

PROGRAMA SUSTENTA SOL NO CAMPO

Plataforma de Infraestrutura de EnergyTech

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÃO PATRIMONIAL

cumulado com

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO FOTOVOLTAICO

Modalidade PPU25 — Participação Patrimonial em Usina de 25%

Nº SSC-CPVL-25-[000001] — Versão 3.0

Número do Contrato	SSC-CPVL-25-[000001]
Data de Celebração	[DD] de [MÊS] de [ANO]
Modalidade	PPU25 — Participação Patrimonial em Usina de 25%
Valor de Aquisição	R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)
Aluguel Mensal Inicial	R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)
Prazo de Locação	72 (setenta e dois) meses
Reajuste Anual	IPCA — apurado pelo IBGE
Opção de Recompra	Facultativa ao ADQUIRENTE — exercível ao término do prazo de locação de 72 meses
Valor de Recompra Garantida	R\$ 80.000,00 fixos — sem correção
Prazo para Pagamento da Recompra	30 dias após notificação
Localização da Usina	[Endereço completo — preencher]
Coordenadas GPS	[Latitude / Longitude — preencher]
Proprietário da Área	[Nome do Proprietário da Área da usina — preencher]
Contrato de Locação da Área	Anexo IX — integrante deste instrumento

QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDORA E LOCATÁRIA: [Razão Social da SPE da Usina], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [_____], com sede em [endereço completo], [Cidade] Estado de [Estado], CEP [_____], neste ato representada por [Nome Completo], [cargo], portador(a) do RG nº [_____] e CPF nº [___.___.__-__], doravante denominada "**SPE**".

ADQUIRENTE E LOCADOR(A): [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) "**ADQUIRENTE**".

A SPE e o ADQUIRENTE 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) A SPE é titular legítimo de usinas fotovoltaicas identificadas neste instrumento, integrantes de sua plataforma de infraestrutura de EnergyTech, em plena operação e regularizadas perante a ANEEL e distribuidoras locais;
- b) O ATIVO está instalado em área rural de terceiro — o PRODUTOR RURAL identificado na Cláusula Primeira — mediante contrato de locação de área com prazo compatível e superior ao prazo deste instrumento, cuja cópia consta do Anexo IX, que integra este contrato para todos os fins;
- c) O ADQUIRENTE tem interesse em adquirir participação patrimonial em bem real, físico e identificado — usina fotovoltaica com localização, endereço e coordenadas GPS determinados — e receber aluguel contratual proveniente de contrato de locação autônomo sobre esse mesmo ativo;
- d) Este instrumento consubstancia, exclusivamente, negócio jurídico de natureza civil: compra e venda de fração patrimonial de bem real (Instrumento I) e locação de equipamento (Instrumento II), ambos regidos pelo Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002);

- e) Este instrumento NÃO constitui, em nenhuma hipótese: (i) valor mobiliário; (ii) instrumento financeiro; (iii) cota de fundo de investimento; (iv) aplicação financeira; (v) título de crédito; ou (vi) qualquer produto sujeito à regulação da CVM ou do BACEN;
- f) Os valores pagos mensalmente ao ADQUIRENTE decorrem exclusivamente da obrigação locatícia assumida pela SPE no Instrumento II, não constituindo participação em lucros, resultado operacional, rendimento financeiro, distribuição de resultado ou remuneração por esforço gerencial de terceiros;
- g) A transferência de propriedade patrimonial é real, efetiva e individualizada — o ADQUIRENTE torna-se proprietário de fração identificada do ativo real, com todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade proporcional de 25%;
- h) O ADQUIRENTE declara ter recebido todas as informações necessárias, ter tido oportunidade de consultar assessores jurídicos e financeiros independentes, e compreender plenamente a natureza civil deste negócio.

INSTRUMENTO I — COMPRA E VENDA DE PARTICIPAÇÃO PATRIMONIAL

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO E IDENTIFICAÇÃO DO ATIVO

1.1. A SPE vende, cede e transfere ao ADQUIRENTE, que compra e recebe, a participação patrimonial equivalente a **25% (vinte e cinco por cento)** da usina fotovoltaica abaixo identificada, com todos os seus equipamentos, componentes, acessórios, instalações e benfeitorias ("ATIVO"):

1.1.1 — Identificação Técnica do Ativo

Denominação / Código da Usina	[USF-SSC-001 — preencher]
Capacidade Instalada	[] kWp (kilowatt-pico)
Quantidade de Painéis Solares	[Qtd] unidades — Fabricante: [] — Modelo: []
Quantidade de Inversores	[Qtd] unidades — Fabricante: [] — Modelo: []
Números de Série — Painéis	[Listar todos — ver Anexo IV]
Números de Série — Inversores	[Listar todos — ver Anexo IV]
Data de Comissionamento	[DD/MM/AAAA]
Distribuidora Conectada	[Nome da distribuidora — registrada ANEEL]
Registro / Autorização ANEEL	[Nº do registro ou autorização — ver Anexo VI]
Participação Patrimonial Alienada	25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio total

1.1.2 — Localização Física da Usina

Endereço Completo	[Logradouro, número, complemento, bairro]
Município / Estado	[Cidade] — [UF]
CEP	[____-__]
Coordenada GPS — Latitude	[__° __' __" S]
Coordenada GPS — Longitude	[__° __' __" O]
Referência / Acesso	[Descrição do acesso — ex: km __ da rodovia __]

1.1.3 — Dados da Área Rural onde a Usina está Instalada

Denominação da Propriedade Rural	[Nome da fazenda / sítio / chácara]
Proprietário da Área	[Nome completo do Produtor Rural]
CPF / CNPJ do Proprietário	[__.__.__.__-__ ou __.__.__.__/____-__]
Matrícula do Imóvel Rural	[Nº da matrícula — Cartório de RI de __]
Cartório de Registro de Imóveis	[Nome e cidade do Cartório]
Área Total da Propriedade	[__ hectares]
Área Ocupada pela Usina	[__ m²]
Contrato de Locação da Área	Firmado em [DD/MM/AAAA] — Anexo IX deste instrumento
Prazo do Contrato de Área	[__] meses — vencimento em [DD/MM/AAAA]
Valor do Aluguel da Área	R\$ [__] mensais — pago pela SPE

1.2. A participação patrimonial alienada é individualizada, determinada e fisicamente localizada, vinculada ao ATIVO descrito nesta Cláusula Primeira. A eventual coexistência de outros titulares proporcionais sobre o mesmo ATIVO não descaracteriza a individualização da participação do ADQUIRENTE, nem constitui fundo comum, cota de investimento, copropriedade anônima ou participação indistinta. O ADQUIRENTE exercerá seus direitos de proprietário proporcional nos limites deste instrumento e, quando aplicável, dos arts. 1.314 a 1.330 do Código Civil.

1.3. O contrato de locação da área rural com o PRODUTOR RURAL (Anexo IX) tem prazo mínimo compatível com e superior ao prazo deste instrumento, garantindo a base física do ATIVO durante toda a vigência contratual.

Qualquer alteração no contrato de área que comprometa a operação da usina será comunicada ao ADQUIRENTE no prazo de 48 horas, sujeitando a SPE às penalidades previstas na Cláusula Vigésima Primeira.

1.4. A SPE declara que o ATIVO está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, penhoras, hipotecas, dívidas fiscais ou restrições

que possam comprometer a presente alienação ou a propriedade do ADQUIRENTE. Em caso de ocultação dolosa de ônus, a SPE responderá por perdas e danos integrais, nos termos do art. 457 do Código Civil.

1.5. Memorial descritivo técnico completo do ATIVO, com fotografias, plantas, especificações e laudos de vistoria, consta do Anexo IV

deste instrumento, que integra e complementa esta cláusula para todos os fins.

CLÁUSULA SEGUNDA — DO PREÇO E DO PAGAMENTO

2.1. O preço da participação patrimonial de 25% no ATIVO é de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, doravante "PREÇO DE AQUISIÇÃO", a ser pago pelo ADQUIRENTE a SPE da seguinte forma:

- a) À vista, na data de assinatura, via TED ou PIX para a conta bancária indicada no Anexo I; ou
- b) Parcelado, conforme cronograma do Anexo I, hipótese em que a transferência da participação patrimonial, a emissão do Certificado de Participação Patrimonial e o início da locação ficarão condicionados à quitação integral do PREÇO DE AQUISIÇÃO, salvo disposição expressa diversa em aditivo firmado pelas PARTES.

2.2. O PREÇO DE AQUISIÇÃO é definitivo e não sujeito a correção, reajuste ou variação posterior, ressalvadas as penalidades, juros, correção monetária e encargos expressamente previstos neste instrumento em caso de atraso, parcelamento ou inadimplemento.

2.3. O atraso no pagamento sujeitará o ADQUIRENTE a: (i) multa de 2% sobre o valor em atraso; (ii) juros de 1% ao mês; (iii) correção pelo IPCA, pro rata die.

2.4. Confirmado o pagamento integral, a SPE emitirá ao ADQUIRENTE, no prazo de 5 dias úteis, o Certificado de Participação Patrimonial da PPU25, de natureza meramente declaratória e comprobatória, sem natureza de título de crédito, valor mobiliário, cártula negociável ou instrumento financeiro, formalizando documentalmente a participação patrimonial de 25% no ATIVO.

CLÁUSULA TERCEIRA — DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

3.1. A propriedade da participação patrimonial de 25% no ATIVO transfere-se ao ADQUIRENTE na data do pagamento integral do PREÇO DE AQUISIÇÃO, mediante tradição jurídica, simbólica e documental da participação patrimonial, permanecendo a posse direta e o uso operacional do ATIVO com a SPE, na qualidade de LOCATÁRIA, nos termos dos arts. 481, 482, 565 e seguintes e 1.267 do Código Civil, conforme aplicáveis.

3.2. A partir da transferência, o ADQUIRENTE assume a condição de proprietário proporcional do ATIVO, com todos os direitos, riscos e responsabilidades inerentes, ressalvadas as obrigações de manutenção e conservação atribuídas a SPE como LOCATÁRIA.

3.3. O ADQUIRENTE reconhece expressamente que adquire fração patrimonial de bem real, físico e geograficamente localizado — não título financeiro, cota de fundo, valor mobiliário ou qualquer instrumento do mercado de capitais.

CLÁUSULA QUARTA — DAS GARANTIAS DA SPE COMO VENDEDOR

A SPE garante ao ADQUIRENTE, de forma irrevogável:

- a) Titularidade legítima do ATIVO, com cadeia dominial comprovada e sem vícios ocultos;
- b) ATIVO instalado em área rural com contrato de locação vigente e compatível com o prazo deste instrumento (Anexo IX), sem risco de rescisão que comprometa a operação durante o prazo contratual;
- c) ATIVO em plena operação, com todos os registros, autorizações e licenças perante a ANEEL e distribuidora local vigentes e regulares;
- d) Inexistência de ações judiciais, administrativas, arbitrais ou execuções que possam afetar a propriedade ou operação do ATIVO;
- e) Veracidade e completude de todas as informações prestadas ao ADQUIRENTE sobre o ATIVO, sua localização e o contrato de área;
- f) Seguro patrimonial do ATIVO contratado e vigente, com indicação do ADQUIRENTE como cossegurado, beneficiário proporcional, interessado, endossatário ou figura equivalente admitida pela seguradora, na proporção de 25%, conforme a apólice aplicável.

4.1. Parágrafo único — Em caso de evicção total ou parcial, a SPE restituirá integralmente ao ADQUIRENTE o PREÇO DE AQUISIÇÃO pago, acrescido de perdas e danos, nos termos dos arts. 447 a 457 do Código Civil.

CLÁUSULA QUINTA — DAS DECLARAÇÕES DO ADQUIRENTE

O ADQUIRENTE declara, sob as penas da lei:

- a) Ser pessoa capaz, com plenos poderes para celebrar este instrumento;
- b) Que os recursos utilizados têm origem lícita, comprovável e compatível com suas atividades declaradas, em conformidade com a Lei nº 9.613/1998;
- c) Ter lido e compreendido integralmente este contrato e seus Anexos, incluindo o contrato de locação da área (Anexo IX), tendo tido acesso a assessoria jurídica e financeira independente;

- d) Compreender que este contrato é de natureza civil — não constituindo aplicação financeira, valor mobiliário, produto de investimento coletivo ou instrumento regulado pela CVM ou BACEN;
- e) Compreender que a renda mensal decorre de obrigação locatícia contratual — não de resultado operacional ou lucro da usina;
- f) Estar ciente de que o ATIVO está instalado em área rural de terceiro (PRODUTOR RURAL), mediante contrato de locação de área cujas condições constam do Anexo IX, e que a SPE é responsável pela manutenção desse contrato pelo prazo deste instrumento;
- g) Que não está sendo induzido por promessas de rentabilidade ou resultados futuros não previstos expressamente neste instrumento.

INSTRUMENTO II — CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO FOTOVOLTAICO

CLÁUSULA SEXTA — DO OBJETO DA LOCAÇÃO

6.1. O ADQUIRENTE, ora como LOCADOR, cede a SPE, ora como LOCATÁRIA, a posse direta e o uso do ATIVO descrito na Cláusula Primeira — fisicamente situado no endereço e coordenadas GPS nela indicados — proporcionalmente à sua participação de 25%, para fins exclusivos de operação e geração de energia fotovoltaica, pelo prazo e condições deste Instrumento II.

6.2. Esta locação tem por objeto participação patrimonial em equipamentos fotovoltaicos individualizados, identificáveis e destacáveis, ainda que instalados em área rural de terceiro, sendo regida pelos arts. 565 a 578 do Código Civil Brasileiro. As PARTES reconhecem que este instrumento não tem por objeto a locação do imóvel rural em si, razão pela qual não se aplica a Lei nº 8.245/1991.

6.3. Os dois instrumentos — compra e venda da participação patrimonial e locação do ATIVO — são juridicamente autônomos, porém funcionalmente conexos para fins de execução deste modelo contratual. A locação inicia-se na data de transferência da propriedade ao ADQUIRENTE, desde que cumpridas as condições de pagamento e formalização previstas neste instrumento.

6.4. A SPE responsabiliza-se integralmente pela manutenção do contrato de locação da área rural com o PRODUTOR RURAL (Anexo IX), garantindo que o ATIVO permaneça instalado no local identificado durante toda a vigência deste instrumento.

O encerramento ou rescisão do contrato de área por culpa da SPE será tratado como inadimplemento grave, sujeitando-o às penalidades da Cláusula Vigésima Primeira.

CLÁUSULA SÉTIMA — DO PRAZO

7.1. O prazo de locação é de **72 (setenta e dois) meses**, contados da data de transferência da propriedade ao ADQUIRENTE.

7.2. Findo o prazo de locação, a SPE deverá, conforme a opção exercida pelo ADQUIRENTE:

i) efetuar a recompra da participação patrimonial de 25%, caso a opção seja exercida nos termos da Cláusula Décima Quarta;

ii) celebrar novo contrato de locação, se houver comum acordo entre as PARTES; ou

iii) restituir ao ADQUIRENTE a posse direta, disponibilidade econômica ou solução equivalente relativa à sua participação patrimonial no ATIVO, observadas as condições técnicas, operacionais e regulatórias de desmobilização, remoção, substituição, cessão ou alienação privada. .

7.3. A rescisão antecipada pela SPE, sem justa causa, sujeitará ao pagamento de multa equivalente a 6 (seis) aluguéis mensais vigentes, além de todos os aluguéis devidos até a data da efetiva devolução do ATIVO.

7.4. A rescisão antecipada pelo ADQUIRENTE, sem justa causa, antes do término do prazo de locação, sujeitará o ADQUIRENTE ao pagamento de multa equivalente a 3 aluguéis mensais vigentes e deverá observar prazo prévio mínimo de 60 dias, preservado o direito da SPE de preferência para aquisição da participação patrimonial ou celebração de solução operacional equivalente, de modo a evitar interrupção abrupta da operação do ATIVO.

CLÁUSULA OITAVA — DO ALUGUEL

8.1. A LOCATÁRIA pagará ao ADQUIRENTE aluguel mensal inicial de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, correspondente à locação de 25% do ATIVO.

O aluguel é obrigação contratual de valor determinado e fixo, devida mensalmente pela SPE ao ADQUIRENTE, independentemente de resultado operacional, eficiência de geração de energia, rentabilidade, desempenho técnico, variações climáticas ou qualquer outro fator relacionado à operação da usina fotovoltaica. Trata-se de obrigação locatícia autônoma — não de participação em resultado de empreendimento. Ressalvam-se apenas as hipóteses expressamente previstas neste instrumento relativas a força maior, caso fortuito, sinistro total, impossibilidade jurídica ou técnica definitiva de uso do ATIVO, sempre observadas as regras de seguro, recomposição, realocação, recompra ou indenização previstas neste contrato.

8.2. O aluguel será pago até o dia 5 (cinco) de cada mês subsequente ao vencido, via TED ou PIX para a conta do ADQUIRENTE indicada no Anexo II, com emissão de recibo em até 2 dias úteis após cada pagamento.

8.3. O inadimplemento do aluguel sujeitará a SPE a:

- a) Multa moratória de 2% sobre o valor em atraso;
- b) Juros de mora de 1% ao mês, pro rata die;
- c) Correção monetária pelo IPCA, da data do vencimento até o efetivo pagamento.

8.4. O inadimplemento por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos conferirá ao ADQUIRENTE o direito de: (i) rescindir o contrato imediatamente; (ii) exigir devolução do ATIVO; (iii) cobrar todos os valores em atraso com penalidades; e (iv) exigir indenização por perdas e danos.

CLÁUSULA NONA — DO REAJUSTE

9.1. O aluguel será reajustado **anualmente**, no aniversário do contrato, pelo **IPCA** acumulado nos 12 meses anteriores, apurado pelo IBGE.

9.2. O reajuste é automático, comunicado ao ADQUIRENTE com antecedência de 30 dias. Em caso de extinção do IPCA, adotar-se-á o IGP-M (FGV) ou índice oficial substituto.

9.3. O reajuste é mecanismo de manutenção do valor real da obrigação locatícia — não constitui rendimento variável ou participação em resultado.

CLÁUSULA DÉCIMA — DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

São obrigações irrenunciáveis da SPE, como LOCATÁRIA:

- a) Pagar pontualmente o aluguel mensal na forma e prazo deste instrumento;
- b) Manter o ATIVO em perfeitas condições de funcionamento, realizando todas as manutenções preventivas e corretivas às suas próprias e exclusivas expensas;
- c) Arcar com todos os custos de operação, manutenção, monitoramento, mão de obra, peças, tributos incidentes na operação e demais encargos do ATIVO;
- d) Manter atualizado o contrato de locação da área com o PRODUTOR RURAL (Anexo IX), garantindo a continuidade da base física da usina pelo prazo deste instrumento, e comunicar ao ADQUIRENTE qualquer alteração nas condições desse contrato no prazo de 48 horas;
- e) Manter todos os registros, autorizações e licenças perante a ANEEL, distribuidora local e órgãos ambientais competentes, em situação regular;
- f) Contratar e manter seguro patrimonial do ATIVO com cobertura compatível com o valor de reposição dos equipamentos, indicando o ADQUIRENTE como cossegurado, beneficiário proporcional, interessado, endossatário ou figura equivalente admitida pela seguradora, na proporção de 25%;
- g) Não alienar, onerar, dar em garantia, ceder a posse jurídica ou transferir o controle operacional essencial do ATIVO a terceiros sem anuência escrita do ADQUIRENTE, ressalvadas contratações ordinárias de operação, manutenção, monitoramento, gestão técnica, conexão, compensação de energia, prestação de serviços e demais

atos necessários à exploração regular do ATIVO, desde que não reduzam os direitos patrimoniais do ADQUIRENTE;

- h) Franquear ao ADQUIRENTE acesso ao ATIVO para vistoria, mediante comunicação prévia de 3 dias úteis, até 2 vezes por ano;
- i) Comunicar o ADQUIRENTE em até 24 horas sobre qualquer sinistro, falha operacional grave, ação judicial ou qualquer evento que envolva o ATIVO ou o contrato de área;
- j) Restituir o ATIVO ao término da locação em estado compatível com o uso normal, salvo desgaste natural.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE COMO LOCADOR

São obrigações do ADQUIRENTE, como LOCADOR:

- a) Garantir a SPE a posse e uso pacíficos do ATIVO pelo prazo contratual;
- b) Manter a documentação de propriedade atualizada e colaborar com a SPE nas regularizações perante órgãos competentes;
- c) Comunicar a SPE em 48 horas sobre qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa recebida relacionada ao ATIVO;
- d) Em caso de alienação da participação patrimonial a terceiros, notificar a SPE com antecedência de 30 dias, assegurando-lhe direito de preferência nas mesmas condições ofertadas ao terceiro, nos termos do art. 513 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DO SEGURO PATRIMONIAL

12.1. A SPE contratará, às suas expensas, seguro patrimonial do ATIVO contra incêndio, raio, explosão, danos elétricos, vendaval, granizo e roubo, com cobertura mínima equivalente ao valor de reposição total dos equipamentos.

12.2. O ADQUIRENTE será cossegurado e beneficiário proporcional a 25% em todas as apólices. Uma cópia será entregue ao ADQUIRENTE em até 15 dias após a assinatura e a cada renovação anual.

12.3. Em caso de sinistro, os recursos serão destinados prioritariamente à reposição do ATIVO. Se a reposição for inviável, o ADQUIRENTE receberá indenização proporcional a 25%. A falta de seguro configura inadimplemento grave, autorizando o ADQUIRENTE a contratar às expensas da SPE ou rescindir o contrato com multa da Cláusula Sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

13.1. Eventos de força maior ou caso fortuito suspenderão as obrigações afetadas pelo período estritamente necessário, sem multa ou juros, desde que comunicados imediatamente e comprovados documentalmente.

13.2. A suspensão não poderá exceder 90 (noventa) dias consecutivos. Superado esse prazo, qualquer PARTE poderá rescindir sem penalidades, com aviso prévio de 30 dias.

13.3. A simples dificuldade financeira da SPE não configura força maior e não suspende a obrigação de pagamento do aluguel.

INSTRUMENTO III — OPÇÃO DE RECOMPRA GARANTIDA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA OPÇÃO DE RECOMPRA GARANTIDA

Esta cláusula estabelece obrigação irrevogável e irretratável da SPE de recomprar a participação patrimonial do ADQUIRENTE, caso este exerça a opção ao término do prazo locatício, pelo valor original de aquisição, sem qualquer correção ou acréscimo. Trata-se de encerramento natural de contrato civil de Sale & Leaseback — não de resgate de instrumento financeiro.

14.1. Ao término dos 72 meses, o ADQUIRENTE terá a faculdade — mas **não a obrigação** — de vender a SPE sua participação patrimonial de 25% no ATIVO.

14.2. Caso o ADQUIRENTE opte pela recompra, a SPE obriga-se irrevogavelmente a adquirir a participação pelo valor de:

R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) — valor fixo, sem correção monetária, reajuste ou acréscimo de qualquer natureza.

14.3. Para exercer a opção, o ADQUIRENTE deverá notificar a SPE por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do prazo locatício, na forma da Cláusula Décima Sétima.

14.4. Recebida a notificação e verificado o exercício válido da opção, a SPE efetuará o pagamento no prazo de 30 dias, via TED ou PIX para a conta indicada pelo ADQUIRENTE. O atraso sujeitará a SPE a multa moratória única de 2% sobre o valor em atraso, juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, e correção pelo IPCA desde o vencimento até o efetivo pagamento.

14.5. O não pagamento no prazo conferirá ao ADQUIRENTE o direito de: (i) exigir o pagamento por ação de execução; (ii) manter a propriedade do ATIVO; e (iii) exigir indenização por perdas e danos integrais.

14.6. Caso o ADQUIRENTE não exerça a opção de recompra, permanecerá titular da participação patrimonial de 25% no ATIVO, podendo:

- i) alienar sua participação patrimonial a terceiros, observado o direito de preferência da SPE e os requisitos de KYC;
- ii) negociar com a SPE a celebração de novo contrato de locação;
- iii) negociar com terceiros a exploração econômica de sua participação, desde que respeitados os contratos de área, normas técnicas, conexão à rede, direitos de eventuais demais titulares proporcionais e a integridade operacional da usina; ou
- iv) solicitar solução de desmobilização, substituição, realocação ou entrega econômica equivalente de sua participação, quando tecnicamente viável e mediante apuração dos custos correspondentes.

14.7. A opção de recompra é cláusula de encerramento de contrato civil — não constitui garantia de retorno financeiro, promessa de rentabilidade, resgate de valor mobiliário ou liquidez típica de instrumento do mercado de capitais.

INSTRUMENTO IV — GARANTIAS SOBRE O CONTRATO DE ÁREA RURAL

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DAS GARANTIAS RELATIVAS AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DA ÁREA RURAL

Esta cláusula existe para proteger o ADQUIRENTE contra o risco de o ATIVO perder sua base física de instalação durante o prazo contratual, em razão de problemas no contrato de área com o PRODUTOR RURAL.

15.1. A SPE declara e garante que o contrato de locação da área rural com o PRODUTOR RURAL identificado na Cláusula Primeira (Anexo IX): (i) está vigente e regularmente celebrado; (ii) tem prazo igual ou superior ao prazo deste instrumento; e (iii) não contém cláusula que permita rescisão unilateral pelo PRODUTOR RURAL durante o prazo do PPU25 sem justa causa.

15.2. Caso o contrato de área seja rescindido, extinto ou alterado de forma que comprometa a operação da usina durante o prazo deste instrumento, a SPE obriga-se a, no prazo de 60 (sessenta) dias:

- a) Providenciar área alternativa para realocação do ATIVO, em localização técnica equivalente, às suas exclusivas expensas; ou
- b) Efetuar a recompra da participação patrimonial do ADQUIRENTE pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), independentemente do prazo decorrido.

15.3. Durante o período de qualquer interrupção operacional do ATIVO decorrente de problema no contrato de área, a SPE continua obrigado ao pagamento do aluguel mensal ao ADQUIRENTE, sem suspensão ou redução, salvo na hipótese de força maior comprovada.

15.4. O ADQUIRENTE poderá solicitar a SPE, a qualquer momento, cópia atualizada do contrato de área e comprovantes de pagamento do aluguel ao PRODUTOR RURAL, que deverão ser fornecidos no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.5. A SPE se compromete a não alterar condições essenciais do contrato de área — prazo, objeto, localização e direito de permanência do ATIVO — de forma que reduza ou comprometa materialmente os direitos do ADQUIRENTE sem prévia comunicação e anuência escrita deste. Alterações administrativas, cadastrais, operacionais ou de mera adequação formal que não prejudiquem o ADQUIRENTE poderão ser realizadas pela SPE, com comunicação posterior.

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

16.1. O ADQUIRENTE poderá ceder sua participação patrimonial e créditos locatícios a terceiros, mediante notificação prévia a SPE com 30 (trinta) dias de antecedência.

16.2. A SPE tem direito de preferência para aquisição da participação do ADQUIRENTE, devendo manifestar-se em 15 dias após a notificação, nas mesmas condições ofertadas.

16.3. A SPE poderá ceder sua posição contratual a SPE vinculada ao ATIVO ou a empresa do mesmo grupo econômico, mediante comunicação prévia ao ADQUIRENTE, desde que a cessionária assumira integralmente as obrigações deste instrumento e possua capacidade jurídica, técnica, operacional e financeira compatível. A cessão a terceiros estranhos ao grupo econômico dependerá de anuência escrita do ADQUIRENTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — DA PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. 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.

17.4. 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 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 III; ou
- c) Notificação extrajudicial por Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

18.2. Alterações de endereço ou e-mail devem ser comunicadas à outra PARTE no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA — DA PROTEÇÃO DE DADOS — LGPD

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

19.2. O ADQUIRENTE tem os direitos previstos no art. 18 da LGPD, exercíveis mediante solicitação ao e-mail privacidade@sustentasolnocampo.org.

CLÁUSULA VIGÉSIMA — DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. Eventuais litígios serão submetidos à arbitragem nos termos da Lei nº 9.307/1996, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado (CAM-CCBC), em São Paulo/SP, em língua portuguesa.

20.2. A sentença arbitral é definitiva e vinculante. Foro de eleição para medidas cautelares urgentes: Comarca de Barueri — SP.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA — DAS PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO DE ÁREA

21.1. O descumprimento pela SPE das obrigações previstas na Cláusula Décima Quinta — relativas ao contrato de área rural — configurará inadimplemento grave e sujeitará a SPE, além das medidas previstas naquela cláusula, ao pagamento de indenização ao ADQUIRENTE equivalente a:

- a) Devolução integral do PREÇO DE AQUISIÇÃO de R\$ 80.000,00; mais
- b) Multa compensatória equivalente a 6 (seis) aluguéis mensais vigentes à época do inadimplemento; mais
- c) Todos os aluguéis vincendos até o término original do prazo contratual; mais
- d) Perdas e danos adicionais comprovados pelo ADQUIRENTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA — DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. Este instrumento, com seus Anexos, constitui o acordo integral entre as PARTES, substituindo todos os entendimentos e acordos anteriores sobre o mesmo objeto.

22.2. Qualquer alteração somente terá validade se realizada por escrito e assinada por ambas as PARTES, mediante Termo Aditivo numerado.

22.3. A nulidade de qualquer cláusula não afeta as demais. A tolerância de qualquer PARTE não implica novação ou renúncia.

22.4. Este contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil, em especial o Código Civil (Lei nº 10.406/2002), celebrado em 2 (duas) vias de igual teor.

22.5. As PARTES reconhecem a validade de assinaturas eletrônicas, digitais ou por plataforma de assinatura, nos termos da MP nº 2.200-2/2001, da Lei nº 14.063/2020 e legislação aplicável.

22.6. Assinado pelas PARTES e por duas testemunhas, física ou eletronicamente, este instrumento constituirá título executivo extrajudicial, na forma da legislação processual aplicável, relativamente às obrigações líquidas, certas e exigíveis nele previstas.

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

Barueri/SP, ____ de _____ de 20____.

[Razão Social da SPE]

CNPJ: [_____]

VENDEDORA E LOCATÁRIA

[Nome Completo do Adquirente]

CPF: [___. ___. __-__]

ADQUIRENTE E LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

Testemunha 1

CPF: [___. ___. ___-__]

Testemunha 2

CPF: [___. ___. ___-__]

ANEXOS INTEGRANTES DESTES INSTRUMENTO

Anexo I — Dados bancários para pagamento do PREÇO DE AQUISIÇÃO; cronograma de pagamentos (se parcelado)

Anexo II — Dados bancários do ADQUIRENTE para recebimento do aluguel mensal

Anexo III — Endereços eletrônicos e físicos das PARTES para notificações

Anexo IV — Memorial descritivo técnico do ATIVO: fotografias, plantas, especificações técnicas, laudos de vistoria e números de série de todos os equipamentos

Anexo V — Apólice de seguro patrimonial vigente com o ADQUIRENTE como cossegurado e beneficiário proporcional

Anexo VI — Certidões de regularidade perante ANEEL, distribuidora local e Receita Federal

Anexo VII — Certidão negativa de ônus, gravames e restrições sobre o ATIVO

Anexo VIII — Certificado de Participação Patrimonial da PPU25 — emitido após quitação integral do PREÇO DE AQUISIÇÃO

Anexo IX — Contrato de Locação da Área Rural firmado entre a SPE e o PRODUTOR RURAL, com prazo compatível e superior ao prazo deste instrumento, devidamente assinado por ambas as partes e com reconhecimento de firma

Nota: Todos os Anexos são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento, tendo a mesma força jurídica e vinculante do contrato principal.