

Jacir.OK  
Kazuhico ok

M:\BancoDeDadosDLAN\99900271\ROSEMAR DA SILVA CRUZ 132 - 271.doc

ESCRITURA PÚBLICA DE ACORDO  
INDENIZATÓRIO PARA DESOCUPAÇÃO DE  
IMÓVEL, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS,  
OUTRAS AVENÇAS E CESSÃO DE DIREITOS  
POSSESSÓRIOS que nestas Notas fazem:  
**ROSEMAR DA SILVA CRUZ e seu companheiro  
JOSÉ GILSON DE LIMA**, como outorgados  
expropriados/cessionários, **SANTO  
ANTÔNIO ENERGIA S.A.**, como outorgante  
expropriante/interveniente e **VALTER  
BATISTA DE OLIVEIRA**, como outorgante  
cedente e **sua companheira MARIA DAS  
GRAÇAS DA SILVA**, 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 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, 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 OUTORGADOS EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, adiante denominados EXPROPRIADOS ou CESSIONÁRIOS, **ROSEMAR DA SILVA CRUZ**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 658271, expedida pela SSP/RO, inscrita no CPF sob o nº 691.099.072-20, e seu companheiro **JOSÉ GILSON DE LIMA**, pescador, portador da CTPS nº 24790, Série nº 0005/RO, expedida em 19/07/1993, pela DRT/RO, inscrito no CPF sob o nº 315.571.802-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Vila Teotônio, no município de Porto Velho, Rondônia;

e, ainda, na qualidade de OUTORGANTE CEDENTE, adiante denominado simplesmente CEDENTE, **VALTER BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 13.446.261-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 899.052.108-49, residente e domiciliado na Rua Buenos Aires, 032, Santa Letícia, Candeias do Jamari, Rondônia

e, na qualidade de INTERVENIENTE/ANUENTE, sua companheira **MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA**, portadora da cédula de identidade nº 554.325, expedida pela SSP/RO, inscrita no CPF sob nº 419.081.202-15, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Buenos Aires, 032, Santa Letícia, Candeias do Jamari, 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, DESAPROPRIAÇÃO DE BENFEITORIAS E OUTRAS AVENÇAS** - Pelos EXPROPRIANTE 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, 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 UTM E: 383.234, N: 9.020.334, conforme Item I, da Ata Notarial lavrada no 3º Ofício de Registro Civil e Tabelionato, desta cidade, às fls. 054, no Livro 15-N, benfeitorias essas constituídas e caracterizadas de CONSTRUÇÕES e INSTALAÇÕES: CASA MORADIA - Construção sobre alicerce de tijolo furado, alvenaria de tijolo, sem revestimento, esquadrias de aço, cobertura em telhas de fibrocimento sobre madeiramento serrado, piso cimentado liso, instalações elétricas e hidrossanitárias, incluindo fossa e suporte para caixa d'água, com área de 74,00 m<sup>2</sup>; MURETA I - Construída em alvenaria de tijolo furado de ½ vez, sem revestimento, com área de 5,60 m<sup>2</sup>; MURETA II - Construída em alvenaria de tijolo furado de ½ vez, revestimento em chapisco e emboço, com área de 12,00 m<sup>2</sup>, conforme Laudo de Avaliação nº 99900271-0 de 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 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)** referentes à indenização pela desocupação do IMÓVEL ATINGIDO, desapropriação de benfeitorias, auxílio mudança e 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)** referentes a 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 028/2009, 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 EXPROPRIADOS, renunciaram, 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:** Os EXPROPRIADOS se comprometem, independente de notificação judicial ou extrajudicial, demolir as benfeitorias existentes no IMÓVEL ATINGIDO até a data de 31/01/2010, improrrogavelmente, bem como desocupar a área juntamente com seus familiares, empregados, inquilinos ou quaisquer outras pessoas ou animais que porventura nela estejam localizados.

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

a) **R\$ 52.080,00 (cinquenta e dois mil e oitenta reais)** referentes à diferença entre o valor da indenização pela desapropriação das benfeitorias, desocupação do imóvel atingido, auxílio mudança e auxílio equipamento de pesca 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 46020-6, agência 0102-3, do Banco do Brasil, de titularidade de Rosemar da Silva Cruz, de indicação dos EXPROPRIADOS, que passado às mãos dos mesmos, foi conferido e achado certo, pelo que dão à EXPROPRIANTE plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais

exigirem e/ou reclamarem em tempo algum, por si, herdeiros e sucessores sob nenhum pretexto;

**b) R\$ 12.555,00 (doze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais)** pelo auxílio financeiro para reorganização da atividade produtiva 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 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 46020-6, agência 0102-3, do Banco do Brasil, de titularidade de Rosemar da Silva Cruz, de indicação dos EXPROPRIADOS, ficando estipulado que o comprovante de depósito valerá como instrumento de quitação para todos os fins;

**CLÁUSULA QUINTA:** Os EXPROPRIADOS declaram que foram-lhes ofertadas diversas formas de relocação, e que livremente escolheram a constante neste instrumento, pelo que dão quitação à OUTORGANTE, para não mais reclamarem e/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 QUARTA 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 CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS** - Por esta mesma escritura o CEDENTE e declara ceder e transferir aos CESSIONÁRIOS 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 detem a posse mansa, pacífica, ininterrupta e incontestada, do imóvel localizado na Rua Buenos Aires, nº 1236, Santa Letícia, no Município de Candeias do Jamari, Rondônia, a saber: Um lote de terra urbano, do loteamento Bela Vista, Lote nº 3, da quadra nº 10, medindo 12x30, cadastrado junto a Prefeitura do Município de Candeias do Jamari sob o nº 07.010.0003, e benfeitorias nele constantes, posse essa que vem mantendo sem nenhuma contestação, quer dos vizinhos confrontantes

ou de quem quer que seja, estando ainda pendente de regularização dominial junto ao Município de Candeias do Jamari;

**b)** nessa condição, pela presente e nos melhores termos de direito, o CEDENTE cede e transfere aos CESSIONÁRIOS todos os direitos que tem sobre o terreno acima descrito, bem como vende todas as benfeitorias existentes, 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 78837-6, Agência 153-8, do Banco Bradesco, de titularidade de Valter Batista de Oliveira, de indicação do CEDENTE e da INTERVENIENTE/ANUENTE, que passado às mãos dos mesmos, foi conferido e achado certo, pelo que dão aos CESSIONÁRIOS plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada mais exigirem e/ou reclamarem 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 aos CESSIONÁRIOS a posse do imóvel ora transacionado, transferindo-lhe todos os direitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores;

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 a concessionária CERON deve estar em nome do CEDENTE.

Pelo CEDENTE me foi dito que continua responsável pelo pagamento de quaisquer indenizações devidas por dívidas contraídas ou em decorrência delas, até a presente data, 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.

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.

Pelos CESSIONÁRIOS foi dito que aceitam a presente Escritura como aqui se contém e declaram estar ciente de que a presente escritura

não poderá ser registrada no competente Registro de imóveis, nem constitui direito real oponível a terceiros;

Os CESSIONÁRIOS declaram, 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.

Pela INTERVENIENTE/ANUENTE me foi dito que, comparece neste ato como companheira do CEDENTE, e declara que concorda com todos os termos da presente cessão, pelo que dá anuência aos CESSIONÁRIOS da cessão ora transacionada.

Pelas partes me foi dito que aceitam 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 193/2009 expedida aos 23/06/2009, pela Prefeitura do Município de Candeias do Jamari/RO;

2) Certidão nº 29726, expedida aos 06/07/2009, pela Justiça Federal;

3) Certidão do Distribuidor Cível expedida em 06/07/2009, pela Justiça Estadual;

4) Certidão Narrativa do imóvel inscrito sob o nº 07.010.0003, do Município de Candeias do Jamary/RO.

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

Pelos CEDENTES 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 EXPROPRIADOS/CESSIONÁRIOS, acima 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, 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 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 pelos mandantes 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 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 Bradesco, situada na Av. 7 de Setembro, nesta Capital. Ficam neste ato dispensadas as testemunhas.