

M:\BancoDeDadosDLAN\99900223\Minuta Escritura Pública - DECLARAÇÃO CRÉDITO - Lourival Aleixo Costa.doc

**ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL, OUTRAS AVENÇAS E CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS** que nestas Notas fazem: **LOURIVAL ALEIXO COSTA**, como outorgado indenizado/cessionário, **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como outorgante indenizante/interveniente, **IRACILDA GOMES ANDRÉ**, como outorgante cedente e **ATAIDE MARQUES DOS SANTOS**, como interveniente/anuente 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 **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, cujo traslado fica arquivado neste Cartório sob o nº .... , (pasta ...), e

de outro lado, na qualidade de OUTORGADO INDENIZADO/CESSIONÁRIO, **LOURIVAL ALEIXO COSTA**, brasileiro, aposentado, divorciado, portador da cédula de identidade nº 000031536 - SSP/RO, e inscrito no CPF sob nº 028.283.592-04, residente e domiciliado na Vila do Teotônio, s/n, Porto Velho, Rondônia;

e ainda, de outro lado, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, **IRACILDA GOMES ANDRÉ**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 373.377 - SSP/MS, e inscrita no CPF sob nº 104.145.681-68, residente e domiciliada na Rua Petrolina, nº 10968, Bairro Marcos Freire, na cidade Porto Velho, Rondônia;

e, na qualidade de INTERVENIENTE/ANUENTE **ATAIDE MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, **ESTADO CIVIL (?)**, **PROFISSÃO (?)**, portador da cédula de identidade nº 105.501 - SSP/MS, e inscrito no CPF sob o nº 127.485.951-49, residente e domiciliado na Rua Petrolina, nº 10968, Bairro Marcos Freire, na cidade 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 OUTORGANTE INDENIZANTE e OUTORGADO 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 INDENIZANTE 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 OUTORGADO 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, 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: 383.279, N: 9.020.251, conforme Item I, da Ata Notarial lavrada no Livro 0015-N, às fls. 095, do no 3º Tabelionato de Notas, desta cidade, protocolada sob o nº 0002995, e Laudo de Avaliação elaborado 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 do OUTORGADO 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 **INDENIZANTE** pagará ao OUTORGADO INDENIZADO **R\$ 92.080,00 (noventa e dois mil e oitenta reais)** pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO e auxílio mudança, o qual será utilizado pelo OUTORGADO INDENIZADO para aquisição de imóvel também objeto desta Escritura, e

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 0135/2009, o que fazem por esta Escritura e na melhor forma de direito, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O OUTORGADO INDENIZADO e a OUTORGANTE INDENIZANTE 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 OUTORGADO, 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 OUTORGADO 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 OUTORGADO INDENIZADO ao pagamento de multas diárias no valor correspondente a apuração das perdas e danos decorrentes do atraso da obra.

**CLÁUSULA QUARTA:** O OUTORGADO INDENIZADO possui o seguinte crédito em face da OUTORGANTE INDENIZANTE: **R\$ 57.080,00 (cinquenta e sete mil e oitenta reais)** relativos a diferença do valor total representado na negociação e o valor da **cessão dos direitos possessórios** resultante do item II, constante desta Escritura, importância essa representada pelo comprovante de depósito, neste ato apresentado, efetuado pela EXPROPRIANTE diretamente na conta-corrente nº 0542285-0, Agência nº 153-8, do Banco Bradesco S/A., de indicação do OUTORGADO, que, passado às mãos do OUTORGADO, foi conferido e achado certo, liquidando a negociação referenciada acima, **da indenização pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO e do auxílio mudança**, pelo que dá à OUTORGANTE INDENIZANTE total quitação para não mais reclamar ou exigir em tempo algum e sob nenhum pretexto; e

**CLÁUSULA QUINTA:** Também o OUTORGADO INDENIZADO dá à OUTORGANTE INDENIZANTE quitação quanto ao tratamento de relocação ofertado pela mesma e escolhido livremente pelo OUTORGADO, para não mais reclamar ou exigir em tempo algum, declarando, ainda, o cumprimento ao disposto no Projeto Básico Ambiental que determina o remanejamento dos moradores localizados na área afetada pelo empreendimento, o que ora a OUTORGANTE realiza;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Que em razão da ultimação do tratamento fica expressamente convencionado entre o OUTORGADO INDENIZADO 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 ao OUTORGADO CESSIONÁRIO 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 Lote de Terra localizado na zona urbana da cidade de Porto Velho, sito à Rua dos Andrades, nº 8878, São Francisco, medindo 245,46m<sup>2</sup>, com edificação em alvenaria, medindo 64m<sup>2</sup>, imóvel tipo residencial, cadastrada na**

municipalidade sob o nº 01.35.009.0020.001, 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 ao OUTORGADO CESSIONÁRIO todos os direitos de posseiro 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 efetuado pela INTERVENIENTE SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A., diretamente na conta corrente nº 528547-0, Agência nº 153-8, do Banco Bradesco S/A., de indicação da OUTORGANTE CEDENTE, neste ato apresentado, o qual foi passado às mãos da mesma, 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. Pelo OUTORGADO 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 ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, 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 ele 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.

O OUTORGADO CESSIONÁRIO, 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.

Pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO me foi dito que aceita a presente Escritura em todos os seus termos.

Pelo INTERVENIENTE/ANUENTE me foi dito que, comparece neste ato como companheiro da OUTORGANTE CEDENTE, e declara que concorda com todos os termos da presente cessão, pelo que dá ao OUTORGADO CESSIONÁRIO anuência da cessão ora transacionada.

Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficam devidamente arquivados nesta Serventia:

- 1) Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 22082/2009 expedida aos 26/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;
- 2) Certidão nº 28571, expedida aos 29/06/2009, pela Justiça Federal;
- 3) Certidão nº 28572, expedida aos 29/06/2009, pela Justiça Federal;
- 4) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 29/06/2009, pela Justiça Estadual, controle nº SVM1-GWW1-TREW-NJDZ
- 5) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 29/06/2009, pela Justiça Estadual, controle nº 2W58-NTMQ-M3HH-TSBD
- 6) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais nº 22418/2009 expedida aos 29/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;
- 7) Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Municipais nº 22414/2009 expedida aos 29/06/2009 pela Prefeitura do Município de Porto Velho/RO;

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

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, supra 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 (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 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 em voz alta, aceito e assinado na Agência do Banco ....., situada na ....., nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas.