**CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO DE ÁREA**

Pelo presente instrumento particular,

**XXXXXXXXXX**, sociedade empresária limitada, com sede no endereço XXXXXXXXXX, XXXX – GO, CEP:XXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº **XXXXXXXXXX**, neste ato regularmente representada na forma dosseus atos constitutivos, neste ato regularmente representada na forma dosseus atos constitutivos, doravante denominado **(“Locador”)**, o posto de sócio administrador é exercido por XXXXXXXXXXXXXX, brasileira, casada, regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascido em XX/XX/XXXX, CPF nº XXXXXX e RG nº XXXXXX, residente e domiciliado na cidade de XXXX-GO, Avenida XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CEP: XXXXXXXX. Fica o sócio administrador protegido pelo ART.997, VI; 1.013, 1.015;1064, CC como preconizado no contrato social de constituição da sociedade empresária supracitada e doravante denominado (“Locador”); e

**CONSÓRCIO CLUBE AUPUS ENERGIA GO**, consórcio de sociedades, sendo liderada pela AUPUS ENERGIA LTDA com sede na AV. DEPUTADO JAMEL CECÍLIO C/ RUA 56 Nº2929, JARDIM GOIÁS, GOIÂNIA-GO, CEP: 74810-240 SALA 1013-A, CEP: 74810-240, EDIFÍCIO BROOKFIELD TOWER, inscrita no CNPJ sob o nº **61.028.500/0001-26**, neste ato regularmente representada na forma dosseus atos constitutivos, doravante denominado **(“Locatário”);**

**CONSIDERANDO QUE:**

1. Em 15 de maio de 2025 o Locador celebrou (“Contrato de Locação”), por meio do qual locou área de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX com a área de XXXXm², situada no XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Estado de Goiás onde as áreas mencionadas estão com matrículas e se acha devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXXX.
2. No Imóvel está instalada duas Centrais Geradora de usina fotovoltaica XXXXXXXXXXXX de energia elétrica de fonte fotovoltaica, com potência instalada de 300 kVA e de capacidade instalada de XXXXX kWp / XXX kVA cada, (“Central Geradora”), com unidades consumidoras de n° XXXXXXX e registrada na Distribuidora de Energia elétrica Equatorial (“Distribuidora de Energia”), para que sua exploração se dê na modalidade de geração distribuída, por meio do SCEE,, nos termos da Lei nº 14.300/2022 e Resolução Normativa nº 1.000/2021 (“REN 1.000/2021”) da Agência Nacional de Energia Elétrica (“ANEEL”);
3. O Locador pretende sublocar o Imóvel ao Locatário, para que esta última, como locadora da unidade consumidora na qual está instalada a Central Geradora, utilize a energia elétrica gerada pela Central Geradora para abatimento do consumo das unidades consumidoras participantes do Veículo Clube Aupus, por meio de sua participação no Sistema de Compensação de Energia Elétrica (“SCEE”), caracterizando-se como um sistema de Minigeração Distribuída na modalidade de Autoconsumo Remoto e Geração Compartilhada, nos termos da Lei nº 14.300/2022 e Resolução Normativa nº 1.000/2021 (“REN 1.000/2021”) da Agência Nacional de Energia Elétrica (“ANEEL”);

Resolvem as Partes celebrar o presente Contrato de Sublocação de Área (“Contrato”), que será regido pelas normas dos artigos 565 a 578 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) no que diz respeito à Usina, pelo artigo 54-A da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 no que diz respeito ao Imóvel e pela Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, respeitadas as seguintes cláusulas, termos e condições:

1. **OBJETO**

* 1. Pelo presente Contrato, o Locador concorda em sublocar ao Locatário o Imóvel, para que sejam utilizados pelo Locatário exclusivamente para geração de energia elétrica para fins de participação de suas unidades consumidoras no SCEE.
  2. Como contraprestação à Locação, o Locatário concorda em pagar os Aluguéis Mensais (conforme definido abaixo) ao Locador, na forma e condições estabelecidas neste Contrato.
  3. As Partes declaram expressamente que o presente Contrato não se consubstancia, nem se consubstanciará, sob nenhuma forma, em qualquer meio de comercialização de energia elétrica.

***Imóvel***

1.4. O Locatário é imitido na posse do Imóvel nesta data.

1.5. Todos os tributos, taxas e despesas que recaem ou venham a recair sobre o Imóvel serão suportados direta e exclusivamente pelo Locador.

1.6 O Locador declara ao Locatário que (i) detém a posse mansa e pacífica do Imóvel por meio de contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel; (ii) o contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel encontra-se em pleno vigor e eficácia e autoriza o Locador a dar o Imóvel em sublocação para o Locatário; (iii) todos os pagamentos devidos vêm sendo tempestivamente realizados pelo Locador até a presente data de assinatura deste documento; (iv) o Locador está adimplente com relação a todas e quaisquer obrigações contratuais previstas no contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel; (v) nenhuma renúncia ou tolerância quanto ao descumprimento das obrigações previstas no contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel foi concedida pelo proprietário do Imóvel; (vi) não existe qualquer inadimplemento, ocorrência, condição ou ato que, por notificação ou pelo decorrer do tempo, ou ambos, se tornaria um inadimplemento dos termos e condições do contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel; (vii) o contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel não estabelece o vencimento antecipado ou agravamento das obrigações ali assumidas, ou de quaisquer outros direitos aos contratantes, em razão da implantação da Central Geradora e da sublocação, (viii) o contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel não estabelece a necessidade de anuência ou autorização do proprietário do Imóvel para a implantação da Central Geradora e sublocação do Imóvel; e (ix) o Locador adota tempestivamente todas as medidas, judiciais ou não, necessárias para promover a manutenção da posse mansa, plena e pacífica do Imóvel. O Locador se obriga, ainda, a continuar cumprindo integralmente os termos e condições do contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel, sob pena de rescisão motivado deste Contrato, mediante cobrança da multa prevista na Cláusula 9.3 e sem prejuízo das perdas e danos aplicáveis.

1. **VIGÊNCIA**
   1. Este Contrato vigerá por um período de 120 (cento e vinte) meses (“Prazo de Vigência”), contados a partir da operação da Central Geradora conectada à rede da distribuidora de energia elétrica, com a respectiva instalação na titularidade do Veículo Clube Aupus.
   2. O Prazo de Vigência poderá ser renovado por períodos adicionais iguais ao Prazo de Vigência:
      * 1. a qualquer tempo, por mútuo acordo das Partes, formalizado por meio de aditivo contratual; ou
        2. automaticamente, caso nenhuma das Partes manifeste seu desinteresse na renovação da locação, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do término do Prazo de Vigência.
2. **ALUGUEL**
   1. Como contraprestação à sublocação do Imóvel, nos termos, condições e Prazo de Vigência previstos neste Contrato, o Locatário obriga-se a pagar ao Locador, o aluguel mensal no valor de R$ XXXXXX (“Aluguel Imóvel”).
   2. O pagamento do Aluguel Imóvel está condicionado e limitado à disponibilidade de recursos do Veículo Clube Aupus, sendo esses últimos compostos exclusivamente pelos valores já pagos pelos membros do Veículo Clube Aupus que estão vinculados à Central Geradora objeto deste Contrato, ou seja, aqueles membros cujas unidades consumidoras estão recebendo e compensando a energia injetada pela Central Geradora. Caso não seja possível realizar o pagamento integral do Aluguel Imóvel em um determinado mês, o valor deficitário será quitado assim que houver recursos disponíveis no Veículo Clube Aupus, provenientes exclusivamente dos valores já pagos pelos membros vinculados à Central Geradora. A postergação do pagamento não acarretará a aplicação de multas ou juros de mora por atraso.
   3. O Aluguel Imóvel será pago pelo Locatário ao Locador, mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de recebimento das contribuições dos Beneficiários pelo Locatário, mediante depósito realizado na conta corrente na titularidade do Locador abaixo, devendo o Locatário enviar o comprovante de pagamento sempre que solicitado pelo Locador.

**Banco:**

**Agência**:

**C.C.**:

**Titular**:

**CNPJ:**

**PIX:**

* 1. Em caso de atraso no pagamento de qualquer Aluguel Imóvel pelo Locatário na data do vencimento, sobre o valor do Aluguel Imóvel será aplicada a multa de 2% (dois por cento), os juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pro rata die, e correção monetária com base na variação positiva do IPCA/IBGE, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, tudo a contar da data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo Locatário.
  2. Se o Locador for pessoa física, fica o Locatário, desde já, autorizado a descontar do Aluguel Imóvel devido ao Locador as importâncias correspondentes ao Imposto de Renda que esteja obrigado a reter e recolher aos cofres públicos por força de lei. Os valores descontados do Imposto de Renda deverão ser discriminados no recibo, sendo imprescindível a confirmação contínua do Locador junto ao departamento fiscal do Locatário quanto ao percentual das alíquotas, dado que estas se alteram com certa regularidade.
  3. No caso de o Locador estar dispensado de pagar algum tributo ou contribuição por motivo de ação judicial interposta pelo Locador (ou qualquer outra decisão aplicável à categoria ou à classe profissional do Locador), caberá ao Locador fazer prova efetiva da validade da referida ação ou decisão, por meio de documentação hábil, a qual deverá ser entregue ao Locatário, sempre que solicitada.
  4. Na hipótese da Cláusula 3.6. acima, caso, por qualquer motivo, a ação ou decisão judicial que dispense o Locador de pagar algum tributo ou contribuição nos termos da legislação vigente seja indeferida, revogada, suspensa, ou, de qualquer outra forma, perca sua validade, ainda que temporariamente, o Locador obriga-se a imediatamente comunicar o Locatário neste sentido, na forma prevista na Cláusula 12.

1. **OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**
   1. São obrigações do Locador, durante todo o Prazo de Vigência e suas eventuais renovações, dentre outras previstas expressamente neste Contrato:
2. não impor qualquer restrição à livre circulação do Locatário no local em que a Central Geradora estiver instalada, incluindo aos seus empregados, administradores, contratados, prepostos, subcontratados e cessionários, em qualquer dia ou horário, durante todo o Prazo de Vigência e suas eventuais renovações, desde que o Locatário solicite com antecedência e por escrito;
3. cooperar com o Locatário mediante o envio de quaisquer informações ou documentos que possam vir a ser solicitados pelo Locatário para os fins de aprovação deste Contrato ou de documentos correlatos pelos seus financiadores, se aplicável;
4. colaborar ativamente com o Locatário na execução do objeto deste Contrato;
5. cumprir integralmente os termos e condições do contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel; e
6. permitir a captação e uso de imagens e/ou vídeos da Central Geradora pelo Locatário ou por terceiro por ele contratado. Além disso, autorizar o Locatário, ou terceiro por ele contratado, a fixar placas, outdoors ou banners na área da Central Geradora para fins de divulgação, publicidade e marketing da Central Geradora, pelo Locatário, sem que isso gere ao Locador qualquer remuneração, indenização ou compensação.
7. **OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**
   1. São obrigações do Locatário, durante todo o Prazo de Vigência e suas eventuais renovações, dentre outras previstas expressamente neste Contrato:
8. pagar o Aluguel Imóvel conforme definido na Cláusula 3 deste Contrato;
9. colaborar ativamente com o Locador na execução do objeto deste Contrato.
10. **DECLARAÇÕES E GARANTIAS** 
    1. Cada Parte declara e garante uma à outra que:
       * 1. é uma sociedade devidamente constituída e válida de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
         2. a assinatura deste Contrato foi validamente autorizada e as obrigações assumidas pelas Partes nos termos deste Contrato constituem obrigações válidas, legais e vinculativas, exequíveis nos termos deste Contrato;
         3. obteve todas as autorizações societárias e contratuais necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, cuja assinatura e cumprimento não resultam em conflito ou inadimplemento de qualquer outro contrato do qual é parte ou ao qual está vinculada;
         4. é titular ou possui todas as licenças, autorizações, consentimentos e aprovações adequadas ou exigidas de órgãos governamentais ou quaisquer terceiros para deter ativos, exercer atividades e assinar este Contrato; e
         5. todas as informações fornecidas à outra Parte neste Contrato estão corretas em todos os seus aspectos relevantes.
    2. As Partes declaram e garantem uma à outra, ainda, que:
       * 1. conhecem e cumprem integralmente o disposto nas leis brasileiras, incluindo, mas não se limitando, as leis Anticorrupção, lei de Lavagem de Dinheiro, lei da Defesa da Concorrência, lei das Licitações, bem como nas demais leis correlatas vigentes e normas emitidas pelos órgãos reguladores de mercado ou setor (“Legislação sobre Ética”),no que for aplicável;
         2. não praticaram e não praticarão qualquer conduta indevida, irregular ou ilegal;
         3. não realizaram e não realizarão qualquer ato que venha a favorecer em desacordo com a Legislação sobre Ética, de forma direta ou indireta, uma à outra ou quaisquer terceiros;
         4. mantiveram e manterão, durante todo o relacionamento decorrente deste Contrato (negociação, período de vigência e término), total conformidade com seus respectivos Código de Ética ou Conduta, bem como com a Legislação sobre Ética, no que for aplicável, independentemente de qualquer aviso ou notificação;
         5. salvo conforme previamente divulgado à outra Parte, nenhum dos conselheiros, administradores, diretores, sócios ou empregados da respectiva Parte é atualmente um agente público. Cada Parte deverá informar a outra, imediatamente e por escrito, quando qualquer de seus conselheiros, administradores, diretores, sócios ou empregados tornar-se um agente público;
         6. manterão seus livros, Escrituração Contábil Digital (ECD), registros e documentos contábeis com detalhes e precisão suficientemente adequados para refletir claramente as operações contempladas neste Contrato;
         7. não têm nenhuma relação atual ou iminente que crie conflito de interesses ou que de algum modo inviabilize a execução do objeto deste Contrato; e
         8. todas as informações enviadas à outra Parte, sob as penas da legislação aplicável, são completas, verdadeiras e precisas, assumindo responsabilidade pela sua exatidão, no momento em que foram prestadas.
    3. Cada uma das Partes deverá, no âmbito deste Contrato e na hipótese de violação de qualquer item das Cláusulas 6.1 e/ou 6.2, isentar a Parte inocente de toda e qualquer responsabilidade relacionada à referida violação, indenizando-a por quaisquer perdas e danos diretos, custos ou despesas, incluindo, mas não se limitando, às condenações administrativas, arbitrais ou judiciais e honorários que vier a incorrer para a defesa de seus direitos e interesses.
    4. As Partes concordam que o descumprimento das regras previstas nas Cláusulas 6.1 e/ou 6.2 poderá ensejar a rescisão motivada deste Contrato, mediante notificação da Parte inocente à Parte inadimplente, na forma prevista na Cláusula 12, observados o prazo de 60 (sessenta) dias para o saneamento da irregularidade, e sem prejuízo da aplicação das penalidades e perdas e danos previstos neste Contrato.
    5. As Partes estabelecem entre si a obrigação de apresentar todo e qualquer documento que, solicitado de forma justificada pela outra Parte, ateste o adimplemento de suas obrigações contratuais.
11. **CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**
    1. Caso quaisquer das Partes não possa cumprir quaisquer de suas obrigações previstas neste Contrato em decorrência de caso fortuito ou de força maior, conforme previstos no artigo 393 do Código Civil (“Evento de Caso Fortuito ou Força Maior”), este Contrato permanecerá em vigor e a obrigação afetada ficará suspensa, devendo, nesse caso, a vigência deste Contrato ser prorrogada mediante termos e condições a serem acordados entre as Partes por meio de aditamento a este Contrato.
    2. Caso, contudo, o Evento de Caso Fortuito ou Força Maior perdure por prazo superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, sem que a obrigação afetada seja restabelecida, as Partes discutirão, de boa-fé, a conveniência de encerrarem o Contrato, sem que haja a imposição de qualquer penalidade de Parte a Parte.
    3. Não serão considerados como Evento de Caso Fortuito ou Força Maior:
12. greves, paralisações ou disputas trabalhistas restritas ao Locador, seus empregados e suas subcontratadas;
13. problemas e/ou dificuldades de ordem econômico-financeira de qualquer das Partes;
14. atrasos na construção, na entrega de equipamentos, na obtenção de licenças necessárias para a regularização e funcionamento da Central Geradora;
15. atrasos de responsabilidade da Distribuidora de Energia; e
16. o descumprimento, pelo Locador, do contrato de locação/arrendamento celebrado com o proprietário do Imóvel, seja a que título for.
    1. A isenção de responsabilidade prevista nesta Cláusula 7 somente se aplicará às obrigações da Parte afetada cujo cumprimento tenha sido prejudicado pelo Evento de Caso Fortuito ou Força Maior. A ocorrência de um Evento de Caso Fortuito ou Força Maior não eximirá a Parte afetada do cumprimento de obrigações que tenham se tornado devidas e exigíveis antes da sua ocorrência.
    2. Qualquer uma das Partes que estiver, total ou parcialmente, incapacitada de cumprir quaisquer de suas obrigações em virtude de um Evento de Caso Fortuito ou Força Maior deverá:
17. notificar a outra Parte da ocorrência do Evento de Caso Fortuito ou Força Maior no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da ocorrência de tal evento, devendo instruir tal notificação com as evidências cabíveis para comprovar a ocorrência do evento;
18. caso o Evento de Caso Fortuito ou Força Maior tenha efeitos contínuos, notificar a outra Parte a cada 15 (quinze) dias para atualizá-la sobre os impactos do evento e o tempo estimado de sua incapacidade para cumprir suas obrigações;
19. envidar seus melhores esforços para mitigar ou remediar as consequências e prejuízos ocasionados por estes no cumprimento de suas obrigações contratuais, bem como sua incapacidade de cumprir este Contrato no menor prazo possível;
20. fornecer, sempre que solicitado, informações relativas aos efeitos do Evento de Caso Fortuito ou Força Maior e às providências que estão sendo tomadas para corrigir a situação; e
21. notificar imediatamente à outra Parte do encerramento do Evento de Caso Fortuito ou Força Maior ou da superação de suas consequências.
    1. As notificações mencionadas na Cláusula 8.5 deverão ser realizadas na forma prevista na Cláusula 11.
22. **INDENIZAÇÃO E LIMITAÇÃO DA RESPONSABILIDADE**
    1. Cada Parte se compromete a indenizar e manter a outra Parte, bem como cada um de seus administradores, diretores, conselheiros ou empregados, prepostos, subcontratados ou pessoa que direta ou indiretamente atue em nome ou interesse do Locador ou do Locatário, conforme o caso (“Partes Indenizáveis”), indene de todas e quaisquer perdas, danos diretos, despesas (incluindo despesas, custas judiciais, honorários advocatícios e outros) atribuídas e/ou suportadas pelas Partes Indenizáveis com relação a quaisquer contingências, passivos, insuficiência de ativos, omissões, voluntárias ou não, obrigações, responsabilidades, ações, multas, autuações administrativas, condenações ou pleitos, seja de que natureza for ou decorrentes de qualquer ação, omissão, violação, dolo e/ou culpa das Partes.
    2. No caso de qualquer demanda judicial, extrajudicial ou administrativa, eventualmente promovida contra qualquer Parte e ou quaisquer das Partes Indenizáveis por terceiros, tal Parte deverá informar tal fato à outra Parte (“Parte Responsável”), fornecendo cópia dos documentos relevantes, na forma prevista na Cláusula 11. Neste caso, a Parte Responsável deverá imediatamente apresentar-se perante o juízo competente e informar sua exclusiva e única responsabilidade pela demanda e requerer imediatamente a exclusão da Parte Indenizável em questão.
    3. Caso a inclusão no polo passivo não seja admitida pelo juízo competente, a Parte Responsável deverá cooperar com a Parte Indenizável, prestando toda a assistência necessária à outra Parte até o trânsito em julgado da demanda em questão, incluindo indicação de advogados, fornecimento de documentos e argumentos para fortalecer a defesa da Parte Indenizável em questão.
    4. Se a Parte Indenizável for condenada ou obrigada a pagar qualquer quantia, a Parte Responsável deverá, em até 5 (cinco) dias da data da notificação enviada pela outra Parte, pagar tais quantias diretamente ao autor da ação em nome da Parte Indenizável ou, a exclusivo critério da outra Parte Indenizável, reembolsar a Parte Indenizável pelo desembolso de tais valores, incluindo quaisquer valores a serem pagos ao autor da demanda em questão, honorários advocatícios e custas judiciais.
    5. Nenhuma das Partes poderá resolver antecipada e definitivamente qualquer demanda judicial, extrajudicial ou administrativa, eventualmente promovida contra qualquer Parte e ou quaisquer das Partes Indenizáveis por terceiros, a menos que tenha obtido o consentimento prévio por escrito da outra Parte.
23. **TÉRMINO, INADIMPLEMENTO E MULTA**
    1. As Partes reconhecem de forma expressa que as multas estabelecidas neste Contrato constituem a penalidade adequada e justa ao descumprimento do quanto pactuado neste Contrato, não podendo ser contestadas, sob pena de desequilibrarem o racional econômico-financeiro do Contrato.
    2. Este Contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:
       * 1. pelo Locatário caso ocorra o descumprimento do contrato de locação/arrendamento, desde que previamente notificado o Locador e transcorrido o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias sem que o suposto descumprimento contratual tenha sido sanado, nos termos da Cláusula 1.7;

* + - 1. pelo Locador, em caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer parcela do Aluguel Imóvel devida nos termos da Cláusula 3.4, desde que, à época do vencimento, tenha havido efetiva geração de energia e utilização pelo Locatário ou por unidades consumidoras vinculadas ao Veículo Clube Aupus, ou outra condição prevista contratualmente como geradora do direito à contraprestação. A mora será apurada com base nos critérios definidos na Cláusula 3.4, e a rescisão será precedida de notificação com prazo mínimo de 10 (dez) dias para purgação da mora;
      2. por qualquer das Partes, sem a imposição de quaisquer penalidades, se verificada a ocorrência de um Evento de Caso Fortuito ou Força Maior que impeça o cumprimento de obrigações previstas neste Contrato por período superior a 60 (sessenta) dias consecutivos, nos termos da Cláusula 7;
      3. pelo Locatário caso as autoridades governamentais competentes não tenham concedido a autorização, consentimento, registro, alvará, certificado, habilitação, permissão e/ou licença necessários para a plena operação da Central Geradora;
      4. pelo Locatário, desde que comprovada, mediante laudo técnico ou documento oficial idôneo, qualquer desconformidade em relação às leis aplicáveis, especialmente no que se refere às normas regulatórias, ambientais, urbanísticas, imobiliárias, trabalhistas, tributárias, bem como às obrigações de Compliance, Anticorrupção e Boas Práticas de Engenharia, que possa impactar a operação da Central Geradora, que impeça de forma direta a operação da Central Geradora, e essa irregularidade não seja sanada no prazo de 60 (sessenta) dias a partir do recebimento, pelo Locador, da notificação encaminhada pelo Locatário;
      5. pelo Locador, caso o Locatário descumpra qualquer norma legal, regulatória, ambiental, urbanística ou de compliance aplicável à operação de minigeração distribuída, que possa expor o Locador ou o imóvel a risco jurídico ou administrativo, independentemente de notificação prévia;
      6. de forma motivada pela Parte adimplente nos termos da Cláusula 9.3 abaixo; e
      7. de forma imotivada, nos termos da Cláusula 9.4 abaixo.
  1. Rescisão Motivada. Este Contrato poderá ser rescindido pela Parte adimplente na hipótese de descumprimento de obrigação contratual que não seja sanada pela Parte infratora dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias contados do recebimento de notificação enviada pela Parte adimplente à Parte infratora na forma prevista na forma prevista na Cláusula 12. Nesta hipótese, a Parte infratora estará sujeita ao pagamento, à Parte adimplente de multa compensatória equivalente ao valor de 3 (três) meses de receita média do Contrato.
  2. Rescisão Imotivada. Este Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, de forma imotivada e antes do término do Prazo de Vigência, mediante envio de notificação com antecedência mínima de 6 (seis) meses. Nesta hipótese, a Parte que rescindir o Contrato, estará sujeita ao pagamento à outra Parte, de multa compensatória equivalente ao valor de 3 (três) meses de receita média do Contrato.
  3. O valor remanescente do Contrato previsto nas Cláusulas 9.3 e 9.4 corresponderá à multiplicação do Aluguel Imóvel pelo número de meses do Prazo de Vigência não cumpridos.
  4. O atraso no cumprimento de obrigações previstas neste Contrato ensejará a cobrança de multa a ser paga pela Parte infratora à outra Parte adimplente, de 2% (dois por cento) sobre o valor da obrigação, corrigida monetariamente pelo IPCA do IBGE ou pelo índice que o substituir, e acrescida de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, *pro rata die*.

1. **CONFIDENCIALIDADE**
   1. As Partes se obrigam a manter sigilo sobre as informações recebidas da outra Parte, em razão deste Contrato, tais como especificações, dados técnicos, dados comerciais, financeiros e outros, não as divulgando de qualquer forma, sob qualquer pretexto, senão a seus empregados que tenham necessidade dessas informações para a execução das obrigações ajustadas, sob pena de responder por perdas e danos, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal de seus representantes legais, caracterizando ainda justa causa de rescisão deste contrato.
   2. Durante a vigência deste Contrato, e por um período de 2 (dois) anos após o seu término ou rescisão, as Partes se obrigam a não revelar, divulgar, usar, fornecer, ou comunicar as informações confidenciais, sob qualquer pretexto, a qualquer pessoa além dos empregados e/ ou prepostos da outra Parte do Contrato.
   3. Cada uma das Partes se obriga a indenizar a outra Parte do Contrato por perdas e danos diretos oriundos da divulgação imprópria de quaisquer informações confidenciais, podendo, inclusive, ser responsabilizada criminalmente por tais atos, obrigando-se a devolver, imediatamente, todas as informações confidenciais que estejam em seu poder quando da rescisão deste Contrato.
   4. As Partes poderão divulgar aos seus sócios, acionistas e investidores, ou no âmbito de *due diligences* e operações de fusões e aquisições, o conteúdo deste Contrato.
2. **NOTIFICAÇÕES**
   1. Todas as notificações, consentimentos, solicitações e outras comunicações previstas neste Contrato (“Notificações”) somente serão consideradas válidas e eficazes: (i) caso apresentadas de forma escrita; e (ii) caso entregues em mãos, enviadas por meio de carta com aviso de recebimento ou protocolo, ou enviadas por e-mail com comprovante de recebimento.
   2. As Notificações deverão ser enviadas às Partes para o endereço abaixo indicado, ou para outro endereço que as Partes fornecerem, por escrito, uma à outra:
   3. Entrega das Notificações. As Notificações relativas a este Contrato deverão ser consideradas entregues (i) quando recebidas por carta registrada, de reconhecida empresa de *courier*, quando da ocasião do efetivo recebimento; ou (ii) na ocasião em que for entregue, se entregue em mãos; ou (iii) no primeiro dia útil subsequente ao envio ou na data da confirmação de recebimento (o que ocorrer primeiro), quando enviada por e-mail.
   4. Mudança de Dados. A mudança de destinatário, de endereço ou de qualquer das informações acima indicadas deve ser prontamente comunicada por escrito à outra Parte, conforme aqui previsto; se dita comunicação deixar de ser realizada, qualquer aviso ou comunicação entregue aos destinatários nos endereços acima indicados será considerado como tendo sido regularmente feito e recebido.
3. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Cessão. Nenhuma das Partes poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato **sem a prévia e expressa anuência da outra Parte**, salvo:

1. No caso do Locatário, a cessão para sociedades coligadas, controladoras, controladas, subsidiárias integrais ou consórcios nos quais detenha posição de liderança, desde que **mantenham a mesma capacidade técnica e financeira**, mediante simples notificação por escrito ao Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
2. No caso do Locador, a cessão para terceiros que assumam integralmente as obrigações contratuais aqui previstas, desde que previamente informada ao Locatário com a mesma antecedência.
   1. Na hipótese de alienação, reorganização societária, fusões, aquisições, compra e/ou venda, transferência, incorporações ou qualquer hipótese em que haja alteração do Locador, o Contrato será automaticamente sucedido, sendo necessária a mera notificação do Locatário.
   2. Considerando a hipótese prevista no caput, as Partes permanecerão vinculadas aos termos do presente Contrato, inclusive, em relação às condições de rescisão aqui previstas.
   3. Acordo Integral. Este Contrato, juntamente com os seus Anexos, constitui a totalidade do acordo entre as Partes e, salvo e na medida em que este Contrato preveja o contrário, anula e substitui todos os outros acordos, entendimentos e negociações, verbais ou por escrito, entre as Partes no que diz respeito ao assunto aqui tratado.

12.3.1 As Partes declaram, conjunta e expressamente, que este Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

* 1. Ordem de Prevalência. Em caso de divergências entre este Contrato e quaisquer de seus Anexos, o Contrato deverá prevalecer.
  2. Direito de Preferência do Imóvel. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento dos imóveis ora locados, fica assegurada ao Locatário o direito de preferência legal para adquiri-los, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio, mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, segundo o disposto nos Artigos 27 a 34 da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo 1º – Na hipótese de alienação ou transferência dos imóveis a terceiros durante o decurso do prazo contratual, a presente locação continuará em vigor, comprometendo-se o Locador a dar ciência dos termos deste contrato e fazer constar, no respectivo instrumento de alienação, a obrigação daquelas em respeitar e manter a presente locação até seu término, inclusive no que diz respeito à sua renovação.

Parágrafo 2º - Para efetivação da preferência, deverá o Locatário responder a notificação no prazo de 30 (trinta) dias.

* 1. Divisibilidade e sobrevivência de disposições contratuais. Se qualquer uma das disposições deste Contrato for declarada judicialmente inválida ou ineficaz, tal disposição será considerada como tendo sido excluída deste Contrato e as disposições restantes deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito. Nessa hipótese, as Partes deverão então negociar de boa-fé, a fim de chegar a um acordo sobre os termos de uma disposição satisfatória, que substituirá a disposição considerada inválida e/ou ineficaz.

12.6.1 Durante as negociações, as Partes deverão chegar a um acordo sobre uma disposição que deve se aproximar o quanto mais possível às intenções originais das Partes. Caso as Partes não cheguem a um acordo sobre uma nova disposição, a invalidade ou ineficácia de uma ou mais disposições deste Contrato não afetará a validade ou a eficácia deste Contrato como um todo, a menos que a disposição inválida ou ineficaz era de tal importância a este Contrato que seria razoável presumir que as Partes não teriam celebrado este Contrato sem que ele contivesse tais disposições inválidas ou ineficazes.

* 1. Renúncia. A falta ou o atraso de qualquer das Partes em exercer qualquer de seus direitos neste Contrato não deverá ser considerado como renúncia ou novação e não deverá afetar o subsequente exercício de tal direito. Qualquer renúncia produzirá efeitos somente se for especificamente outorgada e por escrito.
  2. Despesas Relacionadas. Exceto se de outra forma disposto neste Contrato, todos os custos, despesas e Tributos das Partes com a negociação, preparação e celebração deste Contrato e seu cumprimento serão arcados pela Parte que os tiver incorrido, incluindo aqueles relacionados à elaboração e negociação deste Contrato e de quaisquer outros documentos a ele relacionados.
  3. Aditamentos. Este Contrato e seus Anexos somente poderão ser alterados ou aditados por meio de instrumento escrito assinado por todas as Partes.
  4. LGPD. As Partes, em comum acordo, estabelecem que cumprirão os deveres e as obrigações referentes à proteção e ao tratamento de dados pessoais relacionados com o presente Contrato de acordo com a legislação vigente aplicável, incluindo, mas não se limitando a Lei Federal nº 12.965, de 23 de abril de 2014, e o Decreto Federal nº 8.771, de 11 de maio de 2016 (“Marco Civil da Internet”), a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados” ou “LGPD”), a regulamentação porventura editada pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (“ANPD”), bem como respeitarão as políticas de proteção de dados pessoais e segurança da informação estabelecidas por cada Parte (legislação, regulamentação e políticas em conjunto denominadas “Normas de Proteção de Dados Pessoais”).
  5. Assinatura Digital. Este Contrato será assinado pelas Partes, através de plataformas de assinatura eletrônica (e.g., Hellosign, Docusign, Certisign). As Partes acordam que este Contrato será exequível, válido, eficaz, vigente e vinculativo de acordo com os seus termos e é um título executivo extrajudicial.
  6. Lei Aplicável. Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
  7. Resolução de Disputas. As Partes elegem o foro de Goiânia, Estado de Goiás, com exclusão a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o competente para dirimir quaisquer litígios ou dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam este presente Contrato, assinado eletronicamente, dispensando as assinaturas das testemunhas, nos termos do art. 784, § 4º da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015, sendo considerado concluído com o último registro de assinatura eletrônica aposta neste Contrato.

Goiânia, XX de XXXXX de 2025.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LOCADOR**  
Nome: XXXXXXXXXXXXXXXX

Cargo: Sócio Administrador XXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LOCATÁRIO**  
Nome: Diego Santana

Cargo: Administrador CONSÓRCIO CLUBE AUPUS ENERGIA GO

**Anexo I**

**Descrição da Central Geradora e do Imóvel**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome da Central Geradora** | **XXXXXXXXXXXXXX** |
| Endereço | XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXX, XXXX/GO- CEP:XXXXXXXX |
| Capacidade Instalada | X x XXXX kWp/XXX kVA |
| Potência Instalada | X x XXX kVA |
| Descrição | Usinas Fotovoltaicas da XXXXXXXXXXX, localizadas no XXXXXXXXX, em XXXXXX, contendo XXXX kWp em módulos fotovoltaicos, XXX kW em inversores e XXX KVA em transformadores cada, incluindo monitoramento remoto e segurança patrimonial. |
| Modelo dos Módulos | Fabricante: XXXX, modelo XXXXX: XXX unidades |
| Modelo dos Inversores | Fabricante: XXXXX, modelo XXXX; XX unidades |
| Modelo do transformador | Fabricante XXXX, modelo XXXXX kVA à óleo, k=1,13,8kV/380V |

**Anexo II**

**Referências e Definições**

|  |  |
| --- | --- |
| **Referências e Definições** | **Significados** |
| **“Imóvel”** | Refere-se à área onde está localizada a Central Geradora. |
| **“Central Geradora”** | Tem o significado que lhe é atribuído no Considerando (ii). |
| **“Distribuidora de Energia”** | É a concessionária de distribuição de energia elétrica, em cuja rede elétrica a Central Geradora estará conectada. |
| **“Prazo de Vigência”** | Refere-se ao tempo de vigência do Contrato, previsto na Cláusula 2.1. |
| **“Veículo Clube Aupus”** | É o consórcio ou associação do Locatário visando a utilização da Central Geradora, no sistema de geração distribuída, para fins de fruição do SCEE perante a Distribuidora de Energia. |
| **“Aluguel** Imóvel**”** | É o valor de pagamento pelo aluguel previsto na Cláusula 3 |
| **“SCEE”** | Significa o Sistema de Compensação de Energia Elétrica definido nos termos da Lei nº 14.300/2022. |
| **“Legislação sobre Ética”** | Engloba às leis de Anticorrupção, lei de Lavagem de Dinheiro, lei da Defesa da Concorrência, lei das Licitações, bem como nas demais leis correlatas vigentes e normas emitidas pelos órgãos reguladores de mercado ou setor. |
| **“Evento de Caso Fortuito ou Força Maior”** | São os fatos que geram o dano por acontecimento do mundo natural, para o qual não concorreu a participação das Partes. |
| **“Notificações”** | Significa todas as notificações, consentimentos, solicitações e outras comunicações relativas ao Contrato, nos termos da Cláusula 12. |
| **“Beneficiários e/ou Beneficiário”** | Refere-se aos consorciados ou associados que têm o consumo de energia compensado nas suas unidades consumidoras. |