

TERMOS GERAIS DA LOCAÇÃO DE UFV

O **Contrato(s)** é celebrado entre a CGC, GERADORA e o LOCATÁRIO identificado no CONTRATO DE LOCAÇÃO DE USINA FOTOVOLTAICA COM USO DE ÁREA DE IMPLANTAÇÃO, quando em conjunto denominadas “Partes” e isoladamente “Parte”.

CGC significa: **CGC HOLDING LTDA.**, pessoa jurídica devidamente estabelecida à Avenida Orlando Guareschi, nº 203, Europark, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15.086-412, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.302.083/0001-58.

GERADORA significa: **CONSÓRCIO CGC SOLARIS I**, pessoa jurídica devidamente estabelecida à Avenida Orlando Guareschi, nº 203, Europark, São José do Rio Preto/SP, CEP: 15.086-412, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.777.328/0001-54

ESTRUTURA DO CONTRATO

A CGC disponibiliza aos LOCATÁRIOS o modelo de locação de Usina Fotovoltaica nas modalidades de Autoconsumo Remoto e Geração Compartilhada, cujas condições específicas serão descritas nos Contratos de Locação de Usina Fotovoltaica com Uso de Área de Implantação.

CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

1.1. O **Contrato** tem por objeto a locação de UFV de microgeração ou minigeração, destinada à exploração, pela LOCATÁRIA, de Sistema de Compensação de Energia Elétrica diretamente na sua conta de energia emitida pela Distribuidora Local, mediante disponibilidade de capacidade de geração da Usina, conforme definida na Resoluções Normativas da ANEEL n. 1000/2021 e nº 1059/2023 e Lei 14.300/2022.

1.1.1. MODALIDADE COMPARTILHADA: Em cumprimento às regras trazidas pela Lei 14.300/2022, para que o LOCATÁRIO possa ter acesso à Geração Distribuída, na modalidade Compartilhada, o mesmo firmará o Termo de Adesão/Declaração de Participação no Consórcio CGC Solaris I, tendo a LOCADORA como Líder/Administrador do mesmo.

1.1.1.1. A adesão ao Consórcio não alterará ou modificará quaisquer das cláusulas pactuadas no presente instrumento. Ou seja, um instrumento não substitui o outro. A adesão ao Consórcio está diretamente vinculada ao presente instrumento.

1.1.2. MODALIDADE AUTOCONSUMO REMOTO: Em cumprimento às regras trazidas pela Lei 14.300/2022, para que o LOCATÁRIO possa ter acesso à Geração Distribuída, na modalidade Autoconsumo Remoto, bastará firmar o **Contrato** de Locação da UFV.

1.2. A LOCATÁRIA fornecerá, na data de assinatura do presente instrumento, o número de cadastro da Unidade Consumidora (UC) Beneficiária da UFV.

1.2.1. A Unidade Consumidora Beneficiária deverá estar classificada nas Classes B1 e B3 da Distribuidora Local.

1.2.2. Todas as Unidades Consumidoras Beneficiárias deverão pertencer ao mesmo CNPJ, para fins de cadastramento no Autoconsumo Remoto junto à Distribuidora Local. Sendo que caberá à LOCATÁRIA, antes do efetivo cadastramento junto à Distribuidora de Energia Local providenciar para que todas as Unidades Consumidoras Beneficiárias sejam de titularidade do mesmo CNPJ.

1.2.3. Na modalidade Compartilhada, a LOCATÁRIA participará como Consorciada no Consórcio CGC Solaris I, destinado à exploração pelos seus integrantes de geração compartilhada. A LOCATÁRIA, ao firmar o **Contrato** autoriza e confere poderes à Líder do Consórcio, ora LOCADORA, para assinar o instrumento de ingresso no referido Consórcio, bem como atos de saída de Consorciados, extinção do Consórcio, conferindo ainda os poderes de voto e deliberações nas Assembleias sobre as matérias

pertinentes ao Consórcio e perante terceiros, podendo a Líder do Consórcio receber citações, intimações e notificações provenientes de qualquer processo judicial e/ou administrativo relacionado ao Consórcio e/ou ao Empreendimento e/ou à sua condição de Consorciada(a). Cumpre destacar que a LOCATÁRIA não terá quaisquer responsabilidades perante terceiros, uma vez que referido Consórcio tem como único objetivo possibilitar o ingresso de seus consorciados no Sistema de Compensação de Energia Elétrica junto à Distribuidora de Energia Local.

1.2.4. A LOCATÁRIA deverá fornecer a relação das Unidades Consumidoras (UC – “código do cliente” fornecido na conta de energia elétrica) que serão cadastradas como beneficiárias, bem como uma autorização/procuração específica para possibilitar a LOCADORA realizar os trâmites de cadastramento junto à Distribuidora Local.

1.3. O remanejamento de percentual da UFV poderá ser feito visando a melhor otimização de recebimento de créditos, a critério da LOCADORA. Competirá à LOCADORA a análise do consumo da(s) Unidade(s) Consumidora(s) pertencente o(à) LOCATÁRIA, e o enquadramento em uma das modalidades acima mencionadas, podendo, inclusive, alterá-la durante a vigência do presente contrato.

1.4. A LOCADORA declara que a UFV locada será, quando necessário, manuseada ou mantida durante o prazo de duração do **Contrato** por pessoas capacitadas, sob sua exclusiva responsabilidade, em estrita conformidade com os melhores procedimentos técnicos e de segurança, de modo a prover a integridade física e condições adequadas de funcionamento.

1.5. A LOCATÁRIA usufruirá de forma gratuita da área sob a qual será instalada a UFV, sendo, todavia, expressamente proibido à LOCATÁRIA qualquer intervenção na UFV, de modo a impedir quaisquer alterações físicas e danos à UFV, bem como interferências no funcionamento da mesma.

1.6. O **Contrato** poderá ser firmado com a existência de um GARANTIDOR, o qual, durante o prazo de vigência, será solidariamente responsável por todas as obrigações financeiras assumidas pela LOCATÁRIA, especialmente, mas não se limitando, ao pagamento da remuneração mensal, a título de Locação.

DURAÇÃO DO CONTRATO

2.1. O período contratual será de 12 (doze) meses, salvo estipulação diversa entre as partes prevista no **Contrato**, tendo como data inicial o início da injeção de eletricidade para a LOCATÁRIA na rede da concessionária, com prorrogações automáticas pelo mesmo período.

2.2. A presente locação poderá ser rescindida a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias.

2.3. Não há multa contratual compensatória na rescisão antecipada.

VALOR DA LOCAÇÃO

3.1. A remuneração devida à LOCADORA pela locação da UFV, objeto do **Contrato**, será calculada mensalmente, mediante envio de Relatório Gerencial dos créditos, utilizando-se como critério objetivo a produtividade da usina, e será sempre menor, em uma base anual, ao valor vigente pago à Concessionária local pela mesma quantidade de energia autoproduzida, gerando desta forma uma economia para a LOCATÁRIA.

3.2. A remuneração (L), a título de Locação, compõe-se de Parcela Fixa (PF) mensal, correspondente ao valor mínimo a ser pago pela locação da UFV, e Parcela Variável (PV) mensal, que será associada ao

rendimento e à performance técnica dos equipamentos, considerando os valores creditados em kWh pela concessionária na conta de eletricidade.

3.3. A parcela fixa será correspondente a R\$ 10,00 (dez reais), a parcela variável será calculada considerando os valores creditados em kWh pela concessionária na conta de eletricidade, os quais serão multiplicados naquele mês por um fator gerando um resultado que, após subtraído da Parcela Fixa (PF), proporcionará a economia pactuada no **Contrato**, sempre com base na tarifação de Bandeira Verde (proteção contra bandeiras tarifárias), gerando o resultado que será subtraído da Parcela Fixa (PF).

$$\{PV = \text{Cred (Somatório dos créditos recebidos)} \times \text{Fecon (Fator de Economia)} - PF\}$$

3.4. Será dado início ao envio dos Relatórios Mensais de Utilização quando a LOCATÁRIA efetivamente receber o desconto em sua conta de energia (início da injeção de energia).

3.3.1. Acompanhará o Relatório Mensal de Utilização, os Documentos de Cobrança do Valor da Locação por Unidade Consumidora Beneficiária.

3.3.2. A forma de pagamento se dará por boleto bancário, a ser enviado ao e-mail informado pela LOCATÁRIA.

3.5. A comprovação do montante de Energia Injetada pela UFV será realizada através da fatura da Distribuidora local para a Unidade Consumidora com Geração, onde estará localizada a UFV.

3.6. Caso a LOCATÁRIA deixe de efetuar o pagamento de qualquer aluguel na data de vencimento, após 10 (dez) dias corridos o título respectivo poderá ser encaminhado a protesto e/ou negativação, sujeito ao pagamento de juros no valor de 1% ao mês e multa de 2% sobre o valor do boleto.

3.6.1. Caso ultrapassados 20 (vinte) dias corridos do respectivo vencimento, a LOCADORA poderá rescindir o presente instrumento, com a consequente cessação de injeção de energia. E, uma vez que o prazo de alteração de titularidade regulatório é de até 60 dias, a LOCATÁRIA poderá continuar recebendo créditos em sua conta de luz, sendo que, os valores destes créditos recebidos serão devidos à LOCADORA sem a aplicação do percentual de economia na conta de energia.

3.7. O valor de pagamento variável, se embasa no Ofício Circular 10 de 2017 da ANEEL (Agência Nacional de Energia Elétrica) que institui a validade de uma parcela variável no contrato de locação de equipamentos de geração de energia elétrica devido a performance da UFV.

3.8. Se eventualmente a cobrança se der com atraso, pela falta de emissão da fatura pela Distribuidora local, isso não representará, em hipótese alguma, desobrigação da LOCATÁRIA de pagar todos as mensalidades que se façam devidas, nos termos do presente instrumento.

3.9. A remuneração mensal, a título de Locação, tem Proteção contra bandeiras tarifárias, ou seja, o cálculo sempre será feito com base na tarifação de Bandeira Verde. O que poderá variar na economia de energia em benefício da LOCATÁRIA.

3.10. A remuneração mensal é vinculada à Unidade Consumidora Beneficiária informada no **Contrato** pela LOCATÁRIA, sendo que, caso aquela não pertença a titularidade da LOCATÁRIA, eventuais créditos de energia remanescentes ao final da locação serão suportados pela LOCATÁRIA e GARANTIDOR(A).

RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

- 4.1. Garantir a efetiva operação da UFV, devendo a mesma estar em plenas condições técnicas de funcionamento.
- 4.2. Prestar assistência técnica e operacional para a operação, manutenção e monitoramento da UFV locada, realizando tais serviços com equipe própria ou subcontratada de prestadores credenciados e habilitados ao adequado manejo da UFV.
- 4.3. Assegurar o monitoramento da UFV com dados transmitidos num intervalo máximo de um dia.
- 4.4. Representar a LOCATÁRIA junto à distribuidora de energia local para fins de viabilização do acesso da LOCATÁRIA à rede de distribuição, na condição de participante do sistema de compensação de energia elétrica, na modalidade Compartilhada, tomando, neste sentido, todas as providências técnicas, administrativas e operacionais previstas na regulação em vigor. Para tanto, deverá a LOCATÁRIA providenciar Procuração à LOCADORA, com finalidade específica.
- 4.5. Elaborar e enviar relatórios escritos mensais à LOCATÁRIA.
- 4.6. Realizar todos os trâmites necessários junto à concessionária de energia local para permitir que a LOCATÁRIA perceba os créditos da geração de energia elétrica da UFV em sua conta de eletricidade;

RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 5.1. Pagar pontualmente o preço devido pela locação da UFV, conforme termos e condições do *Contrato*.
- 5.2. Autorizar a LOCADORA a ter acesso, via sistema internet sempre que julgar necessário, às contas mensais de energia emitidas pela concessionária local para a unidade consumidora participante da LOCATÁRIA.
- 5.3. Nomear a LOCADORA, por procuração, sua representante para o cumprimento do estabelecido no item
- 4.4.
- 5.4. Informar, pelos canais de comunicação da LOCADORA, sobre eventual mudança no endereço ou na estrutura societária, conforme o caso, da Unidade Consumidora Beneficiária, em que deverá ser processada a compensação dos créditos de energia oriundos de geração compartilhada, com no mínimo 90 dias de antecedência para que se possa proceder com a alteração cadastral junto à concessionária de energia, conforme definido no módulo 3 do PRODIST.
 - 5.4.1. Na hipótese de a mudança de endereço ou na estrutura societária ser informada em prazo inferior, fica a LOCATÁRIA desde já ciente de que pode vir a perder os créditos do período em questão, não constituindo isso motivo para não pagamento da remuneração pela Utilização – que aqui será calculada pela energia Injetada e não pela energia Consumida.
- 5.5. Em caso de encerramento das atividades de qualquer das Unidades Consumidoras Beneficiárias, a LOCATÁRIA deverá imediatamente comunicar a LOCADORA, e quando possível substituí-la, apontando outra UC, de sua titularidade, com a média de consumo igual ou superior à UC substituída. Tal procedimento deverá ser feito, quando possível, com no mínimo 90 dias de antecedência.
- 5.6. Serão devidos à LOCADORA o pagamento de eventuais créditos em estoque pertencente à Unidade Consumidora Beneficiária ao final do presente instrumento, nos mesmos critérios da cláusula 3.3.

5.7. Na data da assinatura do presente instrumento, fornecer à LOCADORA cópia simples do Contrato Social (última alteração), bem como, se houver, cópia simples do instrumento de procuração à pessoa com poderes para representar a LOCATÁRIA no presente instrumento. Tais documentos são necessários para apresentação junto à Concessionária Local, no momento da troca de titularidade da Unidade de Geração para o nome da LOCATÁRIA, para fins de inclusão no sistema de compensação.

5.8. Fornecer todas as informações que se façam necessárias para que a LOCADORA possa realizar todos os devidos trâmites junto à concessionária de energia local.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. Implicar na imediata rescisão do **Contrato**, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

I- a falência, recuperação judicial, dissolução e/ou liquidação, judiciais ou extrajudiciais da LOCATÁRIA; II- a falta de pagamento de qualquer parcela de aluguel por parte da LOCATÁRIA após 60 (sessenta) dias do seu vencimento;

III- o descumprimento de qualquer obrigação contratual por parte da LOCATÁRIA;

6.1.1 Em caso de Locação na modalidade Compartilhada a rescisão do **Contrato** automaticamente rescinde a participação no Consórcio de Geração Compartilhada de Energia.

6.2. Não há multa contratual compensatória na rescisão antecipada.

CONFIDENCIALIDADE

7.1. Os termos e condições contidos neste **Contrato** são de caráter confidencial e não poderão ser revelados ou divulgados, integral ou parcialmente, pelas Partes a outra pessoa ou sociedade sem o prévio consentimento por escrito da outra parte, exceto: (i) Quando a informação já for de conhecimento público; (ii) Já esteja em poder da Parte receptora como resultado de sua própria pesquisa ou desenvolvimento; (iii) Tenha sido legitimamente recebida de terceiros; e (iv) Quando for determinada a sua divulgação por qualquer ordem de autoridade judicial ou administrativa ou quaisquer outras determinações previstas em lei, caso em que a parte que divulgar a informação deverá imediatamente notificar a outra parte desta determinação.

PROTEÇÃO DE DADOS E PRIVACIDADE

8.1 As Partes reconhecem que a execução do Contrato poderá envolver o Tratamento de Dados Pessoais (“Tratamento”), nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 ou LGPD) e suas alterações posteriores.

8.2 Quando aplicável, as Partes se comprometem a realizar o Tratamento dos Dados Pessoais sempre em acordo com a Legislação Aplicável de Proteção de Dados e com o Contrato. A “Legislação Aplicável de Proteção de Dados” significa, enquanto permanecer em vigor, a LGPD, suas alterações posteriores, e quaisquer outras leis e regulamentos em relação ao Tratamento de Dados Pessoais e privacidade que são aplicáveis a uma Parte e, se aplicáveis, todas as orientações, guias e códigos de práticas emitidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”) ou outra autoridade de supervisão ou proteção de dados pertinente, bem como com qualquer outra legislação eventualmente aplicável quando se tratar de Tratamento fora do Brasil. A menos que definido de outra forma no Contrato, os termos nesta cláusula terão o significado que lhes é atribuído na Legislação Aplicável de Proteção de Dados.

8.3 A LOCATÁRIA desde já confere ampla e irrestrita autorização à LOCADORA no que diz respeito ao acesso aos dados eventualmente compartilhados sob o Contrato e/ou a qualquer título, renunciando

además a qualquer pretensão de indenização e ou reclamação a qualquer título no que diz respeito à obtenção e uso de tais dados pela Locadora para toda e qualquer finalidade que esta julgue ser aplicável.

8.4 Cada Parte permanecerá total e integralmente responsável pelos Dados Pessoais que realizar o Tratamento, obrigando-se a manter a outra Parte indene de qualquer obrigação e responsabilidade por eventuais atos, omissões, erros ou danos cometidos ou provocados exclusivamente por ele ou eventuais subcontratados no Tratamento dos Dados Pessoais, se tiverem sido tratados em desconformidade com o Contrato e/ou com a Legislação Aplicável de Proteção de Dados.

8.5 Quaisquer alterações materiais no escopo do Tratamento de Dados Pessoais realizadas no âmbito do Contrato, deverão ser acordadas em conjunto pelas Partes e devidamente documentadas.

8.6 A presente cláusula é adicional e não libera, remove ou substitui as obrigações ou direitos das Partes sob a Legislação Aplicável de Proteção de Dados.

DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Quaisquer alterações do **Contrato** deverão ser formalizadas mediante aditivo contratual a ser firmado entre as partes.

9.2. A LOCADORA não será responsabilizada pela não injeção de energia a ser compensada pela LOCATÁRIA, na ocorrência de casos fortuitos ou força maior, ou em decorrência de ato do Poder Público, ou pela falha na prestação de serviços pela concessionária de energia local, tanto por dolo ou culpa. Neste caso, a LOCADORA deverá comunicar a LOCATÁRIA, com informações quanto ao motivo e prazo de duração.

9.3. As partes acordam que poderão divulgar este empreendimento, bem como os frutos e benefícios dele decorrentes, por qualquer meio publicitário, inclusive com fotos e vídeos, sem qualquer necessidade de remuneração à outra parte, que desde já autoriza tal uso. A LOCATÁRIA, ao firmar o **Contrato**, autoriza a veiculação gratuita da sua logomarca/imagem em quaisquer meios de comunicação, exclusivamente para a finalidade promocional ou institucional da CGC, em território nacional e internacional. A LOCATÁRIA poderá revogar a autorização, a qualquer momento, e de pleno direito independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, mediante notificação expressa à LOCADORA, independentemente do motivo.

9.4. As notificações, comunicações ou informações à LOCATÁRIA serão feitas pelo e-mail (endereço eletrônico) informado pelo mesmo.

9.5. Neste ato, o representante da LOCATÁRIA, declara que possui pleno direito, poder e autoridade para celebrar este documento e cumprir com as obrigações e compromissos nele estabelecidos.

9.6. A LOCATÁRIA concorda e declara desde já, que as comunicações e notificações enviadas eletronicamente pela LOCADORA para seu endereço eletrônico são válidos para todos os fins de Direito e servirão inclusive para notificações judiciais ou extrajudiciais.

9.7. A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente instrumento sem a prévia concordância da LOCADORA.

9.8. A LOCADORA poderá ceder ou transferir os direitos sobre o **Contrato**, sem a prévia concordância da LOCATÁRIA, desde que: i) feita à empresas do Grupo, coligadas ou terceiros para fins de

financiamento deste ou de outros projetos; ii) não acarrete qualquer modificação no modus operandi aqui pactuado; iii) não acarrete qualquer prejuízo à LOCATÁRIA.

9.9. As partes estabelecem que a LOCADORA poderá se valer da apresentação do **Contrato** e o presente instrumento como garantia, para fins de obtenção de financiamento junto a instituições financeiras, sem a anuência prévia da LOCATÁRIA, desde que não acarrete qualquer prejuízo à LOCATÁRIA.

9.10. O LOCATÁRIO, desde já, concorda que a utilização do Sistema de Compensação de Energia Elétrica diretamente na sua conta de energia emitida pela Distribuidora Local, bem como o pagamento de qualquer parcela referente a locação da UFV pressupõe a aceitação tácita de todos os termos e condições constantes neste documento e formaliza a relação contratual que vigorará entre as partes.

9.11. Todos e quaisquer atributos ambientais oriundos da geração de energia pela Unidade de Geração, incluindo, mas não se limitando a I-RECs, pertencem exclusivamente à LOCADORA, enquanto este Contrato estiver em vigor. Nenhuma remuneração adicional será devida pela Locadora à Locatária pelo exercício deste direito.

9.12. O **Contrato** constitui Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, assim como as obrigações de fazer, pagar e dar aqui contidas comportam execução específica.

9.13. As Partes neste ato declaram que (i) é admitida como válida e verdadeira a assinatura do **Contrato** por meio de certificado digital emitido por entidades credenciadas para tanto pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e (ii) são admitidas como válidas e originais as vias deste Acordo emitidas por meios de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

9.14. O **Contrato** será governado pela legislação brasileira e as partes elegem o foro da comarca de São José do Rio Preto/SP para solucionar eventuais controvérsias relativas ao **Contrato**.

São José do Rio Preto/SP.

CGC CENTRAIS DE GERAÇÃO COMPARTILHADA LTDA:

Diego Floriano Bertoque

Gestor de Operações

RG 46.319.908

CPF 230.076.838-07