

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTROS PACTOS

A0492 – SEPETIBA 2 - RJ

Pelo presente instrumento particular de locação que fazem entre si:

ARILDES DA SILVA, brasileiro, aposentado, casado, natural do Rio de Janeiro - RJ, nascido em 04/03/1942, portador da cédula de identidade RG nº 01.661.600-5, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil – Detran Diretoria de Identificação Civil- RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 252.465.777-91; endereço de e-mail XXXXXX e telefone (21)99242-6008, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à BC Lino, 733 A, Santa Cruz, CEP 23.525-030, com endereço de e-mail XXXXXXXXX e telefone (21)99242-6008, neste instrumento como inventariante e herdeiro do **Espólio de CARLOS LINO DA SILVA**, doravante denominados "**LOCADORES**";

e

CONSÓRCIO JANELA GERAÇÃO DISTRIBUIDA 01, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 47.322.982/0001-00 com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, à Estrada da Gávea, nº 75, Gávea, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22451-262, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos, por **Sr. Alexandre Lisboa Techima**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade RG nº 1.166.899, expedida pela SSP-DF, inscrito no CPF/ME sob o nº 585.350.711-72, residente e domiciliado na Estrada da Gávea, nº 75, Gávea, Rio de Janeiro, RJ, CEP 22451-262, com endereço de e-mail alexandre.techima@499solar.com.br e telefone (21) 99048-1661, doravante simplesmente denominada "**LOCATÁRIO**";

LOCATÁRIO e **LOCADORES** individualmente denominados Parte e, em conjunto, Partes.

E CONSIDERANDO QUE:

- I. Os **LOCADORES** declaram e garantem serem os únicos senhores e legítimos possuidores de uma área rural denominada Sítio Carlos Lino, bairro de Santa Cruz localizada no município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com área total de 9,4 ha, matriculada sob o número 34.629 no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro (o "**IMÓVEL**");
- II. Os **LOCADORES** declaram e garantem que o **IMÓVEL (i)** se encontra livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, judicial ou extra judicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, gravames, encargos ou obrigações de qualquer natureza, incluindo, mas não limitado a impostos, taxas, contribuições fiscais ou parafiscais e/ou restrições de natureza cível, comercial, fiscal, trabalhista, previdenciária, e que desconhecem a existência de restrições e/ou contingências administrativas, urbanísticas e/ou ambientais, ou de possíveis causas para o surgimento de tais reivindicações; e **(ii)** o **IMÓVEL** não apresenta qualquer restrição ou pendência de natureza ambiental, estando devidamente conservado, com seus limites e confrontações especificados nos termos da legislação aplicável;

- III. Os **LOCADORES** declaram e garantem que a posse do Imóvel foi havida pelos **LOCADORES** por compra, conforme Escritura de venda registrada nas folhas 46 e 47 do Livro de Notas sob número 54-A da 13ª Circunscrição do Registro Civil Cartório Bias Fortes de Abreu da comarca da cidade do Rio de Janeiro em 9/02/1976;
- IV. Os **LOCADORES**, observados os termos e as condições acordados no presente instrumento, desejam locar parte do **IMÓVEL**, objetivando a instalação e operação de uma Usina de Geração de Energia Solar Fotovoltaica ("Usina"), constituída de placas solares e demais equipamentos e instalações associados ao projeto, com vistas à produção de energia fotovoltaica, compreendendo que o **LOCATÁRIO** fará investimentos relevantes na área do **IMÓVEL** para esse fim e que o **LOCATÁRIO** celebrará contratos com terceiros, inclusive beneficiários da eficiência energética dela derivada, e poderá vir a captar recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, adotando livremente as providências que lhe convier;
- V. A concretização da intenção do **LOCATÁRIO** em utilizar parte do **IMÓVEL** para os investimentos necessários à implantação da Usina teve fundamento no comprometimento por parte dos **LOCADORES** em manter a locação da referida área nos termos entre eles combinados como fator determinante, pois, para ambos, é fundamental que se tenha a previsibilidade que decorre da manutenção deste Contrato pelo prazo e pelas condições nele estabelecidas a permitir que os **LOCADORES** tenham a renda mensal consistente no aluguel que deste decorre e, o **LOCATÁRIO**, por sua vez, tenha a área disponível para fazer os investimentos necessários;
- VI. Os **LOCADORES** declaram que não há, atualmente, qualquer contrato em vigor que tenha por objeto a locação e/ou cessão de posse de parte ou da totalidade do **IMÓVEL** ou ações contestando a posse dos **LOCADORES** sobre o **IMÓVEL**;
- VII. Os **LOCADORES** declaram que nunca receberam nenhum comunicado fazendo referência à descoberta, dentro do **IMÓVEL**, de qualquer tipo de poluente e/ou minerais (incluindo, solo, subsolo ou água abaixo deles ou qualquer emissão de gases poluentes) ou de qualquer emissão ou possível emissão de quaisquer dessas substâncias no **IMÓVEL**, ou que o afetem, bem como o **IMÓVEL** nunca abrigou o desenvolvimento de qualquer atividade considerada poluente, observando as atividades nele desenvolvidas até então as melhores práticas e uso de materiais, combustíveis, defensivos agrícolas, entre outros;
- VIII. Os **LOCADORES** declaram que nenhuma autoridade ambiental notificou os **LOCADORES** sobre quaisquer processos em relação ao **IMÓVEL**;
- IX. Os **LOCADORES** declaram que não têm ciência de processos perante a Agência Nacional de Mineração ("ANM") que envolvam pedidos de alvará de pesquisas, estudos ou concessão de direitos de lavra abrangendo qualquer área do **IMÓVEL**;



- X. Os **LOCADORES** declaram que não existem associações, áreas de comunidade quilombola ou reservas indígenas que confrontem ou estejam localizadas no **IMÓVEL**;
- XI. Os **LOCADORES** declaram que não há qualquer discussão sobre os limites do Imóvel, estando este bem demarcado e que seus vizinhos reconhecem a posse do **IMÓVEL**;
- XII. Os **LOCADORES** declaram atualmente o **IMÓVEL** é classificado como rural, não possui na área que será locada quaisquer construções ou atributos geológicos ou ambientais que possam induzir ao tombado, no todo ou em parte, bem como não sofre restrições em razão de não se localizar no entorno de outro bem tombado, desconhecendo os **LOCADORES** outras restrições regulatórias ou urbanísticas que possam afetar o desenvolvimento das Atividades pretendidas pelo **LOCATÁRIO** na área.

as Partes contratantes resolvem celebrar, em caráter irrevogável e irretratável, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO E OUTROS PACTOS** ("Contrato"), consoante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

1. **OBJETO**

- 1.1 O objeto do presente contrato é a locação que os **LOCADORES** fazem em favor do **LOCATÁRIO**, nos termos dos arts. 565 a 578 do Código Civil de parte do **IMÓVEL** constituída por 7,0 ha (sete hectares), tudo conforme planta anexada ao presente na forma do **Anexo 1.1**, sendo tal área ora doravante designada neste instrumento como "**ÁREA LOCADA**", incluindo-se no objeto da locação o acesso à **ÁREA LOCADA** através do **IMÓVEL**.

A **ÁREA LOCADA**, assim como todo o **IMÓVEL**, encontra-se completamente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, obrigações, gravames ou encargos de qualquer natureza, ou mesmo de impostos, taxas, e contribuições fiscais ou parafiscais, sendo a posse dos **LOCADORES** mansa e pacífica, livre de questionamentos ou direitos de terceiros. Constituirão encargos do **LOCATÁRIO**, durante o prazo contratual, todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições fiscais ou parafiscais que recaiam ou venham a recair sobre a **ÁREA LOCADA** na forma das cláusulas 2.4 e seguintes e por outros encargos que venham incidir pela exploração da **ÁREA LOCADA** pelo **LOCATÁRIO**, decorrentes da exploração, geração e comercialização de energia solar fotovoltaica.

1.2.1 É vedado aos **LOCADORES**, durante a vigência deste Contrato, a constituição de ônus sobre o **IMÓVEL**, incluindo, mas não se limitando a gravames hipotecários, conceder direito de superfície e/ou conferir quaisquer outros direitos a terceiros, dar em garantia ou penhora ou constituir qualquer outro ônus sobre o **IMÓVEL**, objeto da presente locação, sem a concordância expressa do **LOCATÁRIO**;

1.2.2 Cabe aos **LOCADORES**, durante a vigência deste Contrato (i) sanar qualquer questão, no menor tempo possível, que constitua óbice ou impedimento que possa



surgir à plena execução das Atividades pretendidas pelo **LOCATÁRIO** ou o registro imobiliário deste Contrato para os fins de manutenção de sua vigência ou exercício do direito de preferência, garantindo assim ao **LOCATÁRIO** o uso, posse e aptidão do **IMÓVEL** para a finalidade aqui prevista durante o decorrer de todo o período da locação ora contratada, incluídas suas prorrogações; e (ii) indenizar o **LOCATÁRIO** pelas perdas e danos a que os **LOCADORES** derem causa;

1.2.3 Sem prejuízo da responsabilidade dos **LOCADORES** prevista na cláusula 1.2., o **LOCATÁRIO**, a seu exclusivo critério, poderá realizar, desde que com anuência prévia dos **LOCADORES**, em nome dos **LOCADORES**, o pagamento de quaisquer custos ou despesas que sejam necessários para sanar ou solucionar eventuais impedimentos, ônus, gravames ou obrigações que sejam responsabilidade dos **LOCADORES** e possa comprometer a locação objeto do presente Contrato.

1.2.4 O **LOCATÁRIO** poderá, desde que com anuência prévia dos **LOCADORES**, deduzir de quaisquer pagamentos devidos aos **LOCADORES**, com anuência prévia dos **LOCADORES**, a título de remuneração pela locação ora celebrada, os valores decorrentes (i) do disposto na cláusula 1.2.3 acima; e (ii) de qualquer descumprimento contratual dos **LOCADORES** ocorrido durante o prazo de vigência do presente Contrato ou de qualquer de suas prorrogações, utilizando os valores deduzidos para pagar a obrigação respectiva. Ademais, poderá o **LOCATÁRIO** postergar o pagamento dos Aluguéis até que seja feito o registro e averbação do presente Contrato;

1.2.5 Uma vez superadas as causas de retenção acima, o **LOCATÁRIO** repassará, em uma única parcela, os valores dos Aluguéis retidos;

1.2.6 Caso os valores dos Aluguéis retidos pelo **LOCATÁRIO** não sejam suficientes para compensar integralmente as despesas de responsabilidade dos **LOCADORES** e incorridas pelo **LOCATÁRIO**, a diferença será compensada das parcelas subsequentes dos aluguéis devidos aos **LOCADORES** até final e integral liquidação, desde que com anuência prévia dos **LOCADORES**.

1.3. A **ÁREA LOCADA** é destinada à construção e funcionamento da Usina, com previsão de instalação de até 2.0 MW de capacidade de geração de energia solar, visando à sua exploração econômica, de forma a, com o sucesso do empreendimento, criar as condições necessárias à geração de energia elétrica e sua injeção na rede elétrica, bem como a locação da Usina a terceiros. Fica vedado ao **LOCATÁRIO** exploração, econômica ou não, diferente da prevista nesta cláusula.

1.4. O **LOCATÁRIO** contratará mão-de-obra ou serviços qualificados, que, a seu exclusivo critério, sejam necessários ou adequados para a construção e operação da Usina, não cabendo aos **LOCADORES** nenhuma corresponsabilidade empregatícia, previdenciária, fiscal, tributária, administrativa, civil, ambiental ou de qualquer outra natureza. Da mesma forma, o **LOCATÁRIO** não terá qualquer responsabilidade empregatícia, previdenciária, fiscal, tributária, administrativa, civil, ambiental ou de qualquer outra natureza com relação a empregados, colaboradores ou prestadores de serviços dos **LOCADORES** ou de terceiros que venham a utilizar ou explorar a área nos termos da Cláusula 5.3, sendo certo que a responsabilidade do **LOCATÁRIO** se limita aos empregados, colaboradores e prestadores de

serviços contratados pelo **LOCATÁRIO** ou envolvidos pelo **LOCATÁRIO** na construção e/ou operação da Usina.

1.5. Os custos decorrentes da construção e exploração da Usina serão suportados, exclusivamente, pelo **LOCATÁRIO**.

1.5.1. No que se refere ao acesso à **ÁREA LOCADA** a ser instalado no **IMÓVEL**, os custos de sua manutenção serão suportados pelos **LOCADORES**, exceção feita durante o prazo de construção da Usina e durante o período em que ao **LOCATÁRIO** for concedida servidão de passagem, no qual o **LOCATÁRIO** deverá promover a sua abertura, melhoria e essa conservação, conciliando-se com as atividades das obras.

1.6. O **LOCATÁRIO** é responsável direto por todo e qualquer dano ou prejuízo ao **IMÓVEL**, suas instalações ou às atividades econômicas desenvolvidas na parte do **IMÓVEL** que não faz parte da presente locação, quando tais danos ou prejuízos forem causados por seus empregados, prepostos ou contratados. Da mesma forma, os **LOCADORES** são responsáveis diretos por todo e qualquer dano ou prejuízo aos equipamentos ou atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** na **ÁREA LOCADA**, quando tais danos ou prejuízos forem causados por empregados, prepostos ou contratados dos **LOCADORES** ou terceiros que os **LOCADORES**, de qualquer forma, permitam que venham a utilizar ou explorar o **IMÓVEL**.

2. IMISSÃO NA POSSE E ENTREGA

2.1. O **LOCATÁRIO**, no ato da assinatura do presente contrato, será imitada na posse precária da **ÁREA LOCADA**. Os **LOCADORES** garantirão, durante todo o prazo de validade do presente instrumento, a mansa e pacífica posse, assegurando os interesses do **LOCATÁRIO** relativos à Usina que será instalada na **ÁREA LOCADA**.

2.2. Os **LOCADORES** reconhecem e concordam que a execução das Atividades do **LOCATÁRIO** constitui atividade regulada e de interesse público, cabendo-lhes observar fielmente este Contrato de forma a não prejudicarem a execução das Atividades pelo **LOCATÁRIO** e a não impedirem o acesso do **LOCATÁRIO** e/ou de terceiros autorizados pelo **LOCATÁRIO** e/ou vinculados a esta na **ÁREA**.

2.3. Os **LOCADORES**, tendo em vista a imissão na posse do **LOCATÁRIO** na **ÁREA LOCADA**, desde já, autorizam o **LOCATÁRIO**, a **(i)** usar plenamente a **ÁREA LOCADA** na forma que for necessária à instalação e operacionalização da Usina, e **(ii)** construir e implantar na **ÁREA LOCADA** quaisquer acessões e benfeitorias necessárias ao desenvolvimento das suas Atividades, tais como edificações, instalações e montagem dos equipamentos que se revelem necessárias à implantação e operação da Usina, incluindo-se, sem se limitar, o estabelecimento de estradas, canaletas, escritórios, oficinas, pequenos prédios, garagens, depósitos, cisternas, cercas de proteção, sistemas de energia e comunicações, subestação elétrica, pátio de obras, sistemas viários, área de segurança, linhas de transmissão, faixa de servidão, torre de medição e demais instalações complementares e correlatas, devendo sempre ser observada a legislação vigente aplicável.



2.4. Os **LOCADORES** continuarão, durante todo o Prazo do Contrato, responsáveis pelo pagamento do Imposto Territorial Rural ("**ITR**") e quaisquer outras despesas e/ou tributos incidentes ou que venham a incidir sobre o **IMÓVEL**, com exceção das despesas que tenham relação direta com as Atividades a serem desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO** na **ÁREA LOCADA**, as quais serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**. Para esse fim, será feito o cálculo do valor proporcional do **ITR** referente à **ÁREA LOCADA**, mediante apresentação do título original pelos **LOCADORES** ao **LOCATÁRIO**.

2.5. Os **LOCADORES** deverão enviar a guia de **ITR** e comprovante de pagamento ao **LOCATÁRIO** que fará o reembolso do valor proporcional correspondente à **ÁREA LOCADA** em até 10 (dez) dias úteis na conta que vier a ser indicada, por escrito, pelos **LOCADORES**, servindo o comprovante de depósito como quitação.

2.6. No caso de o imóvel vir a ser enquadrado como urbano, o pagamento do IPTU deverá ser realizado diretamente pelo **LOCATÁRIO** que, neste caso, restará obrigado a individualizar a área locada junto à prefeitura, sob pena de arcar com a integralidade do imposto cobrado. Em nenhuma hipótese poderá haver retenção do aluguel para pagamento de IPTU.

3. PRAZO

3.1. A locação objeto deste instrumento entra em vigor na data de sua assinatura e terá prazo de duração de 25 anos, contados da data de assinatura do presente contrato, prorrogavei automaticamente por igual período, mediante simples notificação enviada aos **LOCADORES**.

3.2. Quando do término do presente Contrato, o **LOCATÁRIO** restituirá a **ÁREA LOCADA** no estado em que a mesma se encontrar, e, respeitado o disposto na Cláusula 3.2.1, o **LOCATÁRIO** ficará obrigado a, em até 08 (oito) meses contados do término do presente Contrato, retirar os bens e instalações relativos à Usina, assim como os bens, instalações e equipamentos associados exclusivamente ao projeto, desde que tais bens tenham sido construídos e instalados pelo **LOCATÁRIO**, incorrendo o **LOCATÁRIO** em todas as despesas e custos relativos à remoção dos bens e instalações, exceto nas hipóteses de rescisão referidas nas cláusulas 8.1.3. e 8.1.8, nas quais os custos acima mencionados serão arcados pelos **LOCADORES**.

3.2.1. As benfeitorias ou instalações então realizadas que não possam ser removidas permanecerão na **ÁREA LOCADA**.

4. REMUNERAÇÃO

4.1. Os **LOCADORES** concedem ao **LOCATÁRIO** carência no pagamento dos aluguéis e encargos a partir da data de assinatura até o mês da mobilização do canteiro de obras e início da construção da Usina, o que está previsto para ocorrer no prazo máximo de 4 (quatro) meses contados da data da assinatura do presente Contrato ou o prazo máximo de 4 (quatro) meses contados da data da assinatura do presente Contrato, o que vier ocorrer primeiro.



4.2. A partir do mês da mobilização do canteiro de obras e início da construção da Usina, o **LOCATÁRIO** passará a pagar aos **LOCADORES**, a título de aluguéis da **ÁREA LOCADA**, o valor de R\$ 2000.00/ha (dois mil reais por hectare) mensais.

4.3. O primeiro aluguel deverá ser realizado em favor do Sr. Pedro Gomes Machado e creditado na chave PIX 21 98106-9010 (telefone) ou na conta bancária junto ao Bradesco, AG: 0469, CC: 0551290-5, de titularidade do próprio, cujo CPF é 101.331.037-30.

4.4. Os seguintes valores mensais da locação da **ÁREA LOCADA** deverão ser pagos até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao mês vencido, na(s) conta(s) corrente(s) abaixo indicadas, pelo **LOCATÁRIO** aos **LOCADORES**, sob pena de multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*, calculado até a data do efetivo pagamento:

NOME	CPF	DADOS BANCÁRIOS/CHAVE PIX			PROPORÇÃO	VALOR INICIAL
ARILDES DA SILVA	252.465.777-91	CHAVE PIX	21 992426008	TELEFONE	TITULAR: ESPOSA - MAGNA REGIA DA CRUZ DOS SANTOS DA SILVA	1/6 R\$ 2.333,33
ROBERTO DA SILVA	003.961.527-83	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	AG: 4944	CC: 21973-0	TITULAR: O PRÓPRIO	1/6 R\$ 2.333,33
SSARA NASCIMENTO DA SILVA	012.482.367-00	BANCO DO BRASIL	AG:1270	CC:217089-2	TITULAR: A PRÓPRIA	1/24 R\$ 583,33
ELIANA NAZARETH DA SILVA	927.850.937-04	CHAVE PIX	nazareth.elianaa@gmail.com	E-MAIL	TITULAR: A PRÓPRIA	1/24 R\$ 583,33
ELIAZAR NAZARETH FILHO	766.542.497-04	CHAVE PIX	766.542.497-04	CPF	TITULAR: O PRÓPRIO	1/24 R\$ 583,33
HELLANA MARIA DA SILVA	595.056.137-88	CHAVE PIX	21 987170641	TELEFONE	TITULAR: A PRÓPRIA	1/24 R\$ 583,33
CLAUDIA SILVA DA CONCEIÇÃO	012.536.287-00	CHAVE PIX	012.536.287-00	CPF	TITULAR: A PRÓPRIA	1/6 R\$ 2.333,33
CARLOS LINO DA SILVA NETO	487.036.137-04	CHAVE PIX	077.355.557-92	CPF	TITULAR: ESPOSA - MARILIA MOREIRA DA SILVA	1/48 R\$ 291,67
ESMAEL DA SILVA	630.351.207-06	CHAVE PIX	21 970318400	TELEFONE	TITULAR: A PRÓPRIA	1/48 R\$ 291,67
MIRIA LUCIA DA SILVA STUDENSKI	606.238.707-97	CHAVE PIX	606.238.707-97	CPF	TITULAR: A PRÓPRIA	1/48 R\$ 291,67
CLAUDETE DA SILVA	906.749.447-04	CHAVE PIX	906.749.447-04	CPF	TITULAR: A PRÓPRIA	1/48 R\$ 291,67
MARIA CÉLIA DA SILVA BARBOSA	606.352.157-72	CHAVE PIX	606.352.157-72	CPF	TITULAR: A PRÓPRIA	1/48 R\$ 291,67
ARI DA SILVA	809.579.277-20	CHAVE PIX	21 979736465	TELEFONE	TITULAR: O PRÓPRIO	1/48 R\$ 291,67
LUIZ ALBERTO DA SILVA	766.542.307-87	CHAVE PIX	21 991724378	TELEFONE	TITULAR: CUNHADA - MARILIA MOREIRA DA SILVA	1/48 R\$ 291,67
ANDRÉ LUIZ DA SILVA	882.033.017-20	CHAVE PIX	882.033.017-20	CPF	TITULAR: O PRÓPRIO	1/48 R\$ 291,67
LUIZ CARLOS TELES DA SILVA	773.997.067-00	ITAÚ	AG: 4561	CP: 36994-5	TITULAR: ESPOSA - JUREMA PIRES DA COSTA DA SILVA - CPF: 960.764.297-04	1/24 R\$ 583,33
LUAN OTAVIO LOPES SILVA	138.883.527-46	CHAVE PIX	luanov93@gmail.com	E-MAIL	TITULAR: O PRÓPRIO	1/24 R\$ 583,33
MARIA MARIA DA SILVA NASCIMENTO	865.224.187-20	SANTANDER	AG: 3668	CC: 01056942-2	TITULAR: A PRÓPRIA	1/24 R\$ 583,33
CARLOS ALBERTO TELES DA SILVA	801.319.997-53	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	AG: 0183	CC: 599960721-0	TITULAR: O PRÓPRIO	1/24 R\$ 583,33

4.4.1. Caso os **LOCADORES** optem por alterar a(s) conta(s) indicada(s), deverão informar por escrito o **LOCATÁRIO** com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência. Dos pagamentos feitos na forma estabelecida neste Contrato ocorrerá automaticamente a mais ampla, geral e rasa quitação, servindo o comprovante das transferências assim realizadas como prova de pagamento.

4.5. O valor mensal da locação da **ÁREA LOCADA** será reajustado anualmente com base no "IPCA", divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou por outro índice que lhe vier substituir legalmente.

5. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se por si e seus sucessores a observar, a todo o tempo, esta estipulação, e a cumprir fielmente, no que for pertinente à **ÁREA LOCADA**, as leis, posturas, regulamentos, códigos de obras em vigor ou que venham a vigorar nas áreas e distritos, sempre respeitadas, entre as Partes contratantes, no que couber, as regras específicas acordadas neste instrumento, bem como a legislação relativa ao controle da poluição ambiental e para a proteção do meio ambiente. Em caso de descumprimento, pelo **LOCATÁRIO**, da referida legislação, nenhuma corresponsabilidade caberá aos **LOCADORES** pelas penalidades eventualmente aplicáveis, ficando assegurado, em qualquer caso, o direito regressivo de ação.

5.2. Caberá ao **LOCATÁRIO** arcar com todas as providências e custos relativos aos estudos, planejamento, licenciamento, construção, operação, manutenção e reparo dos equipamentos e demais instalações integrantes da Usina, incluindo-se as instalações de apoio de interesse do **LOCATÁRIO**, a serem instaladas na **ÁREA LOCADA**, incluindo seus componentes e acessórios, de forma a assegurar o fluxo contínuo da produção de energia elétrica.

5.3. Os **LOCADORES**, sem qualquer prévia aprovação do **LOCATÁRIO**, poderão livremente, sem qualquer ônus ou compensação financeira ou de qualquer outra natureza, exercer sobre o remanescente do **IMÓVEL** atividade de lazer ou turismo, enquanto não operado o desmembramento, e atividades de qualquer natureza a partir de então, desde que tais atividades não interferiram ou embarcem o funcionamento da Usina, e desde que os **LOCADORES** realizem tais atividades com zelo, primando pela integridade, conservação e a preservação dos equipamentos e instalações do **LOCATÁRIO**. Sempre dependerá de prévia aprovação do **LOCATÁRIO** todo o projeto de exploração que os **LOCADORES** pretenderem implementar sobre o **IMÓVEL**, diretamente ou através de terceiros, os quais possam interferir ou embarçar o funcionamento da Usina. As atividades exercidas direta ou indiretamente pelos **LOCADORES** não poderão, em qualquer hipótese, atrair para a **ÁREA LOCADA** a caracterização de imóvel rural.

5.4. O **LOCATÁRIO** (entendendo-se os seus funcionários, prestadores de serviços, ou pessoas afins) fica expressamente proibido de utilizar a **ÁREA LOCADA** para lazer, caça, pesca, turismo ou demais atos que não sejam para a consecução do fim deste, que é a geração de energia solar fotovoltaica.



5.5. O **LOCATÁRIO** se obriga a utilizar a **ÁREA LOCADA** com zelo, primando pela sua integridade, conservação e a preservação de suas características e aspectos naturais e originais.

5.6. O **LOCATÁRIO** se obriga a quitar prioritariamente quaisquer obrigações financeiras, em especial multas e tributos, que lhe forem impostas pela administração pública federal, estadual ou municipal, relativamente à exploração ou implantação das Atividades, que tragam risco de penhora ou gravames de qualquer natureza ao **IMÓVEL** dos **LOCADORES**.

6. OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1. Os **LOCADORES** autorizam, desde já, o livre e irrestrito acesso à totalidade da **ÁREA LOCADA**, pelo **LOCATÁRIO**, de forma a possibilitar o preparo da documentação necessária à apresentação do requerimento junto às autoridades competentes, para construção e operação da Usina. Essa autorização é extensiva ao **IMÓVEL** a fim de possibilitar que o **LOCATÁRIO** acesse a **ÁREA LOCADA**.

6.2. Os **LOCADORES** se obrigam a respeitar o prazo contratual bem como todas as condições e termos constantes do projeto a ser aprovado, fornecendo dos documentos necessários a tanto, obrigando-se os **LOCADORES** a comparecer e subscrever documentos e autorizações, obrigando-se ainda a outorgar instrumento de mandato nomeando o **LOCATÁRIO** seu representante e bastante procurador para a finalidade de obtenção de licenças, autorizações e demais documentos necessários à viabilização da elaboração dos estudos, projetos e da implantação da Usina nos termos da cláusula 11, se exigido pelas autoridades responsáveis e notificados para tanto, com contrafé da formalização das exigências legais.

6.3. Os **LOCADORES** permitem, desde já, que o **LOCATÁRIO** construa na **ÁREA LOCADA** as edificações e instalações, bem como realize a montagem dos equipamentos necessários à implantação e operação da Usina, que permitirá gerar a energia elétrica, incluindo-se o estabelecimento de estradas, canaletas, cercas de proteção, sistemas de energia e comunicações, e demais instalações complementares e correlatas, a critério técnico do **LOCATÁRIO**, tudo de acordo com o projeto a ser aprovado pelas autoridades competentes, incluindo-se as instalações de apoio às atividades a serem desenvolvidas conforme o interesse do **LOCATÁRIO**.

6.3.1. Para a concretização do objeto deste contrato, os **LOCADORES** autorizam a passagem de cabos e infraestrutura que ligarão os equipamentos por áreas do **IMÓVEL** não locadas, de modo a permitir a viabilização do funcionamento e consecução da finalidade contratual; a instalação de relógios medidores de energia e equipamentos úteis ou necessários ao propósito da locação.

6.3.2. Os **LOCADORES**, desde já, expressamente autorizam o **LOCATÁRIO** e/ou terceiros vinculados/autorizados pelo **LOCATÁRIO** a transitar no **IMÓVEL** para acessar a **ÁREA LOCADA** e autorizam, inclusive, a passagem de seus funcionários, prepostos, colaboradores, contratados e qualquer equipamento, material, veículo, torres e condutores elétricos, aéreos ou subterrâneos e tudo o mais que seja necessário ao



desenvolvimento das Atividades na **ÁREA LOCADA**, às expensas e sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

6.3.3. A totalidade dos equipamentos e materiais instalados, direta ou indiretamente, pelo **LOCATÁRIO** no **IMÓVEL** são de propriedade do **LOCATÁRIO**, ficando os **LOCADORES** obrigados a sempre defender a propriedade e posse de tais equipamentos e materiais pelo **LOCATÁRIO**, não tendo os **LOCADORES** qualquer direito sobre os mesmos.

6.4. A exata localização das instalações e placas solares e demais equipamentos de captação, geração e transmissão da energia, localizados no **IMÓVEL** e na **ÁREA LOCADA**, será de livre eleição do **LOCATÁRIO** a ser determinada por critérios de natureza técnica, econômica e financeira, bem como as providências relativas à intercomunicação das placas solares, pela via subterrânea ou aérea, visando a concentração da energia produzida em determinado ponto para ser inserida na rede pública, ao que se obrigam os **LOCADORES** a respeitar a eleição de tal área.

6.5. Os **LOCADORES** obrigam-se a assegurar a posse mansa e pacífica da **ÁREA LOCADA** pelo **LOCATÁRIO** nos termos do presente contrato.

7. DIREITO DE PREFERÊNCIA

7.1. No período de vigência do presente contrato, de 25 anos, os **LOCADORES** não poderão vender, alienar ou hipotecar o **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou a **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), dar em pagamento, ceder, transferir ou transmitir, ou proceder a qualquer outra forma de transferência do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou a **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), tais como, mas não limitado a doação, aporte ao capital social de qualquer sociedade, sem expressa anuência do **LOCATÁRIO** e sem que lhe seja, mesmo na hipótese de anuência, conferido o direito de preferência abaixo mencionado. Após o período inicial de vigência do contrato e na hipótese de pretenderem os **LOCADORES** vender, alienar, hipotecar, dar em pagamento, ceder, transferir ou transmitir, ou proceder a qualquer outra forma de transferência do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), ficarão obrigados a oferecê-lo, previamente, ao **LOCATÁRIO** mediante notificação, por escrito, contendo: forma de transmissão, dados do potencial adquirente (incluindo dados do controlador final, em caso de sociedade ou companhia), preço, forma de pagamento, garantias e demais condições da operação, além de data para análise da documentação completa técnica e jurídica do **IMÓVEL** ou da **ÁREA LOCADA**, conforme o caso, e dos **LOCADORES** (a "Notificação de Oferta"). O **LOCATÁRIO**, se assim pretender a seu exclusivo critério, poderá exercer seu direito de preferência na aquisição do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), mediante notificação aos **LOCADORES**, por escrito, em até 90 (noventa) dias contados do recebimento da Notificação de Oferta. Caso o **LOCATÁRIO** exerça seu direito de preferência, os **LOCADORES** ficarão obrigados a alienar, e o **LOCATÁRIO** ficará obrigado a adquirir o **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou a **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do

IMÓVEL), nos exatos termos da Notificação de Oferta, em até 60 (sessenta) dias contados do exercício do direito de preferência pelo **LOCATÁRIO**.

7.1.1. Ressalva-se a hipótese de transmissão da propriedade a familiares dos **LOCADORES** por sucessão, quando não prevalecerá o direito de preferência aqui estabelecido, sempre respeitado o disposto na cláusula 7.3 em qualquer fase do contrato.

7.2. O direito de preferência ora ajustado caducará se, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento da Notificação de Oferta pelo **LOCATÁRIO**, este não exercer seu direito de preferência. O não exercício da preferência pelo **LOCATÁRIO** importará na liberação dos **LOCADORES** para celebrarem os instrumentos contratuais necessários e relativos à alienação do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), nos exatos termos da Notificação de Oferta, devendo obrigatoriamente preservar os direitos do **LOCATÁRIO** estabelecidos neste instrumento.

7.3. Em caso de alienação ou transferência do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste), e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**), seja em razão do não exercício pelo **LOCATÁRIO** ao seu direito de preferência, ou seja em razão do disposto na Cláusula 7.1.1, os **LOCADORES** deverão obter do terceiro adquirente do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**) a obrigação contratual de respeitar todas as cláusulas, prazos e condições estabelecidas na presente locação. Para tanto, o instrumento contratual que regular a alienação ou transferência do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**) deverá prever, expressamente, tal compromisso incondicional e irrevogável do adquirente.

7.4. Em caso de alienação ou transferência do **IMÓVEL** (enquanto a **ÁREA LOCADA** for parte integrante deste) e/ou da **ÁREA LOCADA** (após esta ser desmembrada do **IMÓVEL**) a pessoa jurídica, nos termos das Cláusulas 7.1.1 ou 10.3, a posterior venda, cessão, transferência, alienação ou qualquer outra forma de disposição, direta ou indireta, de quotas representativas do capital social, ou ações de emissão, de tal sociedade ou companhia, estará sujeita ao disposto na presente Cláusula 7, ficando os titulares das quotas/ações obrigados a outorgar direito de preferência na aquisição das quota/ações ao **LOCATÁRIO**.

7.5. O não cumprimento da obrigação dos **LOCADORES** de obter dos adquirentes a obrigação firme de observarem este Contrato até o final e nas condições ora ajustadas sujeitará os **LOCADORES** ao pagamento de quaisquer perdas e danos que o **LOCATÁRIO** venha a experimentar em decorrência da transferência.

7.6. As Partes, neste ato, expressamente autorizam o Oficial do Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente a promover a averbação deste Contrato (e de seus futuros aditivos) e o registro de sua cláusula de vigência à margem na matrícula do **IMÓVEL**, sendo certo que o **LOCATÁRIO** será responsável por arcar com todos os custos e despesas decorrentes dessa averbação e registro.



7.7. As Partes solicitam ao Oficial do Ofício de Registro de Imóveis, uma vez inscrito o **IMÓVEL** em matrícula própria, que realize todos os atos de registro possíveis e, em caso de recusa ou incapacidade de implementá-los nos termos deste Contrato, apliquem o princípio da cindibilidade a fim de possibilitar a execução de todos os registros possíveis, independentemente de qualquer solicitação formal para este fim específico, com a preparação, após tal recusa, de uma nota devolutiva explicando a razão pela qual a inscrição no registro não pôde ser implementada.

7.8. Ademais, os **LOCADORES** obrigam-se a rerratificar o presente Contrato e a realizar ou cooperar com a realização de quaisquer atos necessários à satisfação de eventuais exigências apresentadas pelo Ofício de Registro de Imóveis para a averbação deste Contrato e registro de sua cláusula de vigência, no prazo de até 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento de notificação, por escrito, para tal fim.

7.9. Pelo presente instrumento e para todos os fins e efeitos de direito, as Partes, em caráter irrevogável e irretroatável, tendo sido esta uma condição para a assinatura deste contrato, reconhecendo, ainda, o alto investimento que será feito pelo **LOCATÁRIO** para que possa desenvolver as Atividades pretendidas no **IMÓVEL**, bem como, a previsibilidade no fluxo de pagamentos em benefício dos **LOCADORES** pelo prazo aqui ajustado, expressa e reciprocamente renunciam a qualquer direito à revisão do valor do presente contrato de locação, sendo vedada, portanto, a propositura de qualquer demanda judicial neste sentido.

8. RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelas Partes, nas seguintes hipóteses e condições:

8.1.1. A qualquer tempo, por mútuo acordo entre as Partes, por escrito;

8.1.2. Após o término de seu prazo ou do prazo de sua eventual prorrogação, mediante simples notificação de uma Parte à outra, por escrito;

8.1.3. A juízo de qualquer das Partes, mediante simples notificação à outra parte, se a outra Parte entrar em liquidação, tiver sua falência ou insolvência decretada, ingressar com recuperação judicial ou extrajudicial ou tornar-se insolvente;

8.1.4. A juízo do **LOCATÁRIO**, mediante simples notificação por escrito aos **LOCADORES**, como condição resolutive expressa, unilateral e por motivo justificável, a qualquer tempo, na ocorrência de qualquer ato ou fato, ainda que alheio à vontade das Partes contratantes, que impeça ou inviabilize a continuidade normal do projeto da Usina ou impossibilite em definitivo a sua operacionalidade, incluindo, mas não limitado, em caso de o **LOCATÁRIO** não obter o financiamento dos recursos necessários para a implantação da Usina em até 90 (noventa) dias contados da presente data. Em tal caso, o **LOCATÁRIO** notificará, por escrito, os **LOCADORES**, comunicando sua decisão de fazer valer a cláusula resolutive aqui expressamente pactuada, e indicando o fundamento que a seu ver impediu ou inviabilizou a



continuidade normal do projeto da Usina, ficando o presente instrumento rescindido na data de envio de tal notificação;

8.1.5. A juízo do **LOCATÁRIO**, mediante simples notificação por escrito aos **LOCADORES**, como condição resolutive expressa, caso o requerimento junto às autoridades competentes para construção e operação da Usina, não seja aprovado, por qualquer motivo. Em tal caso, o **LOCATÁRIO** notificará, por escrito, os **LOCADORES**, comunicando sua decisão de fazer valer a cláusula resolutive aqui expressamente pactuada, ficando o presente instrumento rescindido na data de envio de tal notificação;

8.1.6. A juízo de qualquer das Partes, mediante simples notificação à outra Parte, caso transcorridos 4 (quatro) meses contados da data da assinatura do presente contrato, ainda não houver ocorrido mobilização do canteiro de obras e início da construção da Usina;

8.1.7. Pelos **LOCADORES** mediante simples notificação por escrito ao **LOCATÁRIO**, se o **LOCATÁRIO** estiver inadimplente com 02 (duas) parcelas mensais, consecutivas ou não, do valor mensal da locação devido aos **LOCADORES** pelo **LOCATÁRIO**, ressalvadas as hipóteses de retenção, e desde que o **LOCATÁRIO** não saneie o débito em até 20 (vinte) dias contados da notificação;

8.1.8. Pelo **LOCATÁRIO**, a seu critério, mediante simples notificação, por escrito, aos **LOCADORES**, se for verificada a existência contra os **LOCADORES** de ação judicial relativa ao **IMÓVEL** que possa atingir a continuidade ou operacionalidade do projeto da Usina, a juízo exclusivo do **LOCATÁRIO**, salvo se esta ação for manifestamente infundada;

8.1.9. Pelo **LOCATÁRIO**, a seu critério, mediante simples notificação aos **LOCADORES**, se o **IMÓVEL** for objeto de expropriação por ato de autoridade competente ou de desapropriação total ou parcial do **IMÓVEL**, que não a exclusiva para fins de implantação da Usina;

8.1.10. Pelo **LOCATÁRIO**, a seu critério, mediante simples notificação aos **LOCADORES**, se o **IMÓVEL** for objeto de ação ou constrição judicial que impossibilite ou prejudique a continuidade ou operacionalidade do projeto de implantação da Usina.

8.2. Os **LOCADORES** não poderão reclamar do **LOCATÁRIO** quaisquer penalidades, multas, indenizações, perdas e/ou danos de qualquer natureza, seja por que motivo for, caso o **LOCATÁRIO** rescinda o presente instrumento nos termos da Cláusula 8.1 e subcláusulas, exceto itens 8.1.1 e 8.1.2.

8.3. Na hipótese de descontinuidade do projeto ou na impossibilidade definitiva de sua operacionalidade, é assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito de buscar uma solução alternativa capaz de garantir a sua continuidade, que conta, desde já, com autorização expressa dos **LOCADORES**, desde que a solução encontrada seja a produção de energia fotovoltaica e com autorização dos órgãos públicos competentes e respeito as leis e ao meio ambiente.

9. CLÁUSULA PENAL

9.1. Se uma Parte pretender rescindir o presente instrumento em decorrência de descumprimento de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato pela outra Parte, então tal parte prejudicada notificará a parte infratora, por escrito, para que sane a falta no prazo que a parte prejudicada determinar, sob pena de rescisão do presente instrumento, além das demais penalidades aplicáveis. Vencendo tal prazo sem que a intimação tenha sido atendida, independentemente de novo aviso, poderá o Contrato ser rescindido, devendo a parte infratora, a título de multa contratual convencional, pagar à parte prejudicada o valor de até 10 (dez) vezes o valor da locação mensal vigente à época, sem prejuízo de apuração e prestação de indenização pelos danos diretos que forem verificados. Caso tal notificação ocorra antes da data em que a Usina estiver implementada, será considerado como valor de locação, apenas para fins de cálculo da multa mencionada acima, a quantia indicada na Cláusula 4.2, corrigida na forma da Cláusula 4.4.

9.2. As Partes terão o direito de requerer judicialmente a execução específica de obrigações assumidas nos termos deste instrumento, ou de qualquer parte dele constante, segundo as disposições aplicáveis do Código de Processo Civil.

10. CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO

10.1. Os **LOCADORES**, desde já, autorizam o **LOCATÁRIO** a ceder, transferir, transmitir, sublocar ou emprestar, a qualquer título, a terceiros, com a comunicação prévia e por escrito aos **LOCADORES**, os direitos e obrigações oriundas deste Contrato, somente cabendo a estes recusarem, se o objeto do Contrato for desvirtuado.

10.2. O **LOCATÁRIO** compromete-se a realizar seguro para os equipamentos, seguro de responsabilidade civil e de risco contra terceiros.

11. MANDATO

11.1. Por meio do presente Contrato, os **LOCADORES** nomeiam e constituem o **LOCATÁRIO** como sua procuradora, à qual conferem poderes para representá-los perante os órgãos da administração pública direta ou indireta e o Cartório de Registro de Imóveis competente, especialmente com a finalidade de: (i) obter licenças, alvarás, autorizações, permissões, certidões, esclarecimentos e demais documentos; (ii) promover ou executar todas as diligências que se revelem necessárias, úteis ou convenientes à regularização do **IMÓVEL** em sentido amplo, à realização de alterações e/ou adequações no **IMÓVEL** relacionadas com a legislação ambiental, ao registro e/ou averbação deste Contrato perante o Registro de Imóveis competente, bem como ao licenciamento, financiamento e entrada em funcionamento da Usina e (iii) retificar e ratificar o presente Contrato exclusivamente para atender eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Oficial do Ofício de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária competente para a averbação deste Contrato ou registro de sua cláusula de vigência, desde que o exercício destes poderes não resulte em alteração das condições comerciais ajustadas neste Contrato, podendo realizar todo e qualquer ato



necessário para o perfeito desempenho do presente mandato, inclusive, substabelecer, desde que expressamente autorizada pelos **LOCADORES** outorgantes.

11.2. O mandato aqui outorgado terá vigência e eficácia durante o período de vigência deste Contrato, incluindo eventuais prorrogações e renovações, é outorgado como condição de negócio bilateral nos termos do artigo 684 do Código Civil, a título gratuito, respondendo o **LOCATÁRIO** por todos os custos decorrentes de seu exercício.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Este Contrato não importará na constituição de qualquer sociedade ou associação entre as Partes, uma vez que cada uma delas agirá de forma independente, embora coordenada, por sua conta e em nome próprio.

12.2. Serão de única e exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** as despesas necessárias à legalização deste instrumento, aí incluídos, além de eventuais despesas de deslocamento dos **LOCADORES** para a assinatura deste documento ou outros necessários ao presente, também todos os registros e inscrições, especialmente, mas não limitado ao registro deste contrato em cartório de títulos e documentos da comarca em que se encontra localizado o **IMÓVEL**, assim como sua averbação à margem da matrícula do cartório de registro de imóveis competente, cabendo ao **LOCATÁRIO** suportar todas as custas e/ou emolumentos advindos de tais registros, inscrições ou averbações.

12.3. Quaisquer alterações, aditamentos ou complementos ao Contrato somente serão válidos se realizadas por escrito e assinadas pelas Partes.

12.4. Todas as comunicações, solicitações, avisos e outros atos previstos no contrato serão efetuados pelas Partes através de correspondências escritas, endereçadas ao endereço eletrônico do preâmbulo do presente instrumento ou outro indicado por escrito por uma das Partes, datadas, numeradas em ordem crescente e devidamente protocoladas pelos meios aceitáveis, sendo que nenhuma outra forma será considerada como prova válida de entrega de documentação.

12.5. A tolerância com determinada infração contratual, a qualquer tempo e/ou oportunidade, não pode ser invocada como precedente para justificar nova infração da mesma cláusula ou de outra cláusula deste contrato.

12.6. As Partes se comprometem a manter absoluto sigilo e confidencialidade sobre as informações que a cada uma seja dado conhecimento por força do contrato, obrigando-se expressamente a não as divulgar ou transmiti-las a terceiros sem prévia e expressa anuência, por escrito, da outra parte.

12.7. O presente Contrato é regido pelo direito material brasileiro e obriga as Partes, por si, herdeiros e/ou sucessores.

12.8. O não-exercício pelas Partes de quaisquer direitos avençados neste instrumento e/ou o não-cumprimento de qualquer das cláusulas e condições não implicará na renúncia tácita



ao exercício de tal direito; nem a declaração de invalidade parcial de quaisquer das obrigações assumidas será motivo de impedimento para a execução daquelas outras obrigações representativas da vontade ora expressada.

12.9. Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, fica eleito, desde já, o Foro do Rio de Janeiro], com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, assegurando-se às Partes contratantes o direito de requerer judicialmente a execução específica de obrigações assumidas nos termos deste instrumento, ou de qualquer parte dele constante, segundo as disposições aplicadas do Código Civil e de Processo Civil.

13. DA CONFIDENCIALIDADE

13.1. As **Partes** comprometem-se a tratar como estritamente confidencial e a não divulgar ou tornar pública qualquer informação relacionada à outra **Parte**, e aos termos deste Contrato e cujo conhecimento tenha resultado da locação contemplada neste Contrato ("**Informações Confidenciais**"), sem o prévio consentimento da outra **Parte**, exceto conforme exigido por norma legal vigente ou por autoridade governamental, caso em que a **Parte** obrigada a fazer uma divulgação poderá fazê-la, sem incidência de qualquer penalidade, encargos e/ou indenizações em favor da outra **Parte**, desde que: (i) forneça somente a parte das informações legalmente exigível; (ii) realize todos os esforços necessários para garantir que um tratamento sigiloso será dado às referidas informações, se aplicável; (iii) envie imediatamente um aviso escrito à outra **Parte** sobre a divulgação realizada, o seu fundamento e o conteúdo da informação divulgada, desde que assim permitido pela legislação aplicável; e (iv) em processo de auditoria, desde que a outra **parte** envolvida esteja vinculada a acordo de confidencialidade.

13.2. Cada **Parte** poderá divulgar **Informações Confidenciais** a qualquer pessoa que controle ou seja por ela controlada ou esteja sob controle comum com tal **Parte**, de forma direta ou indireta, suas afiliadas e seus respectivos sócios, acionistas, administradores, empregados, consultores, agentes, representantes, financiadores e potenciais financiadores em bases de "necessidade de conhecimento", desde que exija, dos mesmos, o cumprimento das obrigações de confidencialidade previstas neste Contrato.

13.3. Não constituirá quebra da confidencialidade pactuada neste Contrato a divulgação de informação: (i) que é ou venha a ser de domínio público sem o descumprimento da obrigação de confidencialidade prevista neste Contrato; (ii) que já era de conhecimento da **Parte** receptora da informação à época em que ocorreu tal revelação pela **Parte** divulgadora; (iii) que tiver sido licitamente recebida, por qualquer das **Partes**, de terceiros que não estejam, de qualquer maneira, sujeitos a qualquer obrigação de confidencialidade para com a **Parte** divulgadora ou qualquer terceiro, em relação à referida informação; e (iv) que tenham sido desenvolvidas independentemente pela **Parte** receptora.

13.4. A **Parte** Receptora poderá divulgar **Informações Confidenciais** da **Parte** reveladora para atender a uma ordem judicial, ordem emitida por Autoridade Governamental ou órgão administrativo desde que notifique imediatamente à **Parte** reveladora para que esta adote as medidas legais cabíveis para resguardo de seus direitos.



Dados Pessoais que realizarem, bem como implementar medidas técnicas e organizacionais necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou virtual) utilizado para o tratamento de dados pessoais esteja estruturado de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas de governança e aos princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

13.7. As informações compartilhadas entre as **Partes** deverão ser autorizadas e consentidas pelos titulares dos dados pessoais, devendo ser observados os direitos dos titulares com relação à possibilidade de solicitar a portabilidade, alteração e exclusão de seus dados, a qualquer momento, do banco de dados de ambas as **Partes**.

Este Contrato é celebrado eletronicamente pelas **Partes** e por duas testemunhas, que o assinam de forma eletrônica por meio da plataforma de assinatura eletrônica, com certificado digital das **Partes ICP-Brasil**. As **Partes**, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do Artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos.

Rio de Janeiro – RJ, 30 de novembro de 2023.



P.P. Arildes da Silva
ARILDES DA SILVA

CONSÓRCIO JANELA GERAÇÃO DISTRIBUIDA 01
(Representado por **ALEXANDRE LISBOA TECHIMA**)

Testemunha 1:

Testemunha 2:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:

GENUINE ORIGINAL

36º

OFÍCIO DE NOTAS DA CAPITAL

Avenida Brasil, 909-A - Glória Santa Cruz - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 23.030-043
Fones: 21 2553-0000 / 21 99104-1002 - email: 36oficioj@gmail.com

157909

AA923669

Reconheço por **AUTENTICIDADE** as firmas de:
MAGRA REGIA DA CRUZ DOS SANTOS DA SILVA.....

Rio de Janeiro/RJ, 11 de dezembro de 2023.



E. Gomes

Erve-ton Gomes Batista
Escrivente - Mat: 94/26.997
Emol.: R\$ 9,31 - TJ+Fundos: R\$6,31 - Total: R\$15,62
EEQM68125-RDM

OFÍCIO DE NOTAS/RJ
Erve-ton Gomes Batista
Escrivente
Matr.: 94-23797

Consulte em <http://www4.fjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>