÁRIA, 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.

Pela OUTORGADA CESSIONÁRIA me foi dito que aceita 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 20269/2009 expedida aos 12/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;
- 2) Certidão nº 27685, expedida aos 24/06/2009, pela Justiça Federal;
- 3) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 24/06/2009, pela Justiça Estadual.

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

Pela OUTORGANTE CEDENTE ainda foi dito que individualmente como empregadora não é e nunca foi contribuinte obrigatória da PREVIDÊNCIA SOCIAL. **Emitida a DOI**, conforme instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente.

PROCURAÇÃO - **FRANCISCA PONTES LEITÃO** supra qualificada, 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, cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Cartório sob o nº., (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 pela 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 da 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.