

Livro nº.: 0094-E

Folhas nº: 067

Protocolo: 00011673



Escritura Pública de Promessa de Desapropriação Amigável, Quitação e outras Avenças que nestas Notas fazem: **SANTO ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como **OUTORGANTE** **PROMITENTE** **EXPROPRIANTE** e **MADSON LUIZ MARTINS** e sua mulher **VANIA GONCALVES DE MELO MARTINS**, como **OUTORGADOS PROMISSÁRIOS EXPROPRIADOS**, na declarada forma abaixo:

S/A/I/B/A/M quantos esta Pública Escritura bastante virem que, aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e nove (24/06/2009), 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** **PROMITENTE** **EXPROPRIANTE**, adiante denominada simplesmente **EXPROPRIANTE**, **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 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, sendo neste ato representada, nos termos do artigo 12 de seu mencionado estatuto social, por seu Diretor Presidente **ROBERTO LOPES PONTES SIMÕES**, brasileiro, casado, geólogo, portador da Cédula de Identidade nº 839.142 SSP/BA, CPF/MF sob nº 141.330.245-91, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas, 4777, 6º andar, sala 1, Edifício Villa Lobos, São Paulo-SP; e por seu procurador **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, Rondônia, nomeado através da procuração lavrada 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 22/06/2009, que fica arquivada nestas Notas; e de outro lado, na qualidade de **OUTORGADOS PROMISSÁRIOS EXPROPRIADOS**, adiante denominados simplesmente **EXPROPRIADOS**, **MADSON LUIZ MARTINS** e

19ed-1.pdf-5431-eeb8
5859-50c8-8559-6387
Consulte em www.cartorios.com.br

VANIA GONCALVES DE MELO MARTINS, ele engenheiro civil, portador da cédula de identidade n° 10213523 SSP/SP, CPF/MF n° 288.868.956-15, ela professora, portadora da cédula de identidade n° 463.380 SSP/RO, CPF/MF n° 323.111.506-00, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Vieira Caula, 4752, Agenor Martins de Carvalho, Porto Velho, Rondônia. Os presentes reconhecidos por mim, pelos documentos apresentados, do que dou fé. E, pelas partes, por esta escritura e na melhor forma de direito, me foi dito que estão, entre si, justos e contratados, conforme declarações e condições seguintes: **1)** A União Federal autorizou a **EXPROPRIANTE** a construir e explorar o Empreendimento denominado UHE Santo Antônio, localizado no Rio Madeira, no município de Porto Velho, Estado de Rondônia, sendo-lhe conferida concessão, através do Decreto s/n° datado de 12 de junho de 2008 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 48500.001273/2008-22 a firmar o Contrato de Concessão de Uso de Bem Público para Geração de Energia Elétrica, que celebrado em 13/06/2008, recebeu o n° 001/2008, o qual foi objeto de transferência da Madeira Energia S.A. para a **EXPROPRIANTE**, conforme consta do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão n° 001/2008 N° , datado de 01 de dezembro de 2008, publicado no DOU - Seção 3, fls. 168, de 19 de dezembro de 2008 e o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, a expedir em 18 de agosto de 2008, em decorrência do Processo no 02001.000508/2008-99 a Licença de Instalação de n° 540/2008; **2)** Em virtude da formação do reservatório e da área de proteção permanente da UHE Santo Antônio, foi assegurado aos proprietários de áreas afetadas, e que serão desalojados das mesmas, indenização conforme expressa o Inciso XXIV, do artigo 5º, da Carta Magna, bem como na Resolução Normativa ANEEL número 279, de 11 de setembro de 2007, expedida pela Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL; **3)** Amparada nos diplomas legais acima mencionados, a **EXPROPRIANTE**, por este ato, com o objetivo de cumprir as determinações estatuídas no Contrato de Concessão de Bem Público para Geração de Energia Elétrica n° 001/2008, ressaltando que, dos imóveis necessários à construção, exploração e operação da UHE Santo Antônio, incluiu-se dentre eles o imóvel abaixo descrito e caracterizado, cujos direitos de propriedade pertencem aos **EXPROPRIADOS**, razão pela qual foi possível à **EXPROPRIANTE** promover a presente Escritura Pública de Promessa

Livro nº.: -0094-E *ML* Folhas nº.: 068 *ML* Protocolo: 00011673

de Desapropriação, pelo que, dito imóvel passa a integrar a categoria de bens públicos com destinação especial, pois se destina atender ao Serviço Público de Energia Elétrica; 4) Os **EXPROPRIADOS** são senhores e legítimos possuidores, a justo título, de uma área rural localizada no Município de Porto Velho-RO, a qual se acha livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais ou judiciais, dúvidas, dívidas, inclusive hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro, foro ou pensão, a saber: Lote de terras rural nº 08 (oito), Gleba Garças, P/F Alto Madeira, (F. F. F.), Setor Garças, 5-F. Cadastro 001.023.011.231, com área de 121,3797 ha (cento e vinte e um hectares e três mil setecentos e noventa e sete milésimos). Situado no Município de Porto Velho-RO. Limitando-se: Ao norte, com o lote 009 da Gleba 5-F e lote 015 da Gleba 5-A; A este, com lote 015 da Gleba 5-A e lote 006 da Gleba 5-F; Ao sul, com lote 006 da Gleba 05-F e lote 005 da Gleba 5-D, separado por uma estrada e a oeste, com os lotes 005 e 006 da Gleba 05-D, separado por uma estrada e lote 009 da Gleba 05-F com um perímetro de 5.291,32m. Lados: M-008/M-20, M-20/M-19, M-19/M-18, M-18/M-06, M-06/M-GN692B, M-GN692B/M-07, M-07/M-08; Azimutes: 26gr.13'37", 113gr.59'08", 113gr.56'55", 205gr.16'58", 316gr.08'35", 273gr.22'55", 261gr.11'17"; Comprimentos: 2.076,58m, 379,58m, 249,81m, 1.818,60m, 145,34m, 130,52m, 490,89m. Denominado Sítio Asa Branca, que foi havido pelos EXPROPRIADOS por força e termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Domínio Pleno lavrada em 19/02/1993 nas Notas do 1º Tabelionato da Cidade de Porto Velho, comarca de Porto Velho - RO, às fls. 122, do Livro 163, e se encontra devidamente registrada sob o R-002, na matrícula 8945, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, livro 2 - Registro Geral; 5) Que, cumpridas as exigências legais para a desapropriação, os EXPROPRIADOS, nos melhores termos de direito prometem e se obrigam a outorgar escritura de desapropriação amigável da parte ideal de 102,3219 ha (cento e dois hectares e três mil duzentos e dezenove milésimos) do referido imóvel, em favor da EXPROPRIANTE, utilizando-se da procuração outorgada em separado pelos EXPROPRIADOS; 6) Para o efeito de mera localização da área objeto desta escritura, as partes declaram que os 102,3219 ha (cento e dois hectares e três mil setecentos e oitenta e nove milésimos), compõe-se de áreas com as seguintes destinações: Área de Preservação Permanente:



(APP-1): 15.5752 ha; (APP-2): 19.7173 ha; (APP-3): 0,4294 ha; Área Inundável: (I-1): 24.6543 ha; Área Remanescente: (R-1): 26.8291 ha; (R-2): 15.1164 ha; 7) A área remanescente da propriedade ora prometida poderá, a critério da EXPROPRIANTE, ser destinada para garantir o reassentamento da população afetada, uma vez que esta situação se encontra prevista nos Programas Ambientais; 8) Diante da escolha dos EXPROPRIADOS, pela forma da indenização expropriatória, a EXPROPRIANTE paga, neste ato, a importância total de R\$ 496.793,30 (quatrocentos e noventa e seis mil e setecentos e noventa e três reais e trinta centavos), sendo: R\$ 283.935,30 (duzentos e oitenta e três mil e novecentos e trinta e cinco reais e trinta centavos), pela terra nua; R\$ 116.644,00 (cento e dezesseis mil e seiscentos e quarenta e quatro reais), pela produção vegetal; R\$ 96.214,00 (noventa e seis mil e duzentos e quatorze reais), pelas construções e instalações, conforme faz prova o comprovante de depósito na conta corrente do EXPROPRIADO, Madson Luis Martins, n° 11288-1, agência 0632, do Banco Caixa Econômica Federal, neste ato apresentado, o qual foi conferido pelos EXPROPRIADOS e achado certo, pelo que dão à EXPROPRIANTE a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais exigirem em tempo algum sob qualquer pretexto, o que fazem, por si, herdeiros e sucessores, dando os EXPROPRIADOS a presente promessa de desapropriação sempre firme, boa e valiosa, isenta de dúvidas; 9) A EXPROPRIANTE, em face das razões acima descritas e fundamentadas, promete desapropriar o domínio da área objeto do presente instrumento e os EXPROPRIADOS comprometem-se, independente de notificação judicial ou extrajudicial, a demolir e erradicar as benfeitorias existentes no imóvel objeto da presente escritura até o mês de outubro do ano de 2010, improrrogavelmente, bem como, a desocupar a área juntamente com seus familiares, empregados, inquilinos ou quaisquer outras pessoas ou animais que porventura nela estejam localizados, quando, neste ato, aquela exercerá a posse plena, direitos e ações que os EXPROPRIADOS exerciam sobre a aludida área; 10) O não cumprimento do disposto no item anterior implicará em pena de desapropriação compulsória, ficando sujeitos os EXPROPRIADOS ao pagamento de multa diária no valor correspondente a apuração das perdas e danos, podendo a EXPROPRIANTE promover a demolição das benfeitorias existentes no imóvel, dando ao material resultante o destino que bem lhe convir; 11) Os EXPROPRIADOS, desde já, concordam que a EXPROPRIANTE venha a promover e executar na área objeto da presente escritura todos os trabalhos de topografia,

Livro nº.: 0094-E *lf* Folhas nº.: 069 *lf* Protocolo: 00011673

desmatamento, obras civis e outros que se fizerem necessários, assegurando à EXPROPRIANTE o direito de adentrar ao imóvel a qualquer tempo, sem necessidade de comunicação prévia; **12)** Fica terminantemente proibida a retirada de qualquer minério, sob pena de a EXPROPRIANTE comunicar ao DNPM - Departamento Nacional de Produção Mineral, órgão da administração direta do Ministério de Minas e Energia, Ministério Público ou quaisquer outros órgãos públicos competentes, arcando os EXPROPRIADOS com toda a responsabilidade civil e criminal que esta ação causar; **13)** Fica terminantemente proibida a supressão de vegetação, tanto de nativa como exótica, sob pena da EXPROPRIANTE comunicar aos órgãos ambientais, órgão da administração direta do Ministério de Minas e Energia, Ministério Público ou quaisquer outros órgãos públicos competentes, arcando os EXPROPRIADOS com toda a responsabilidade civil e criminal que esta ação causar; **14)** Os EXPROPRIADOS se responsabilizam pelo pagamento de impostos, taxas e tarifas de serviços públicos que porventura incidirem sobre a referida propriedade até a presente data, especialmente quanto ao fornecimento de energia elétrica, cujo cadastro junto à concessionária deverá estar em nome dos EXPROPRIADOS, obrigando-se, ainda, a mantê-lo em dia, até a data da desocupação. Para tal finalidade, os EXPROPRIADOS deverão apresentar no escritório da EXPROPRIANTE, ou entregar aos seus representantes os recibos de quitação até a data prevista para entrega da área objeto desta escritura; **15)** Os EXPROPRIADOS continuam responsáveis pelo pagamento de quaisquer indenizações devidas por dívidas contraídas até a efetiva desapropriação da área, ora prometida a desapropriar, no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários e contratuais sobre a área objeto desta ou em decorrência dela, seja qual for a natureza ou fundamentos de tais direitos; **16)** Nos termos do Artigo 31, do Decreto Lei nº 3.365/41, ficam sub-rogados na indenização ora paga quaisquer direitos e ônus reais que porventura recaiam sobre a área descrita no item 4, onde está incluída a área objeto do presente instrumento descrita no item 5 acima mencionadas; **17)** Os EXPROPRIADOS ficam desde já obrigados a fornecer e apresentar todos os documentos que se fizerem necessários à lavratura da escritura de desapropriação; **18)** A presente promessa é firmada em caráter irrevogável e irretratável, afastada expressamente a possibilidade de arrependimento, nos termos dos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil, obrigando-se as partes contratantes, por si, seus

590c-10df-5d31-00b8
5859-50c8-8559-5387
Comunicar em www.cartorio.com.br

herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumprir todas as cláusulas nele convencionadas, que são exigíveis independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. Foram-me apresentados os seguintes documentos que ficarão devidamente arquivados nesta Serventia: 1) Certidão de Inteiro Teor com Negativa de Ônus, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca aos 23/06/2009; 2) Certidões Negativas de Débitos nºs 1223419 e 1223421, expedida aos 23/06/2009 pelo IBAMA; 3) Certidões nºs 25863 e 27498, expedidas aos 15/06/2009 e 23/06/2009, pela Justiça Federal; 4) Certidões expedidas aos 23/06/2009 e 24/06/2009, pelo Distribuidor Estadual, constando contra o EXPROPRIADO a seguinte ação: Processo nº: 001.2008.026679-6; Classe: Busca e Apreensão; Vara 3ª. Vara Cível; Entrada: 03/10/2008; 5) Certidões negativas de débitos estaduais nºs 20095309939438 e 20095309939467, expedidas aos 19/05/2009 pela Secretaria de Estado de Finanças do Estado de Rondônia, códigos de Controles: 309939438 e 309939467; 6) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedidas em 01/05/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, códigos de controles das certidões: 292D.F15E.2EB4.E215 e 5F38.A530.81D3.28A7; 7) Certidões de Distribuição dos Feitos Trabalhistas de Porto Velho expedidas em 19/05/2009, constando a existência de processo em tramitação contra o EXPROPRIADO, processo nº 00397.2008.005.14.00-0; 8) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, autenticado mecanicamente aos 29/04/200 pela Caixa Econômica Federal, constando: Código do Imóvel nº: 001.023.011.231-8; Nome do Detentor: Madson Luis Martins; Nacionalidade do Detentor: brasileira; Denominação do Imóvel: Sítio Asa Branca; Indicação para Localização do Imóvel: Estrada da C. Teotônio, 3Km da Cach; Área Total e Registrada (HA): 121,3000; Módulo Rural (HA): 10,0000; nº de Módulos Rurais: 12,00; Classificação fundiária: Pequena propriedade; Módulo Fiscal (HA): 60,0; nº de Módulos Fiscais: 2,0200; Fração Mínima Parcelada (HA): 2,0000; 6) O imóvel encontra-se devidamente quitado com seus ITR's, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural apresentada, expedida aos 15/06/2009 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão nº DB00.2EFO.6993.3880. Pelos EXPROPRIADOS ainda foi dito que individualmente como empregadores não são nem nunca foram contribuintes obrigatórios da Previdência Social. Declaram ainda os EXPROPRIADOS, sob responsabilidade civil e criminal que não possuem em trâmite ações fundadas em Direito Real e/ou Pessoal Reipersecutória, que tenha incidência sobre o imóvel objeto da

Livro nº.: 0094-E *ll* Folhas nº: 070 *ll* Protocolo: 00011673

presente transação e de alguma forma possa prejudicar o imóvel ou a presente transação. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos e condições, tal como lhes foi lida e está redigida, não tendo nada a reclamar em tempo algum. 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 Bradesco situada na Av. Sete de Setembro, 711, nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas. Custas e Selo: R\$ 689,07, Emolumentos: R\$ 3.442,27, Ticket nº 234-24/06/2009. (aa) ROBERTO LOPES PONTES SIMÕES, (p.p.) RICARDO MÁRCIO MARTINS ALVES, MADSON LUIZ MARTINS, VANIA GONCALVES DE MELO MARTINS e HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL. Era o que se continha. Trasladada na mesma data. Dá fé. Eu, _____, Tabeliã mandei digitar, subscrevo e assino em público e raso.

Em Testemunho *ll* da verdade.

ll
HELENA SOARES OLIVEIRA CARVAJAL
TABELIÃ

Vânia Oliveira Carvajal
Tabeliã Substituta

