

TERMO DE ACORDO PARA INDENIZAÇÃO DE
BENFEITORIAS, QUE ENTRE SI FAZEM,
SEBASTIAO PESSOA DE LIMA, DE UM LADO, E
A VALE S/A, DE OUTRO, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado, **SEBASTIAO PESSOA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 1495416, inscrito no CPF nº 223.730.712-15, residente no município de Canaã dos Carajás (PA), doravante denominado de **BENEFICIÁRIO**, e, de outro lado, a **VALE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rio de Janeiro (RJ), na Avenida Graça Aranha, nº 26, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.592.510/0001-54, neste ato representada por seus procuradores abaixo assinados, na forma de seu Estatuto Social, **ROBSON CHRYSOSTOMO DE SOUSA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 082076688 SSP/RJ, inscrito no CPF n. 042.977.367-64 e **ABRAHAM ASSAYAG ABEN ATHAR**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2294/D CREA/PA, inscrito no CPF nº 000.619302-10 doravante denominada **VALE**; em conjunto denominados **PARTES**,

CONSIDERANDO que a VALE é detentora de direitos minerários na Província Mineral de Carajás, conforme prescreve o Decreto nº 74.508, de 05 de setembro de 1974;

CONSIDERANDO a proximidade das pilhas de estéril do Projeto S11D ao Assentamento COSME E DAMIÃO, cujos imóveis são de propriedade do INCRA;

CONSIDERANDO o INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO assinado entre INCRA e Vale em 17 de julho de 2012, em que o INCRA para todos os fins de direito transmite a posse à VALE por meio da “cláusula constituti” a área denominada “Assentamento COSME E DAMIÃO”; (anexo I)

CONSIDERANDO que, VALE E INCRA pelo instrumento mencionado no item acima, acordaram a constituição sobre o terreno, Cosme Damião servidão de mina aparente, contínua, permanente e irremovível, para o exercício de

SPL

atividades, instalações e obras acessórias ao empreendimento denominado "Projeto S11D";

CONSIDERANDO ainda o já mencionado INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO, em que o INCRA ratifica a autorização dada a VALE para proceder com a negociação com os assentados e ocupantes da área definida (Cosme e Damião), para indenização das eventuais benfeitorias (artigos 27, 59 e 60 do Decreto-Lei nº 227/1967), observados os Laudos Técnicos de Avaliação de Benfeitorias, quantitativos levantados em cada área ocupada e os critérios definidos.

RESOLVEM celebrar o presente **TERMO DE ACORDO DE INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS**, em caráter irretratável e irrevogável, mediante as seguintes considerações, cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

1.1. O **BENEFICIÁRIO** e a **VALE** comparecem através de seus representantes legais, à celebração deste negócio, na mais absoluta boa-fé, com a finalidade de manifestar livremente e em consenso suas vontades, sem qualquer tipo de vício de consentimento, estado de perigo, dolo, fraude, embaraço, erro, ignorância, lesão, dolo ou coação, com o objetivo de compor este instrumento na forma da lei, e cumprir e fazer cumprir todas as obrigações nele constituídas.

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1. O **BENEFICIÁRIO** é ocupante do lote/imóvel denominado de **04** com área de **97,1866** ha, possuindo no mencionado imóvel benfeitorias devidamente descritas, discriminadas e avaliadas no Laudo de Avaliação de Benfeitorias. (anexo II).

CLÁUSULA TERCEIRA:



SPI





3.1. A VALE, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, resolve indenizar as benfeitorias existentes no imóvel acima referido, e o BENEFICIÁRIO concorda em desocupá-lo no prazo de até 12 (doze) meses a contar da assinatura pelas partes do presente instrumento, entregando a área livre, desimpedida e sem qualquer ônus, podendo este prazo de desocupação ser prorrogado a critério da VALE;

3.2. As demais benfeitorias existentes no imóvel e que sejam passíveis de remoção não estão incluídas no preço deste instrumento indenizatório e deverão ser retiradas pelos PROMITENTES VENDEDORES até a data da efetiva entrega do imóvel e imissão de posse;

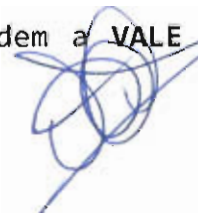
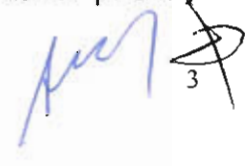
3.3. Fica ajustado que as benfeitorias que vierem a ser realizadas no imóvel após a data de assinatura do presente instrumento, e que pela sua natureza não possam ser removidas, também serão incorporadas ao imóvel, não tendo o BENEFICIÁRIO direito a qualquer indenização, ressarcimento ou direito de retenção em razão das eventuais futuras benfeitorias que vier a realizar.

CLÁUSULA QUARTA:

4.1. A presente indenização das benfeitorias é feita pelo preço certo, total e único de **R\$ 279.289,92 (duzentos e setenta e nove mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos)**, compreendendo todas as benfeitorias e a obrigação de desocupação do imóvel, e que por força deste instrumento e da cláusula “*constituti*”, transmitem a VALE toda posse sobre as benfeitorias, uso, direito e ação sobre a área acima descrita.

4.1.1. Neste ato o BENEFICIÁRIO declara que recebeu a quantia acima mencionada em moeda corrente no país, por meio de **cheque administrativo nominal** ao beneficiário, **no prazo de 60 dias** a contar da assinatura pelas partes do presente instrumento, pelo que concedem a VALE a mais plena,

SPL

 
3

rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação do referido pagamento, declarando nada mais ter a receber ou a reclamar a nenhum título ou pretexto.

CLÁUSULA QUINTA:

5.1. Ajustam ainda as partes que os **BENEFICIÁRIOS** deverão cumprir as condições aqui estipuladas, obrigando-se a promover todos os atos de desocupação e liberação da área do imóvel, no prazo estabelecido na cláusula terceira, sob pena de execução específica desta obrigação, bem como deverão os **BENEFICIÁRIOS** se abster de praticar quaisquer atos que possam dificultar e/ou prejudicar as atividades da Vale, incluindo o acesso, destinação e uso do imóvel pela VALE.

Parágrafo primeiro. A não desocupação do imóvel no prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento e/ou atos que dificultem e/ou prejudiquem as atividades da Vale dará ensejo à multa no valor de 0,5% (meio por cento) do valor total do presente acordo.

Parágrafo segundo. Caso haja descumprimento das cláusulas, o instrumento poderá ser rescindido de forma unilateral.

CLÁUSULA SEXTA:

6.1. Este instrumento decorre de transação das partes, inclusive para prevenir eventuais litígios, servindo o presente contrato como título executivo extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA:

7.1. As partes obrigam-se a si seus herdeiros e sucessores em caráter irrevogável e irretratável, declarando o **BENEFICIÁRIO** nada mais ter a receber ou reclamar da **VALE** em qualquer lugar, foro, juízo ou instância, inclusive renunciando qualquer direito ou ação que direta ou

SPL

4

indiretamente possa impedir, limitar, restringir ou inibir os efeitos deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA:

8.1. Fazem parte integrante deste instrumento, para todos os fins de direito, o INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO assinado entre INCRA e VALE em 17 de julho de 2012, assim como os LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS, constantes dos anexos I e II.

CLÁUSULA NONA:

9.1. De comum acordo, consideram-se extintos os contratos particulares eventual e anteriormente assinados, ficando encerrados e superados por este instrumento, não podendo ser objeto de pleito por qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA:

10.1 Fica eleito, com renúncia expressa de qualquer outro, o foro da cidade de Canaã dos Carajás/PA, para qualquer ato ou procedimento judicial oriundo deste contrato.

E, por estarem justos e contratados firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

Canaã dos Carajás (PA), 05 de NOVEMBRO de 2012.



Sebastião Pessoa de Lima


SEBASTIAO PESSOA DE LIMA



5



ROBSON CHRYSOSTOMO DE SOUSA NASCIMENTO
VALE S/A



ABRAHAM ASSAYAG ABEN ATHAR
VALE S/A

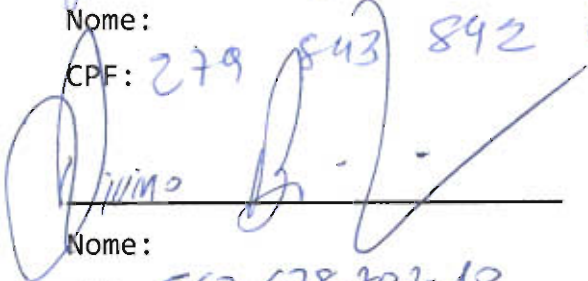
TESTEMUNHAS:



Nome:

CPF:

279 843 842 68



Nome:

CPF:

567.678.202-50

SPL