

CONTRATO DE LEASING OPERACIONAL DE SISTEMA FOTOVOLTAICO

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

LEANDRO LIMA RIBEIRO FRANCA, inscrita no CNPJ sob o nº **60.434.015/0001-90**, com sede na RUA GOIANAZ QD 15 L 5, CONJ. MIRRAGE, ANAPOLIS-GO, 75070-180 neste ato representada por LEANDRO L. R. FRANCA doravante denominada **CONTRATADA**;

e, de outro lado,

{{nomeCompleto}}, {{nacionalidade}}, {{estadoCivil}}, {{profissao}}, inscrito(a) no CPF sob o nº {{cpfCnpj}} e RG nº {{rg}}, residente e domiciliado(a) na {{enderecoCompleto}}, doravante denominado(a) **CONTRATANTE**;

Contato do CONTRATANTE

Email: {{email}}

Telefone: {{telefone}}

Celebram o presente CONTRATO DE LEASING OPERACIONAL DE SISTEMA DE MICROGERAÇÃO DISTRIBUÍDA FOTOVOLTAICA, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1 – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a cessão onerosa, em caráter de leasing operacional, do direito de uso de um sistema de geração de energia solar fotovoltaica (“Sistema”), cujas especificações constam no Anexo I.

1.2. A cessão inclui o fornecimento, instalação, comissionamento, homologação, operação, monitoramento remoto e manutenção corretiva do Sistema.

1.3. O Sistema permanecerá em propriedade plena e exclusiva da CONTRATADA durante todo o período contratual, não se incorporando, em nenhuma hipótese, ao imóvel onde estiver instalado, nos termos do Art. 85 do Código Civil. Assim, será considerado bem móvel e não constituirá benfeitoria, mantendo sua natureza jurídica própria, ainda que conectado à estrutura física do imóvel.

CLÁUSULA 2 – DA PROPRIEDADE DO SISTEMA

- 2.1. A propriedade legal e registral do Sistema é da CONTRATADA até que se complete o prazo contratual e sejam integralmente quitadas todas as obrigações do CONTRATANTE.
- 2.2. O Sistema não se incorpora ao imóvel e não constitui benfeitoria, vedado ao CONTRATANTE impedi-lo de ser recolhido ou substituído.
- 2.3. Ao término do prazo contratual, e estando o CONTRATANTE adimplente, a CONTRATADA efetuará a transferência definitiva da propriedade do Sistema sem ônus adicionais, conforme Anexo II.

CLÁUSULA 3 – DA TITULARIDADE DA UNIDADE CONSUMIDORA (UC)

- 3.1. O CONTRATANTE declara-se ciente e expressamente concorda que, em determinadas situações operacionais e regulatórias, a titularidade da UC e das unidades de rateio poderá ser atribuída à CONTRATADA, conforme necessidade e conveniência.
- 3.2. Essa titularidade tem finalidade exclusivamente operacional e regulatória, e permite:
- a) a gestão dos créditos de energia;
 - b) a compensação e redistribuição de créditos;
 - c) a utilização de débito automático e faturamento consolidado.
- 3.3. O CONTRATANTE autoriza expressamente a CONTRATADA a:
- a) solicitar, manter ou transferir a titularidade da UC;
 - b) praticar todos os atos necessários junto à concessionária e órgãos reguladores.
- 3.4. A titularidade em nome da CONTRATADA não implica responsabilidade por encargos da distribuidora, os quais permanecem a cargo do CONTRATANTE.

CLÁUSULA 4 – DO VALOR E DA MENSALIDADE

4.1. O valor mensal (“Mensalidade”) devido pelo CONTRATANTE é estipulado com base no consumo estimado (Kc), conforme Anexo I.

4.2. A Mensalidade será reajustada:

- a) anualmente, com base no IPCA; e/ou
- b) automaticamente, sempre que houver revisão da tarifa de energia da distribuidora local.

4.3. O pagamento deverá ocorrer até o dia **10** de cada mês.

4.4. O atraso no pagamento ensejará:

- a) multa de 2%;
- b) juros de mora de 1% ao mês;
- c) correção monetária pelo IPCA.

4.5. A inadimplência superior a 15 (quinze) dias autoriza a CONTRATADA a:

- a) aplicar penalidades;
- b) suspender os serviços;
- c) reter ou redirecionar os créditos de energia;
- d) rescindir o contrato;
- e) acionar judicial ou extrajudicialmente.

CLÁUSULA 5 – DA VIGÊNCIA E INÍCIO DAS COBRANÇAS

5.1. O contrato terá vigência de {{prazoContratual}} meses, iniciando-se no primeiro ciclo completo de medição da distribuidora após a instalação e homologação do sistema.

5.2. Caso haja atraso na homologação por culpa do CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá iniciar as cobranças após 30 dias da instalação.

CLÁUSULA 6 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. São responsabilidades da CONTRATADA:

- a) projeto, instalação e homologação do Sistema;
- b) monitoramento remoto;
- c) manutenção corretiva;
- d) seguro contra sinistros e danos;
- e) suporte ao CONTRATANTE durante a vigência.

CLÁUSULA 7 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. São obrigações do CONTRATANTE:

- a) manter o imóvel regular e com titularidade em dia junto à distribuidora;
- b) permitir acesso ao Sistema;
- c) manter conexão Wi-Fi estável para monitoramento;
- d) não realizar obras que prejudiquem o sistema;
- e) comunicar falhas imediatamente.

Este contrato é assinado eletronicamente, nos termos da Lei nº 14.063/2020 e da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). As assinaturas eletrônicas utilizadas possuem validade jurídica e produzem todos os efeitos legais, dispensando reconhecimento de firma, autenticação cartorária ou assinatura presencial.

CLÁUSULA 8 – DO DESEMPENHO E DA OBRIGAÇÃO DE MEIO

8.1. A CONTRATADA possui obrigação de meio, e não de resultado.

8.2. A CONTRATADA não se responsabiliza por redução de geração causada por:

- a) sombreamento, clima ou obras no imóvel;
- b) falta de limpeza dos módulos;
- c) falhas na rede da distribuidora;
- d) desconexão da internet.

8.3. Em caso de limitação técnica permanente, o valor do Kc poderá ser ajustado, sem caracterizar inadimplemento.

CLÁUSULA 9 – DOS ENCARGOS JUNTO À DISTRIBUIDORA

9.1. O CONTRATANTE é o único responsável por:

- a) tarifas (TUSD, TUST, Fio B);
- b) tributos (ICMS, PIS/COFINS);
- c) bandeiras tarifárias;
- d) contribuições (CIP);
- e) multas, juros ou refaturamentos.

CLÁUSULA 10 – DOS CRÉDITOS EM CASO DE INADIMPLÊNCIA

10.1. Estando adimplente, o CONTRATANTE usufruirá integralmente dos créditos de energia.

10.2. Em caso de inadimplência, os créditos passam a ser de uso exclusivo da CONTRATADA, que poderá:

- a) redirecioná-los a outras UCs;
- b) retê-los;
- c) redistribuí-los.

10.3. Não há direito à compensação retroativa dos créditos usados pela CONTRATADA.

CLÁUSULA 11 – DA RESCISÃO E MULTA

11.1. A rescisão poderá ocorrer por inadimplemento, comum acordo ou pedido motivado.

11.2. A rescisão imotivada por parte do CONTRATANTE implicará multa de 30% sobre o valor total das parcelas vincendas, com base no valor vigente do kWh da concessionária.

11.3. A multa não será inferior ao Valor de Exercício de Compra (VEC), conforme Anexo II.

11.4. Após 6 meses, o CONTRATANTE poderá adquirir o sistema pelo VEC, sem configuração de rescisão.

11.5. Em caso de rescisão contratual, a CONTRATADA fica autorizada a promover a imediata remoção do Sistema, independentemente de qualquer outra formalidade ou autorização judicial ou extrajudicial, inclusive com livre acesso ao imóvel do CONTRATANTE para tal finalidade, desde que respeitados os limites legais e a integridade do imóvel.

11.6. A negativa de acesso ensejará responsabilidade civil e criminal, e obrigação de indenizar.

11.7. O recolhimento do sistema não exonera o CONTRATANTE das obrigações pendentes.

CLÁUSULA 12 – DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todos os Anexos deste contrato (I a VII) são partes integrantes.

12.2. A assinatura eletrônica possui plena validade jurídica em contratos entre particulares, nos termos da Lei nº 14.063/2020 e do art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, desde que admitida pelas partes.

12.3. Fica eleito o foro da comarca de {{cidade}}, Estado de {{UF}}, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento.

{{cidade}}, ____ de _____ de {{anoContrato}}.

CONTRATANTE: _____

{{nomeCompleto}} / {{cpfCnpj}}

CONTRATADA: _____

LEANDRO LIMA RIBEIRO FRANCA/60.434.015/0001-90

Testemunhas:

1. Nome: _____ CPF: _____

2. Nome: _____ CPF: _____