

PROGRAMA SUSTENTA SOL NO CAMPO

Plataforma de Infraestrutura de EnergyTech

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

de Participação Patrimonial Futura em Usina Fotovoltaica

CERTIFICADO DE PATRIMÔNIO PROGRAMADO — CPP25

Formação Patrimonial Parcelada — Conversão em PPU25 ao Mês 80

Nº SSC-CPP25-[000001] — Versão 4.0

Número do Contrato	SSC-CPP25-[000001]
Data de Celebração	[DD] de [MÊS] de [ANO]
Modalidade	CPP25 — Certificado de Patrimônio Programado 25
Número de Parcelas	79 (setenta e nove) Parcelas de Construção mensais
Valor da Parcela Inicial	R\$ 1.260,00 (um mil duzentos e sessenta reais)
Reajuste Anual das Parcelas	IPCA — apurado pelo IBGE
Valor Total Base	R\$ 99.540,00 (antes de reajustes)
Destinação dos Recursos	Exclusivamente à construção da Usina Vinculada
Benefício de Fidelidade	Discricionário e não garantido — ver Cláusula Sexta
Identificação da Usina Vinculada	Ao Marco dos 50% — Cláusula Nona
Conversão ao Mês 80	1 CPP25 → 1 PPU25 (participação patrimonial de 25%)
Condições da PPU25	Pré-estabelecidas na Cláusula Oitava
Natureza Jurídica	Promessa de Compra e Venda de Bem Futuro — art. 483, CC

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PROMITENTE-VENDEDORA / PROGRAMA: Programa Sustenta Sol no Campo LTDA, plataforma de infraestrutura de EnergyTech, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 56.968.197/0001-01, com sede em [endereço completo], Barueri, Estado de São Paulo, CEP [____], neste ato representada por [Nome Completo], [cargo], portador(a) do CPF nº [__.__.__-__], doravante denominada "**PROGRAMA**".

PROMITENTE-COMPRADOR(A) / PARTICIPANTE: [Nome Completo], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador(a) do RG nº [____] e CPF nº [__.__.__-__], residente e domiciliado(a) em [endereço completo], [Cidade/Estado], CEP [____], doravante denominado(a) "**PARTICIPANTE**".

O PROGRAMA e o PARTICIPANTE são conjuntamente denominados "PARTES" e individualmente "PARTE".

PREÂMBULO E DECLARAÇÕES ESSENCIAIS

As PARTES celebram o presente instrumento particular livremente e sem qualquer vício de vontade, com base nas seguintes premissas essenciais que integram e vinculam este contrato:

- a) O PROGRAMA é pessoa jurídica de direito privado, plataforma de infraestrutura de EnergyTech, com objeto social de originação, construção e operação de usinas fotovoltaicas integrantes do Programa Sustenta Sol no Campo;
- b) O PARTICIPANTE tem interesse em adquirir, de forma parcelada ao longo de 79 meses, participação patrimonial de 25% em usina fotovoltaica real e física — a ser identificada ao Marco dos 50% conforme Cláusula Nona — construída com os recursos por ele aportados;
- c) O presente instrumento é CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÃO PATRIMONIAL FUTURA, regido pelos arts. 462 a 466 e 483 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002). O objeto é determinável por critérios objetivos estabelecidos neste instrumento — conforme exigido pelo art. 104, II do Código Civil. Ao concluir os aportes, o PARTICIPANTE terá direito real à entrega da PPU25;
- d) Este instrumento NÃO constitui, em nenhuma hipótese: (i) valor mobiliário sujeito à CVM; (ii) cota de fundo de investimento; (iii) contrato de investimento coletivo; (iv)

- contrato de consórcio sujeito ao BACEN; (v) captação irregular de depósitos; ou (vi) qualquer instrumento financeiro regulado por autoridade governamental;
- e) O BENEFÍCIO DE FIDELIDADE previsto neste instrumento é DISCRICIONÁRIO e NÃO GARANTIDO — não constitui rendimento, juros, rentabilidade prometida ou remuneração de aplicação financeira de qualquer espécie. Sua eventual concessão não descaracteriza a natureza civil deste contrato;
 - f) Os recursos aportados pelo PARTICIPANTE são destinados EXCLUSIVAMENTE à construção da Usina Vinculada a ser identificada — não a pool de recursos de terceiros, não a fundo comum e não ao custeio operacional do PROGRAMA;
 - g) O PARTICIPANTE declara ter recebido todas as informações necessárias à sua decisão, ter tido oportunidade de consultar assessores jurídicos e financeiros independentes de sua escolha, compreender plenamente a natureza civil deste negócio, a ausência de garantia de rentabilidade e a baixa liquidez durante o período de formação patrimonial.

INSTRUMENTO I — PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÃO PATRIMONIAL FUTURA

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO — PARTICIPAÇÃO PATRIMONIAL FUTURA

1.1. Pelo presente instrumento, o PROGRAMA promete vender ao PARTICIPANTE, que promete comprar, a participação patrimonial equivalente a **25% (vinte e cinco por cento)** de usina fotovoltaica real a ser construída com os recursos das Parcelas de Construção ("Usina Vinculada").

O objeto deste contrato é determinável — não indeterminado. O art. 104, II do Código Civil admite objeto determinável por critérios objetivos. A Usina Vinculada será identificada ao Marco dos 50% (Cláusula Nona) pelos critérios objetivos da Cláusula 1.2 — exatamente como na incorporação imobiliária, em que o terreno pode ser adquirido após o início das vendas. Esse modelo é Promessa de Compra e Venda de Bem Futuro (art. 483, CC) — amplamente reconhecido pelo ordenamento civil brasileiro.

1.2. A Usina Vinculada será identificada ao Marco dos 50% pelos seguintes critérios objetivos e vinculantes:

- a) Participação patrimonial de 25% em usina fotovoltaica de microgeração distribuída, com capacidade instalada mínima compatível com a PPU25;
- b) Localizada em território nacional, no estado de preferência do PARTICIPANTE indicado no processo da Cláusula Nona — ou em estado limítrofe mediante acordo;

- c) Com contrato de locação de área com Produtor Rural vigente e com prazo mínimo de 151 meses — compatível com o prazo total deste instrumento somado ao prazo da PPU25;
- d) Regularizada perante a ANEEL e distribuidora local de energia elétrica;
- e) Livre e desembaraçada de ônus, gravames ou restrições que impeçam a alienação.

1.3. A identificação completa da Usina Vinculada — com denominação, endereço, coordenadas GPS, capacidade instalada, dados do Produtor Rural e cópia do contrato de área — constará do Aditivo de Identificação do Ativo (Anexo IX),

parte integrante e inseparável deste instrumento, a ser emitido ao Marco dos 50% conforme Cláusula Décima Primeira.

1.4. A partir da assinatura do Aditivo de Identificação do Ativo, o objeto deste contrato passa de determinável a determinado, para fins de identificação da Usina Vinculada. Até a celebração do Instrumento Definitivo de Compra e Venda, o PARTICIPANTE possuirá direito contratual de aquisição da participação patrimonial prometida.

1.5. Ao concluir os aportes, o PARTICIPANTE receberá a entrega formal da participação patrimonial de 25% na Usina Vinculada (já construída), formalizada por Instrumento de Compra e Venda Definitiva e Contrato de Locação PPU25, nos termos do Instrumento III deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA — DAS DEFINIÇÕES

Para os fins deste contrato, os termos abaixo têm os seguintes significados:

Termo	Definição
CPP25	Certificado de Patrimônio Programado 25 — este instrumento de Promessa de Compra e Venda parcelada de participação patrimonial futura de 25% em usina fotovoltaica
PPU25	Participação Patrimonial em Usina 25% — participação de 25% na Usina Vinculada a ser entregue ao PARTICIPANTE no Evento de Conversão
Usina Vinculada	Usina fotovoltaica real a ser identificada ao Marco dos 50% e construída com as Parcelas de Construção do PARTICIPANTE
Parcela de Construção	Aporte mensal destinado exclusivamente à construção da Usina Vinculada — não depósito, aplicação ou investimento financeiro
Saldo de Construção	Somatório dos valores líquidos efetivamente creditados na conta do PROGRAMA referentes às Parcelas de Construção pagas
Saldo Mínimo de Construção	Saldo Mínimo para Início Físico da Implantação: valor mínimo de R\$ 75.000,00, corrigido pelo IPCA desde a assinatura, necessário para início físico da implantação da Usina Vinculada, sem prejuízo da

	identificação documental da usina no pagamento da 40ª parcela.
Marco dos 50%	Marco de Identificação do Ativo: pagamento da 40ª Parcela de Construção, correspondente ao marco contratual de identificação documental da Usina Vinculada, sem significar necessariamente início físico da obra.
Aditivo de Identificação	Instrumento que formaliza a Usina Vinculada escolhida — Anexo IX — parte integrante deste contrato
Benefício de Fidelidade	Benefício comercial discricionário e não garantido que o PROGRAMA PODERÁ conceder como reconhecimento da constância dos aportes — NÃO é rendimento, juros ou rentabilidade
Evento de Conversão	Entrega formal da PPU25 ao PARTICIPANTE após quitação da 79ª Parcela e conclusão da Usina Vinculada
Portal do Participante	Ambiente digital do PROGRAMA para acesso individualizado a extratos, obras e documentos
SPE	Sociedade de Propósito Específico controlada pelo PROGRAMA, titular e operadora da Usina Vinculada

CLÁUSULA TERCEIRA — DAS PARCELAS DE CONSTRUÇÃO PATRIMONIAL

3.1. O PARTICIPANTE compromete-se a realizar **79 (setenta e nove) Parcelas de Construção mensais**, no valor inicial de **R\$ 1.260,00 (um mil duzentos e sessenta reais)** cada, destinadas exclusivamente à construção da Usina Vinculada.

As Parcelas de Construção são aportes civis vinculados à construção de bem real — não investimentos financeiros, aplicações, depósitos ou cotas de fundo. O PARTICIPANTE não deposita dinheiro para receber dinheiro acrescido de rendimento — aporta recursos para receber participação patrimonial em usina fotovoltaica real. A analogia correta é com o comprador de imóvel na planta que paga parcelas à incorporadora.

3.2. O pagamento será realizado mensalmente até o dia **5 (cinco)** de cada mês, via boleto bancário ou QR Code PIX Dinâmico, emitidos exclusivamente no Portal do Participante. O pagamento deve ser originado de conta bancária de titularidade do próprio PARTICIPANTE — vedado o pagamento em espécie ou por terceiros.

3.3. As Parcelas de Construção serão reajustadas **anualmente** no aniversário do contrato, pelo IPCA acumulado nos 12 meses anteriores, apurado pelo IBGE, aplicado automaticamente. O PROGRAMA comunicará o novo valor com antecedência de 30 dias.

3.4. O PROGRAMA manterá registro contábil individualizado dos valores recebidos, em conta contábil compatível com a natureza de obrigação contratual de entrega futura da

participação patrimonial prometida, conforme política contábil aprovada por contador responsável e, quando aplicável, auditor independente. Os valores não serão reconhecidos como receita operacional livre enquanto não cumpridas as respectivas obrigações contratuais, observadas as normas contábeis brasileiras aplicáveis, incluindo, conforme o caso, CPC 47, CPC 27, CPC 06 e demais pronunciamentos pertinentes.

3.5. O PARTICIPANTE poderá antecipar parcelas a qualquer tempo pelo valor nominal vigente. A quitação antecipada não antecipa o Evento de Conversão — que depende da conclusão física da Usina Vinculada — mas eleva o Saldo de Construção imediatamente.

3.6. O PROGRAMA emitirá comprovante mensal de recebimento no Portal do Participante em até 2 (dois) dias úteis após cada crédito confirmado.

CLÁUSULA QUARTA — DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E SEGREGAÇÃO PATRIMONIAL

4.1. Os recursos das Parcelas de Construção serão destinados **exclusivamente** à construção da Usina Vinculada — não a qualquer outro fim, não ao custeio operacional do PROGRAMA e não a pool de recursos de outros participantes.

4.2. Quando a implantação da Usina Vinculada for realizada por SPE, o PROGRAMA poderá transferir recursos à respectiva SPE por meio de instrumento societário, contábil ou financeiro adequado, inclusive AFAC, mútuo, aporte de capital ou pagamento direto a fornecedores, conforme orientação contábil e societária. Em qualquer hipótese, deverá manter rastreabilidade documental, conciliação individualizada e vinculação econômica dos recursos ao projeto da Usina Vinculada.

4.3. Os equipamentos adquiridos para a Usina Vinculada serão contabilizados e documentados no âmbito da SPE ou estrutura operacional responsável, com identificação do projeto ao qual se vinculam. Até a formalização da compra e venda definitiva, a titularidade permanecerá com a SPE ou com o PROGRAMA, conforme o caso, preservado o direito contratual do PARTICIPANTE de exigir a entrega da participação patrimonial prometida, nos termos deste instrumento.

4.4. O PARTICIPANTE terá acesso mensal no Portal do Participante ao extrato do Saldo de Construção, comprovantes, registros fotográficos das obras, relatório de alocação dos recursos e cópia de todos os instrumentos contratuais da Usina Vinculada, incluindo o contrato de área com o Produtor Rural após sua identificação.

4.5. O PROGRAMA contratará auditoria independente anual das SPEs vinculadas às Usinas em construção, cujo relatório será disponibilizado no Portal do Participante, confirmando a destinação dos recursos e o status construtivo.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO E ENTREGA

5.1. O PROGRAMA construirá e entregará a Usina Vinculada no prazo de até **12 (doze) meses** contados do atingimento do Saldo Mínimo de Construção de R\$ 75.000,00 (corrigido pelo IPCA desde a assinatura).

5.2. O prazo de construção será prorrogado automaticamente, sem penalidades, apenas nas hipóteses comprovadas de: (i) atrasos da distribuidora de energia; (ii) atrasos de órgãos de licenciamento ambiental; ou (iii) força maior ou caso fortuito devidamente documentado.

5.3. Quaisquer outros atrasos — financeiros, operacionais ou de gestão — não suspendem as obrigações do PROGRAMA e sujeitam-no às penalidades da Cláusula Décima Terceira.

5.4. O PROGRAMA atualizará o PARTICIPANTE mensalmente no Portal sobre o andamento das obras. A ausência de atualização por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos sem justificativa formal constitui inadimplemento grave do PROGRAMA.

INSTRUMENTO II — BENEFÍCIO COMERCIAL DE FIDELIDADE

CLÁUSULA SEXTA — DO BENEFÍCIO COMERCIAL DE FIDELIDADE

△ LEIA COM ATENÇÃO — DECLARAÇÃO OBRIGATÓRIA ANTES DE PROSSEGUIR

O Benefício de Fidelidade NÃO é taxa de juros, NÃO é rendimento passivo garantido, NÃO é rentabilidade prometida e NÃO constitui obrigação financeira do PROGRAMA. É benefício comercial discricionário de fidelização que o PROGRAMA PODERÁ conceder a seu exclusivo critério, condicionado ao cumprimento simultâneo das condições desta cláusula. A não concessão em qualquer mês NÃO configura inadimplemento do PROGRAMA. O PARTICIPANTE que compreender este benefício como rendimento garantido está equivocado — este contrato não garante rentabilidade de qualquer espécie.

6.1. Como reconhecimento da constância dos aportes, o PROGRAMA PODERÁ conceder ao PARTICIPANTE Benefício Comercial de Fidelidade quando e somente quando cumpridas **SIMULTANEAMENTE** todas as seguintes condições:

- a) Adimplência rigorosa — nenhuma Parcela de Construção em atraso superior a 5 dias úteis no mês de referência;
- b) Disponibilidade de caixa livre do PROGRAMA, após reserva integral de CAPEX e OPEX de todas as obras em andamento, sem comprometer qualquer Usina em construção;
- c) EBITDA consolidado das SPEs em operação acima de 80% do projetado no trimestre de referência;

d) Ausência de litígios, inquéritos ou processos administrativos que possam restringir distribuições pelo PROGRAMA.

6.2. O valor máximo do Benefício de Fidelidade, quando concedido, é de até 1% (um por cento) ao mês incidente sobre o Saldo de Construção acumulado. Esse percentual é um teto discricionário — não uma promessa de pagamento.

6.3. O Benefício de Fidelidade, quando deliberado, será disponibilizado no Portal do Participante como saldo informativo. A transferência efetiva depende de solicitação ativa do PARTICIPANTE no Portal, com limite mínimo de R\$ 10,00. A liquidação será exclusivamente via TED ou PIX para conta bancária de titularidade do próprio PARTICIPANTE (mesmo CPF), indicada no Anexo III.

6.4. O saldo do Benefício de Fidelidade no Portal é referencial informativo — não constitui conta de pagamento, custódia ou instrumento financeiro. Não há incidência de juros ou correção sobre esse saldo enquanto não solicitado.

6.5. A não concessão em determinado mês, por descumprimento de qualquer condição, não gera direito de compensação futura nem qualquer obrigação do PROGRAMA perante o PARTICIPANTE.

6.6. O tratamento tributário dos valores eventualmente recebidos é de responsabilidade exclusiva do PARTICIPANTE. O PROGRAMA emitirá comprovante de pagamento para fins de declaração de rendimentos eventuais.

INSTRUMENTO III — EVENTO DE CONVERSÃO E ENTREGA DA PPU25

CLÁUSULA SÉTIMA — DO EVENTO DE CONVERSÃO — ENTREGA DA PPU25

7.1. Com a quitação integral da 79ª Parcela de Construção, o PARTICIPANTE adquire o **direito real à entrega formal da Participação Patrimonial de 25% na Usina Vinculada** (já construída e em operação), nos termos dos arts. 1.417 e 1.418 do Código Civil Brasileiro.

O Evento de Conversão é a entrega do bem prometido — a participação patrimonial de 25% na Usina Vinculada — objeto deste contrato desde o início. Não é novação, não é resgate de título financeiro e não é liquidação de investimento. É o equivalente ao recebimento das chaves pelo comprador de imóvel na planta.

7.2. O Evento de Conversão ocorrerá no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a quitação da 79ª parcela, desde que a Usina Vinculada esteja concluída e em operação. Caso a Usina ainda esteja em construção na data da quitação, o prazo do Evento de Conversão será suspenso até a conclusão, sem prejuízo das penalidades por atraso previstas na Cláusula Décima Terceira.

7.3. No Evento de Conversão serão celebrados simultaneamente dois instrumentos distintos e autônomos:

(i) Instrumento de Compra e Venda Definitiva da participação patrimonial de 25% na Usina Vinculada — cujo valor de referência à vista é de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** na data de assinatura deste contrato CPP25. O PARTICIPANTE que opta pelo CPP25 adquire essa mesma participação patrimonial de forma parcelada, realizando 79 Parcelas de Construção mensais de R\$ 1.260,00 cada, totalizando R\$ 99.540,00 — valor superior ao preço à vista porque o parcelamento tem custo, exatamente como em qualquer aquisição parcelada no mercado civil. Ao concluir integralmente as 79 Parcelas de Construção, o PARTICIPANTE tem direito à entrega da participação patrimonial de 25% na Usina Vinculada — sem devolução de qualquer valor, sem cobrança de qualquer diferença e sem complementação adicional. O pagamento das 79 parcelas é condição suficiente para a entrega da PPU25. O valor de mercado da participação patrimonial poderá ser aferido, a qualquer momento após o Evento de Conversão, por empresa de avaliação independente contratada pelo PARTICIPANTE, para fins de informação patrimonial, eventual cessão contratual autorizada ou alienação privada a terceiros, observadas as restrições deste instrumento e o direito de preferência do PROGRAMA ; e **(ii) Contrato de Locação PPU25** nas condições pré-estabelecidas na Cláusula Oitava.

7.4. As condições econômicas do futuro Contrato de Locação PPU25 estão pré-definidas na Cláusula Oitava. O aluguel mensal inicial de referência da PPU25 é de R\$ 1.200,00 na data de assinatura deste CPP25, sujeito a reajuste anual pelo IPCA até o Evento de Entrega, nos termos do instrumento de locação a ser celebrado. A obrigação de pagamento de aluguel somente nascerá após a formalização do Contrato de Locação PPU25 e nos termos nele previstos.

7.5. Ressalvadas as hipóteses expressamente previstas neste contrato e na legislação aplicável, a quitação integral das 79 Parcelas de Construção constitui condição suficiente para a entrega da PPU25, não havendo ajuste financeiro automático entre o total pago parceladamente e o valor de referência à vista da PPU25.

7.6. Na hipótese de o PARTICIPANTE não ter concluído integralmente as 79 Parcelas de Construção na data prevista — por inadimplemento ou interrupção voluntária — aplicam-se as regras da Cláusula Décima deste instrumento. Não há prazo de carência ou complementação após o término do cronograma original além do previsto na Cláusula Décima.

INSTRUMENTO IV — CONDIÇÕES PRÉ-ESTABELECIDAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PPU25

CLÁUSULA OITAVA — DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO PPU25 E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

As condições do Contrato de Locação PPU25 a ser celebrado no Evento de Conversão estão pré-estabelecidas neste instrumento para garantia do PARTICIPANTE, vinculando o PROGRAMA desde a assinatura do CPP25:

Condição da PPU25	Valor / Prazo
Participação patrimonial entregue	25% da Usina Vinculada identificada no Aditivo
Aluguel mensal inicial da PPU25	R\$ 1.200,00 na data de assinatura do CPP25 — entregue no Evento de Conversão já corrigido pelo IPCA acumulado desde a assinatura até o Mês 80
Valor à vista da PPU25 (data presente)	R\$ 80.000,00 — preço de referência atual. O CPP25 permite a aquisição parcelada ($79 \times R\$ 1.260,00 = R\$ 99.540,00$ base), sendo a diferença o custo do parcelamento. O valor de mercado futuro pode ser reavaliado por empresa independente.
Prazo de locação	72 (setenta e dois) meses
Reajuste do aluguel	Anual — IPCA apurado pelo IBGE
Natureza do aluguel	Obrigação contratual locatícia fixa — independe de resultado operacional da usina. Reajuste anual pelo IPCA.
Manutenção e seguro do ativo	Obrigação exclusiva da SPE como Locatária
PARTICIPANTE como beneficiário do seguro	Proporcional a 25% — cossegurado em todas as apólices
Opção de recompra	Facultativa ao PARTICIPANTE — após o mês 72 da locação
Valor da opção de recompra	Tratado exclusivamente no Contrato de Locação PPU25
Prazo para pagamento da recompra (se exercida)	30 dias após notificação do PARTICIPANTE

8.1. A SPE obriga-se a celebrar o Contrato de Locação PPU25 nas condições previstas nesta cláusula e na minuta vinculante constante do Anexo VIII, quando cumpridas as condições do Evento de Entrega. A recusa injustificada configurará inadimplemento contratual relevante, sujeitando a SPE ao cumprimento específico da obrigação, indenização por perdas e danos e demais consequências previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

8.2. A SPE tem DIREITO DE PREFERÊNCIA — mas não obrigação — para adquirir a participação patrimonial do PARTICIPANTE caso este deseje aliená-la a terceiros durante ou após o prazo de locação da PPU25, nas mesmas condições ofertadas ao terceiro, devendo manifestar-se em 15 (quinze) dias após notificação.

8.3. O CPP25, isoladamente, não gera direito de recompra antes do Evento de Entrega. O direito de recompra somente existirá após a formalização da PPU25 e será exercido, se for o caso, nos termos do Contrato de Locação PPU25 constante da minuta vinculante do Anexo VIII.

8.4. As condições pré-estabelecidas nesta cláusula são direito adquirido do PARTICIPANTE desde a assinatura — não podem ser alteradas unilateralmente pelo PROGRAMA em hipótese alguma.

INSTRUMENTO V — MARCO DOS 50% E IDENTIFICAÇÃO DA USINA VINCULADA

CLÁUSULA NONA — DO MARCO DOS 50% E DO PROCESSO DE IDENTIFICAÇÃO DA USINA VINCULADA

A identificação posterior da Usina Vinculada é característica inerente à Promessa de Compra e Venda de Bem Futuro (art. 483, CC) — modelo idêntico à incorporação imobiliária, onde o incorporador pode vender unidades antes de adquirir o terreno e iniciar as obras. O Marco dos 50% representa o momento em que o PROGRAMA tem capital real disponível para identificar e contratar a área da usina. Esse modelo NÃO constitui valor mobiliário (CVM), consórcio (BACEN) ou captação irregular — conforme Parecer Jurídico PJ-CPP25-SSC-001/2025.

9.1. O Marco dos 50% ocorre no pagamento da **40ª (quadragésima) Parcela de Construção**, representando 50% do cronograma total. Ao Marco dos 50%, o PROGRAMA notificará o PARTICIPANTE no prazo de 15 (quinze) dias para iniciar o processo de identificação.

9.2. Na notificação, o PROGRAMA apresentará ao PARTICIPANTE uma Usina Vinculada já identificada, contendo: (i) denominação e código; (ii) endereço completo e coordenadas GPS; (iii) capacidade instalada projetada; (iv) nome e qualificação do Produtor Rural; (v) cópia do contrato de locação da área com prazo mínimo de 151 meses; e (vi) registro fotográfico georreferenciado da área.

9.3. O PARTICIPANTE terá **30 (trinta) dias** para analisar e manifestar-se por uma das opções:

- a) ACEITAR — assinar o Aditivo de Identificação do Ativo (Anexo IX), tornando a usina apresentada sua Usina Vinculada definitiva, e continuar os aportes normalmente; ou
- b) NÃO ACEITAR — indicar por escrito o estado da federação de sua preferência, ativando o prazo de 90 dias da Cláusula 9.4.

9.4. Na hipótese de não aceitação, o PROGRAMA terá 90 (noventa) dias corridos para apresentar Usina Vinculada alternativa no estado indicado pelo PARTICIPANTE ou em estado limítrofe, com os mesmos dados exigidos na Cláusula 9.2.

9.5. Apresentada a alternativa, o PARTICIPANTE terá 30 (trinta) dias para aceitar e assinar o Aditivo de Identificação do Ativo. O aceite é irretratável — após a assinatura, o PARTICIPANTE não poderá questionar a localização da usina.

9.6. Durante o prazo de 90 dias, o PARTICIPANTE continua obrigado ao pagamento normal das Parcelas de Construção e permanece elegível ao Benefício de Fidelidade. A busca por usina alternativa não suspende o cronograma de aportes.

9.7. A ausência de manifestação do PARTICIPANTE no prazo de 30 dias após a apresentação de qualquer usina será interpretada como ACEITE TÁCITO, e o PROGRAMA emitirá o Aditivo de Identificação do Ativo com a usina apresentada, comunicando o PARTICIPANTE para assinatura no Portal do Participante.

9.8. Somente na hipótese de o PROGRAMA não conseguir apresentar qualquer Usina Vinculada aceitável — nem a inicial nem a alternativa — ao término do prazo de 90 dias, o PARTICIPANTE terá direito à rescisão sem multa, com devolução integral do Saldo de Construção acumulado em 30 (trinta) dias. Este é o único caso de rescisão sem multa relacionado ao processo de identificação da usina.

9.9. O Aditivo de Identificação do Ativo é parte integrante e inseparável deste instrumento, com a mesma força jurídica vinculante. A partir de sua assinatura ou aceite tácito, a Usina Vinculada nele identificada torna-se o objeto determinado deste contrato para todos os fins civis, contratuais e regulatórios.

INSTRUMENTO VI — INADIMPLÊNCIA, RESCISÃO E PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA — DO INADIMPLEMENTO DO PARTICIPANTE

10.1. O atraso no pagamento de qualquer Parcela de Construção acarretará automaticamente: (i) multa moratória de **2% (dois por cento)** sobre o valor em atraso; (ii) juros de mora de **1% (um por cento) ao mês**, pro rata die, calculados desde o vencimento até o efetivo pagamento; e (iii) suspensão imediata do Benefício de Fidelidade a partir do **6º (sexto) dia** de atraso.

10.2. Decorridos **90 (noventa) dias** de inadimplemento contínuo sem regularização, o CPP25 será declarado **INATIVO** pelo PROGRAMA, mediante notificação formal ao PARTICIPANTE. A inativação suspende todos os efeitos do contrato — inclusive o Benefício de Fidelidade e o cômputo do prazo para o Evento de Conversão — mas não extingue os direitos do PARTICIPANTE sobre o Saldo de Construção acumulado. O contrato inativo **não é rescisão definitiva** — o PARTICIPANTE poderá reativá-lo conforme Cláusula 10.3.

10.3. O PARTICIPANTE poderá reativar o CPP25 inativo a qualquer momento, mediante pagamento integral de todas as Parcelas de Construção em atraso, acrescidas das penalidades previstas na Cláusula 10.1 — multa de 2% e juros de 1% ao mês pro rata die sobre cada parcela em atraso. Confirmado o pagamento integral, o contrato retoma seus efeitos plenos, o cronograma continua a partir da próxima parcela devida e o PARTICIPANTE volta a ser elegível ao Benefício de Fidelidade no mês seguinte à reativação. Os Benefícios de Fidelidade não concedidos durante o período de inatividade não serão retroativamente creditados.

10.4. A desistência voluntária do PARTICIPANTE deverá ser formalizada por notificação escrita ao PROGRAMA com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**. Na hipótese de desistência voluntária, **não haverá devolução imediata de qualquer valor**. A devolução ocorrerá exclusivamente ao término do prazo original do contrato — ou seja, na data de vencimento da 79ª Parcela de Construção do cronograma original — e será calculada da seguinte forma:

(i) Apura-se o Saldo de Construção acumulado pelo PARTICIPANTE até a data da desistência, corrigido pelo **IPCA** acumulado desde a data de cada Parcela de Construção paga até a data do vencimento da 79ª parcela do cronograma original; e

(ii) Do valor corrigido pelo IPCA apurado no item (i), subtrai-se a **Multa de Desistência de 20% (vinte por cento)** calculada sobre o Saldo de Construção corrigido pelo IPCA. O saldo resultante será devolvido ao PARTICIPANTE em até **30 (trinta) dias** após o vencimento da 79ª parcela do cronograma original, via TED ou PIX para a conta indicada no Anexo III. Caso a Multa de Desistência supere o valor corrigido, **nenhum valor será devido ao PARTICIPANTE**.

10.5. O CPP25 inativo que não for reativado pelo PARTICIPANTE no prazo de **24 (vinte e quatro) meses** contados da notificação de inativação será automaticamente encerrado pelo PROGRAMA, sem necessidade de nova notificação, aplicando-se os efeitos da desistência voluntária previstos na Cláusula 10.4 — devolução ao término do cronograma original com correção pelo IPCA confrontada com a Multa de Desistência de 20%.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DO INADIMPLEMENTO DO PROGRAMA

O PARTICIPANTE poderá rescindir este contrato com direito à devolução integral do Saldo de Construção sem desconto, em 60 dias, nas seguintes hipóteses:

- a) Indisponibilidade do Portal do Participante por mais de 60 dias consecutivos sem justificativa técnica formal;
- b) Ausência de atualização das informações de obra por mais de 60 dias sem justificativa;
- c) Atraso na entrega da Usina Vinculada superior a 18 meses além do prazo máximo da Cláusula 5.1, sem causa justificada;
- d) Rescisão do contrato de locação da área com o Produtor Rural por culpa do PROGRAMA, sem recolocação em área alternativa equivalente em 60 dias;
- e) Decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do PROGRAMA.

11.1. Na rescisão por inadimplemento do PROGRAMA, o PARTICIPANTE terá direito à devolução integral do Saldo de Construção sem desconto e a indenização por perdas e danos comprovadas, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Cláusula Décima Terceira.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

12.1. O PARTICIPANTE poderá ceder os direitos deste contrato a terceiros mediante prévia anuência escrita do PROGRAMA, condicionada ao contrato estar em dia e ao cessionário cumprir os requisitos de KYC da Cláusula Décima Quarta.

12.2. A formalização exigirá: (i) Termo de Cessão e Aditivo; (ii) aprovação do cessionário no KYC; e (iii) pagamento de Taxa Operacional de Transferência de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

12.3. Em caso de falecimento, os direitos serão transferidos aos herdeiros conforme legislação sucessória, condicionados ao KYC. Os herdeiros poderão continuar os aportes ou rescindir com aplicação da mesma lógica de devolução prevista na Cláusula 10.4 — Saldo de Construção corrigido pelo IPCA confrontado com a Multa de Desistência de 20%, devolvido ao término do cronograma original.

12.4. O PROGRAMA poderá ceder sua posição a empresas do mesmo grupo ou à SPE correspondente, com comunicação prévia de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DAS PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO DO PROGRAMA

13.1. O descumprimento das obrigações essenciais deste instrumento pelo PROGRAMA sujeitará ao pagamento de indenização equivalente a: (i) devolução integral do Saldo de

Construção acumulado; mais (ii) multa compensatória de **20% (vinte por cento)** sobre o Saldo de Construção; mais (iii) indenização por perdas e danos adicionais comprovados pelo PARTICIPANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DO PORTAL DO PARTICIPANTE E TRANSPARÊNCIA

14.1. O PROGRAMA disponibilizará acesso contínuo ao Portal do Participante com login individualizado, contendo: extrato do Saldo de Construção, histórico de Parcelas, saldo informativo do Benefício de Fidelidade, registros fotográficos das obras e cópia de todos os instrumentos contratuais vigentes.

14.2. O Portal não constitui conta de pagamento, custódia ou instrumento financeiro transacionável. Atualização mínima mensal — indisponibilidade por mais de 60 dias sem justificativa constitui inadimplemento grave.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DO COMPLIANCE — KYC E PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO

15.1. O PARTICIPANTE fornecerá documentação de KYC em até 15 dias úteis após solicitação: CPF, RG, comprovante de residência, última declaração de IRPF e documentação adicional exigida por lei aplicável.

15.2. O PARTICIPANTE declara, sob as penas da Lei nº 9.613/1998 (Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e normas do COAF, que os recursos aportados têm origem lícita, estão devidamente declarados à Receita Federal e não estão vinculados a atividades ilícitas.

15.3. O PARTICIPANTE declara sua condição de Pessoa Politicamente Exposta (PEP) ou não-PEP conforme legislação de prevenção à lavagem de dinheiro vigente, comprometendo-se a comunicar alterações durante toda a vigência.

15.4. O pagamento deve ser originado de conta bancária de titularidade do próprio PARTICIPANTE (mesmo CPF) vedado o pagamento em espécie ou por conta de terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DA PROTEÇÃO DE DADOS — LGPD

16.1. O tratamento dos dados pessoais observará a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), sendo utilizados exclusivamente para execução deste contrato e cumprimento de obrigações legais.

16.2. O PARTICIPANTE tem os direitos previstos no art. 18 da LGPD, exercíveis pelo e-mail privacidade@sustentasolnocampo.org.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — DOS FATORES DE RISCO

O PARTICIPANTE declara ter compreendido os seguintes fatores de risco:

Risco	Descrição	Mitigação
Construção e Licenciamento	Atrasos em licenciamento ou conexão à rede	Reserva de CAPEX; cronograma conservador
Crédito do PROGRAMA	Eventual insolvência durante a fase civil	Segregação via SPE; direito real do PARTICIPANTE
Benefício de Fidelidade	Discrecionário — pode não ser pago em qualquer mês	Explicitado como não garantido em múltiplas cláusulas
Baixa Liquidez	Aportes alocados em infraestrutura física — devolução segue prazo contratual	Prazo de devolução definido; multa de 20%
Identificação da Usina	Usina identificada ao Marco dos 50%	Critérios objetivos + 90 dias de busca alternativa
Prazo de Retorno	Aluguel efetivo inicia somente após o Evento de Conversão (Mês 80)	Condições da PPU25 garantidas desde a assinatura
Não entrega	Programa não entrega a PPU25 no prazo	Penalidade de 20% + devolução integral + perdas e danos

17.1. O PARTICIPANTE declara ter lido e compreendido os fatores de risco, ter tido oportunidade de consultar assessores independentes e ter aderido de forma livre, consciente e voluntária, sem ter sido induzido por promessas verbais, materiais publicitários informais ou expectativas de rentabilidade não previstas expressamente neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DAS NOTIFICAÇÕES

18.1. Todas as notificações deverão ser feitas por escrito mediante:

- a) Carta registrada com AR ao domicílio qualificado no preâmbulo;
- b) E-mail com confirmação de leitura, para os endereços do Anexo IV; ou
- c) Notificação extrajudicial por Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

18.2. Alterações de endereço ou e-mail devem ser comunicadas em 5 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA — DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

19.1. Eventuais litígios serão submetidos primeiramente a mediação prévia com prazo de 30 dias para negociação direta.

19.2. Não resolvido por mediação, o litígio será submetido à arbitragem nos termos da Lei nº 9.307/1996, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado (CAM-CCBC), em São Paulo/SP.

19.3. Foro de eleição para medidas cautelares urgentes: Comarca de Barueri — SP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Este instrumento, com seus Anexos, constitui o acordo integral entre as PARTES.

20.2. São válidas assinaturas eletrônicas nos termos da MP nº 2.200-2/2001 e Lei nº 14.063/2020.

20.3. Qualquer alteração somente por Termo Aditivo numerado, assinado por ambas as PARTES.

20.4. A nulidade de qualquer cláusula não afeta as demais. Regido pelo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002).

20.5. Celebrado em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

E por estarem assim justos e contratados, as PARTES assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Barueri/SP, ____ de _____ de 20 ____.

Programa Sustenta Sol no Campo
CNPJ: 56.968.197/0001-01
PROMITENTE-VENDEDORA / PROGRAMA

[Nome Completo do Participante]
CPF: [_._._.-]_____
PROMITENTE-COMPRADOR(A) / PARTICIPANTE

TESTEMUNHAS:

Testemunha 1
CPF: [_._._.-]_____

Testemunha 2
CPF: [_._._.-]_____

ANEXOS INTEGRANTES DESTES INSTRUMENTO

Anexo I — Dados bancários do PROGRAMA para pagamento das Parcelas de Construção

Anexo II — Cronograma das 79 Parcelas de Construção com vencimentos, valores base e projeção do Saldo de Construção

Anexo III — Dados bancários do PARTICIPANTE para disponibilização do Benefício de Fidelidade (mesmo CPF)

Anexo IV — Endereços eletrônicos e físicos das PARTES para notificações

Anexo V — Ficha cadastral e Declaração de PLD/KYC do PARTICIPANTE

Anexo VI — Especificações técnicas padrão da usina fotovoltaica objeto deste contrato (capacidade, modelo de equipamentos e critérios construtivos)

Anexo VII — Modelo padrão do Contrato de Locação de Área Rural com Produtor Rural — a ser adaptado ao Produtor Rural identificado ao Marco dos 50%

Anexo VIII — Minuta do Contrato de Locação PPU25 a ser celebrado no Evento de Conversão — com as condições pré-estabelecidas na Cláusula Oitava

Anexo IX — Aditivo de Identificação do Ativo — a ser preenchido e assinado ao Marco dos 50%, contendo: denominação, endereço, GPS, capacidade instalada, dados do Produtor Rural, cópia do contrato de locação da área e registro fotográfico georreferenciado

Nota: Todos os Anexos são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento. O Anexo IX será emitido ao Marco dos 50% — sua ausência até esse marco não invalida o contrato, pois o objeto é determinável pelos critérios objetivos da Cláusula 1.2.