

M:\BancoDeDadosDLAN\99900342\Minuta Instrumento de Declaração - Francisco Assis Moura Gima 17 06 2009.doc

**OBS.: Faltam a Certidão da Matrícula, Certidões das Receitas Federal e Estadual em nome dos vendedores e uma Certidão Cartório Distribuidor.**

**ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS, OUTRAS AVENÇAS E VENDA E COMPRA** que nestas Notas fazem: **FRANCISCO ASSIS MOURA GIMA** e sua esposa **ROSANGELA CARTOGENO DE FREITAS GIMA**, como OUTORGADOS EXPROPRIADOS/COMPRADORES, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S/A**, como OUTORGANTE EXPROPRIANTE/INTERVENIENTE e **FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA PASSOS e sua esposa IZABEL DE SOUZA LIMA**, como OUTORGANTES VENDEDORES, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos **data (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 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 de OUTORGADOS EXPROPRIADOS/COMPRADORES, **adiante denominado EXPROPRIADOS ou COMPRADORES, FRANCISCO ASSIS MOURA GIMA**, pescador, portador da cédula de identidade nº 237.662 - SSP/RO, e inscrito no CPF sob o nº 420.810.092-34 e sua esposa **ROSANGELA CARTOGENO DE FREITAS GIMA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº. 000512221 - SSP/RO, e inscrita no CPF sob o nº 663.931.402-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Vila Teotônio, nas proximidades da Cachoeira do Teotônio, em Porto Velho, Rondônia;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTES VENDEDORES, **adiante denominado simplesmente VENDEDORES, FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA PASSOS**, soldador, portador da cédula de identidade nº 111916-80 - SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 116.342.353-04, e **IZABEL DE SOUZA LIMA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 000055588 - SSP/RO, e inscrita no CPF sob o nº 068.036.792-68, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Moura, 3831, Tancredo Neves, em 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 foi acordado a seguir:

**I) DO ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS, OUTRAS AVENÇAS** - Pela OUTORGANTE 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 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: 0.383.383, N: 9.020.108, benfeitorias essas constituídas de **CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÃO: CASA DE MORADIA - Residência** construída sobre palafita, inclusive banheiro; fechamento em painéis de madeira, com mata-junta, fixados em estrutura de madeira; sem forração; sem pintura; esquadrias de madeira; piso de tábuas; cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado; instalações elétricas e hidrossanitárias, incluindo fossa e suporte para caixa d'água.; conforme consta do laudo de avaliação nº 99900342-0, elaborado por **FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A** e da Ata Notarial lavradas nestas Notas, no **livro 0074-E, às fls. 174, protocolada sob o nº 8602.** (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\$ 97.080,00 (noventa e sete mil e oitenta reais)** referente à indenização relativa pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, 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)** 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 42/2009, 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 os OUTORGADOS, 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 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 mesmos 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 fundamentos de tais direitos;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Os OUTORGADOS se comprometem, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolirem as benfeitorias existentes no IMÓVEL ATINGIDO até a data de 31/01/2010, improrrogavelmente, bem como, a desocuparem a área juntamente com seus familiares, empregados, inquilinos ou quaisquer outras pessoas ou animais que porventura nela estejam localizados;

**CLÁUSULA QUARTA:** O não cumprimento do disposto na cláusula anterior implicará em pena de desocupação compulsória, ficando sujeitos os OUTORGADOS 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 QUINTA:** Os EXPROPRIADOS possuem os seguintes créditos perante a OUTORGANTE:

a) **R\$ 52.080,00 (cinquenta 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 e o valor da aquisição resultante do item II deste instrumento, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela OUTORGANTE diretamente na conta corrente nº 95.112-9, agência 153-8, do banco Bradesco, de indicação dos EXPROPRIADOS, que foi conferido e achado certo, pelo que dão à mesma plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito 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 cinqüenta e cinco reais)** pelo auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva referente dos EXPROPRIADOS, 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 (hum mil e duzentos e cinqüenta e cinco reais e cinqüenta 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 95.112-9, agência 153-8, do banco Bradesco, indicado pelos 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 escolheu 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 VENDA E COMPRA** - Por esta mesma escritura os VENDEDORES resolvem vender aos COMPRADORES 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 VENDEDORES me foi dito que são senhores e legítimos possuidores, a justo título, do imóvel constituído por um lote de terras urbano nº 85 (oitenta e cinco), Quadra nº 38 (trinta e oito), Setor nº 23 (vinte e três), devidamente registrada no 1º CRI de Porto Velho, RO, no livro nº 2, sob o nº 44090, cadastrada nesta municipalidade sob nº 01230380085001;

b) nesta condição, que possuindo o dito imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais, arresto, seqüestro, foro ou pensão, hipotecas de qualquer natureza, pela presente e na melhor forma de direito, os VENDEDORES vendem como de fato vendido tem aos COMPRADORES pelo preço certo e ajustado de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, representado pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na conta corrente nº 70.682-5, Agência 153-8, do banco Bradesco, de indicação dos VENDEDORES, que foi conferido e achado certo, pelo que dão aos VENDEDORES plena, gerais e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais exigirem e reclamarem em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores, fazendo a presente compra e venda sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas;

c) que pagos e satisfeitos do preço da venda, os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES a posse do imóvel ora transacionado, transferindo-lhes todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, não só por força desta Escritura, mas como em virtude da Cláusula "Constituti", pelo que fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa em qualquer tempo e a responder pela evicção de direito, obrigando-se pela transferência do domínio do imóvel descrito, a efetivar-se com o Registro Imobiliário desta Escritura, na forma da Lei;

Os VENDEDORES se obrigam e se comprometem a desocuparem a área, ora transferida 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 a concessionária CERON deve estar em nome dos OUTORGANTES.

Pelos VENDEDORES 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.

[F1] Comentário: VÂNIA, caso tenha acesso a matrícula do imóvel e essa descrever melhor sua localização e características, favor alterar. Grato. Rogério M.

Os VENDEDORES 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 COMPRADORES 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.

Pelos COMPRADORES me foi dito que aceitam a presente Escritura em todos os seus termos. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficaram devidamente arquivados nesta Serventia:

- 1) Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do \_\_\_º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca aos \_\_\_/\_\_\_/2008;
- 2) Imposto de Transmissão "Inter Vivos" autenticado mecanicamente pelo \_\_\_\_, agência desta Capital, aos \_\_\_/\_\_\_/2008, a favor do Município de Porto Velho/RO, sobre valor base de cálculo de **R\$ 00.000,00** (\_\_\_), conforme Documento de Arrecadação Municipal;
- 3) Guia nº \_\_\_\_\_, expedida aos \_\_\_/\_\_\_/2008;
- 4) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 22598/2009 expedida aos 30/06/2009 pelo Município de Porto Velho/RO;
- 5) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 21902/2009 expedida aos 25/06/2009 pelo Município de Porto Velho/RO;
- 6) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 22600/2009 expedida aos 30/06/2009 pelo Município de Porto Velho/RO;
- 7) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº \_\_\_\_\_/2008 expedida aos \_\_\_/\_\_\_/2008 pelo Município de Porto Velho/RO;
- 8) Certidão nº 26705, expedida aos 18/06/2009, pela Justiça Federal;
- 9) Certidão nº 26706, expedida aos 18/06/2009, pela Justiça Federal;
- 10) Certidão nº 26707, expedida aos 18/06/2009, pela Justiça Federal;

11) Certidão n° 26708, expedida aos 18/06/2009, pela Justiça Federal;

12) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 18/06/2009, pela Justiça Estadual, sob o n° de controle UDZ2-7KJM-B3MA-5UDD.

13) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 18/06/2009, pela Justiça Estadual, sob o n° de controle JI2U-71IN-WU1P-AUG3.

14) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 18/06/2009, pela Justiça Estadual, sob o n° de controle 16SD-XV45-RDJH-5684.

15) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 30/06/2009, pela Justiça Estadual, sob o n° de controle F3VJ-CCH1-5C5R-KUQM.

16) Certidão Conjunta Negativa de Débito relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/06/2009, sob o código controle n° 10CC.AD62.A4A6.5149

17) Certidão Conjunta Negativa de Débito relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/06/2009, sob o código controle n° C8F2.4BA1.D471.AAC5

18) Certidão Conjunta Negativa de Débito relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/06/2009, sob o código controle n° 5619.565<sup>a</sup>.CC32.9832

19) Certidão Conjunta Negativa de Débito relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 25/06/2009, sob o código controle n° A49C.0FA3.9AC9.90E3

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

Pelos OUTORGANTES VENDEDORES 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 OUTORGADOS EXPROPRIADOS/COMPRADORES, 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 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-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 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 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.