# CONTRATO DE LEASING DE SISTEMA FOTOVOLTAICO

**CONTRATADA:** Leandro Lima Ribeiro Franca (MEI), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.434.015/0001-90, com sede na Rua Goianaz, Q. 15, L. 05, Jardim das Américas, Anápolis – GO, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

**CONTRATANTE:** {{nomeCompleto}}, inscrito no CPF nº {{cpfCnpj}}, com endereço na unidade consumidora localizada na {{enderecoCompleto}}, UC nº {{unidadeConsumidora}}, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**.

As partes acima identificadas têm entre si justo e contratado o presente **Contrato de Leasing de Sistema Fotovoltaico**, que será regido pelas cláusulas e condições seguintes, bem como pela legislação aplicável, especialmente a **Lei nº 14.300/2022**, as Resoluções da **ANEEL nº 482/2012, 687/2015 e 1.000/2021**, além do Código Civil Brasileiro.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a disponibilização, pela CONTRATADA, de um sistema fotovoltaico em regime de leasing ao CONTRATANTE, incluindo fornecimento, instalação, testes, comissionamento, startup, homologação perante a distribuidora, operação, manutenção preventiva e corretiva, seguro e monitoramento remoto.

1.2. O sistema fotovoltaico **permanece de propriedade exclusiva da CONTRATADA durante toda a vigência contratual**, sendo conferido à CONTRATANTE apenas o **direito de posse direta e uso**, sem transferência de propriedade até o exercício válido da opção de compra ou o término integral do contrato, conforme disposto nas cláusulas e anexos correspondentes1.3. O sistema será conectado à rede da distribuidora, e a energia excedente será injetada na rede elétrica, gerando créditos de energia, nos termos da regulação da ANEEL e da Lei nº 14.300/2022.

1.4 O contrato tem como finalidade fomentar a eficiência energética, o uso de fontes renováveis e o desenvolvimento regional sustentável.

1.5 É vedada a alteração da destinação do leasing sem prévia anuência da Contratada.

1.6 A transferência da propriedade do sistema ao CONTRATANTE somente ocorrerá:

a) mediante o exercício da opção de compra, a partir do 6º (sexto) mês de vigência, nas condições definidas no **Anexo II – Tabela de Valor de Transferencia Antecipada**; ou

b) após o término integral do prazo contratual, conforme estipulado no **Anexo I – Especificações Técnicas e Proposta Comercial**, caso esta modalidade esteja expressamente prevista.

1.4. Especificações técnicas (potência, inversores, módulos, garantias de fábrica e memorial descritivo) constam no **Anexo I – Especificações Técnicas e Proposta Comercial**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PROCURAÇÃO

2.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA, pelo prazo de vigência deste contrato, **poderes específicos e restritos** para representá-lo perante a distribuidora de energia, órgãos públicos e entidades regulatórias, apenas para viabilizar a homologação do sistema, a compensação de créditos de energia e demais atos necessários ao cumprimento do objeto contratual.

2.2. A CONTRATADA deverá prestar contas de todos os atos praticados em nome do CONTRATANTE sempre que solicitado.

### CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do leasing será calculado conforme fórmula prevista no **Anexo III – Regras de Cálculo da Mensalidade.**

3.2. O pagamento será efetuado até o dia 10 de cada mês, por boleto bancário, PIX ou outro meio aceito pela CONTRATADA.

3.3. O atraso implicará multa de 2% sobre o valor devido, juros de 1% ao mês e correção monetária pelo IPCA.

3.4. Em caso de cobrança judicial ou extrajudicial, incidirão honorários advocatícios limitados a 10% do valor devido.

3.5. O valor do leasing será reajustado automaticamente em função dos reajustes tarifários homologados pela ANEEL.

### CLÁUSULA QUARTA – CUSTOS E ENCARGOS REGULATÓRIOS

4.1. Antes da operação efetiva, todos os custos e encargos relacionados à aquisição, instalação e homologação do sistema serão de responsabilidade da Contratada.

4.2. Após a entrada em operação, tarifas e encargos que não recebam desconto contratual, tais como bandeiras tarifárias, contribuição de iluminação pública (CIP), multas e juros moratórios, serão integralmente repassados ao Contratante.

4.3. O valor da mensalidade será reajustado automaticamente, seguindo os reajustes tarifários homologados pela ANEEL para a distribuidora local.

**CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

5.1. O presente contrato terá prazo de vigência de 60 meses, contados a partir da data de entrada em operação comercial do sistema, conforme especificado no **Especificações Técnicas e Proposta Comercial**.

5.2. O prazo é essencial ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

5.3. A CONTRATADA terá até 120 dias, prorrogáveis por igual período em caso de entraves regulatórios, para concluir a instalação e homologação do sistema.

### CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se a:  
a) Fornecer, instalar e colocar em funcionamento o sistema fotovoltaico;  
b) Homologar o sistema perante a distribuidora;  
c) Realizar manutenções preventivas anuais e corretivas sempre que necessário;  
d) Manter seguro do sistema contra incêndio, sinistro e riscos elétricos;  
e) Monitorar o sistema remotamente e disponibilizar relatórios de performance semestrais;  
f) Substituir, sem custo ao CONTRATANTE, equipamentos defeituosos que impeçam a performance mínima contratada.

g) Disponibilizar relatórios anuais de performance ao Contratante.

### CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

7.1. O CONTRATANTE obriga-se a:

a) Efetuar pontualmente os pagamentos;  
b) Garantir acesso ao local para instalação, vistoria e manutenção;  
c) Não intervir no sistema nem autorizar terceiros não credenciados;

d) Manter rede Wi-Fi ativa e estável para o monitoramento do sistema, comunicando à Contratada qualquer alteração de rede ou senha;

e) Manter o local da instalação em condições seguras, livre de animais soltos ou riscos de acidentes.

7.2. O CONTRATANTE declara possuir autorização do titular cadastrado para utilizar a unidade consumidora objeto deste contrato, responsabilizando-se integralmente pela veracidade da informação.

7.3. A CONTRATADA não se responsabiliza por quaisquer divergências cadastrais junto à distribuidora, sendo de responsabilidade exclusiva do CONTRATANTE manter a regularidade da titularidade ou da autorização de uso da unidade consumidora.

7.4. Em caso de questionamentos administrativos ou judiciais pela distribuidora de energia em razão da divergência de titularidade, caberá exclusivamente ao CONTRATANTE a adoção das providências necessárias, sem prejuízo da plena validade deste contrato.

### CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO

8.1. Durante toda a vigência contratual, a Contratada será responsável por todas as atividades relacionadas à operação, manutenção preventiva e corretiva, monitoramento, limpeza, homologação e seguro do sistema.

8.2. A CONTRATADA poderá, a seu exclusivo critério, subcontratar terceiros para execução parcial ou total das atividades de instalação, manutenção, monitoramento e demais serviços relativos ao sistema, sem que isso implique alteração das responsabilidades assumidas.

8.3. Findo o contrato, ou caso a CONTRATANTE exerça a opção de compra, esta **assumirá integralmente todas as responsabilidades pelo sistema fotovoltaico**, incluindo, mas não se limitando a: **manutenção preventiva e corretiva, seguro, limpeza, monitoramento, eventuais custos de homologação, reparos e quaisquer outras obrigações técnicas ou operacionais necessárias à continuidade do funcionamento seguro e eficiente da usina**, ficando a SOLARINVEST isenta de quaisquer ônus, responsabilidades ou garantias a partir da transferência da propriedade.

**CLÁUSULA NONA – PERFORMANCE**

9.1. A CONTRATADA assegura geração mínima média anual equivalente à energia contratada (Kc), considerada em ciclos de 12 (doze) meses consecutivos.

9.2. Caso a geração média anual fique abaixo do montante contratado, a CONTRATADA será responsável por cobrir integralmente a diferença, arcando com os custos junto à distribuidora, salvo em situações de força maior, nos termos do art. 393 do Código Civil.

9.3. Nos meses em que a geração for inferior à energia contratada, mas o consumo do CONTRATANTE permanecer dentro da quantidade de kWh prevista em contrato, não haverá cobrança de deficiência naquele mês. Nessa hipótese, a CONTRATADA assumirá diretamente a quitação da fatura junto à distribuidora.

9.4. Nos meses em que o consumo do CONTRATANTE exceder os kWh contratados, o excedente será cobrado normalmente, aplicando-se a fórmula da Cláusula Terceira.

### CLÁUSULA DÉCIMA – RESPONSABILIDADE E LIMITAÇÃO

10.1. A CONTRATADA responde por danos causados ao imóvel durante a instalação e apenas a Contratada poderá realizar operações de manutenção no sistema, sendo vedada qualquer intervenção do Contratante ou de terceiros não autorizados.

10.2. As responsabilidades de cada parte limitam-se ao valor do contrato, vedada a cobrança de lucros cessantes, salvo dolo.

10.3. O CONTRATANTE responde pelos tributos incidentes sobre a unidade consumidora.

10.4. Utilizar a energia contratada prioritariamente para a unidade consumidora objeto deste contrato, sendo facultado ao CONTRATANTE compartilhar ou destinar a energia gerada para outras unidades consumidoras, **desde que todas estejam devidamente cadastradas junto à distribuidora sob o mesmo CPF ou CNPJ do titular contratante ou da SOLARINVEST**, e mediante **aprovação prévia e expressa da SOLARINVEST**. O compartilhamento deverá obedecer integralmente às normas técnicas e regulatórias da ANEEL e da distribuidora local, não podendo implicar qualquer ônus, responsabilidade ou prejuízo operacional à CONTRATADA.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

11.1. Nenhuma das partes será responsabilizada por atraso ou descumprimento decorrente de caso fortuito ou força maior, nos termos do art. 393 do Código Civil.

11.2 Nos casos de sistemas on-grid, durante a indisponibilidade da geração por caso fortuito ou força maior, caberá ao Contratante o pagamento direto à distribuidora da energia consumida no período, sem gerar direito a abatimento na mensalidade devida à Contratada.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO, PENALIDADES E OPÇÃO DE COMPRA

12.1. O contrato poderá ser rescindido:

a) por inadimplemento de qualquer cláusula;  
b) por mútuo acordo;

c) por interesse do CONTRATANTE, mediante multa proporcional às parcelas vincendas, limitada a 30% do saldo devedor.

12.2. Após o 6º mês, o CONTRATANTE poderá exercer a opção de compra, conforme **Anexo III – Condições Comerciais para Aquisição**.

12.3. Em caso de inadimplência superior a 60 dias, a CONTRATADA poderá desligar o sistema, sem prejuízo da cobrança.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

13.1. Obrigatória em caso de imóvel alugado ou cedido, conforme **Anexo IV –TERMO DE AUTORIZAÇÃO E PROCURAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Este contrato constitui título executivo extrajudicial (art. 784, III, CPC).

14.2. Alterações regulatórias não extinguem o contrato.

14.3. Admite-se assinatura eletrônica (Lei nº 14.063/2020).

14.4. Qualquer comunicação entre as partes deverá ser formal, por escrito ou meio eletrônico que permita comprovação.

14.5 As obrigações assumidas neste contrato têm caráter irrevogável e irretratável, não gerando vínculo societário ou trabalhista entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MUDANÇA DE LOCAL DE INSTALAÇÃO**

15.1. A instalação do sistema será realizada no endereço inicialmente indicado pelo CONTRATANTE e nele permanecerá durante toda a vigência do contrato.

15.2. Será permitida uma única substituição, desde que no mesmo município, de imóvel sem custo adicional para o CONTRATANTE, desde que tecnicamente viável e mediante anuência expressa da CONTRATADA.

15.3. Havendo necessidade de nova mudança, todos os custos de projeto, materiais, transporte, instalação, homologação e eventuais adequações serão integral e exclusivamente suportados pelo CONTRATANTE.

15.4. Em qualquer hipótese, a propriedade e a posse do sistema permanecem vinculadas à SOLARINVEST até a quitação integral do contrato ou exercício válido da opção de compra.

15.5. A solicitação de mudança deverá ser formalizada com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando sujeita à viabilidade técnica e regulatória.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITO DE USO**

16.1. O CONTRATANTE não poderá ceder, transferir, onerar ou de qualquer forma dispor dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATADA.

16.2. A eventual cessão ou transferência somente poderá ocorrer mediante análise e aprovação prévia da CONTRATADA, que se reserva o direito de recusar o novo interessado caso este não atenda às condições técnicas, financeiras ou cadastrais exigidas.

16.3. A cessão autorizada será formalizada por meio de termo aditivo contratual, firmado pelo CONTRATANTE original, pelo novo cessionário e pela CONTRATADA, permanecendo o CONTRATANTE originário solidariamente responsável pelas obrigações até a formalização do aditivo.

16.4. Qualquer cessão ou transferência realizada sem a devida anuência da CONTRATADA será considerada nula de pleno direito, não produzindo efeitos perante a CONTRATADA, que poderá, inclusive, rescindir o contrato de imediato, aplicando as penalidades cabíveis, inclusive a multa rescisória.

**CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – SUCESSÃO**

17.1. Em caso de falecimento, invalidez permanente ou incapacidade civil do Contratante, seus sucessores legais ou representantes devidamente nomeados assumirão integralmente as obrigações contratuais, permanecendo responsáveis pelo cumprimento do contrato até o seu término, inclusive quanto às parcelas vincendas, obrigações acessórias e demais responsabilidades previstas neste instrumento.

17.2. Alternativamente, poderão os sucessores optar pela rescisão antecipada, hipótese em que incidirá a multa rescisória de 30%, calculada sobre o saldo devedor remanescente.

17.3. A CONTRATADA poderá exigir a apresentação de documentos comprobatórios da sucessão legítima, mantendo a continuidade da prestação dos serviços até a regularização da titularidade.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ANEXOS

18.1. Integram o presente contrato, para todos os fins de direito, os seguintes anexos:

* **Anexo I – Especificações Tecnicas e proposta comercial;**
* **Anexo II – Tabela de Valor de Transferencia Antecipada**;
* **Anexo III – Regras de Cálculo da Mensalidade**;
* **Anexo IV – Termo de Autorização e Procuração do Proprietário**

18.2. Os anexos são parte integrante e indissociável deste contrato, prevalecendo sobre quaisquer entendimentos verbais ou escritos anteriores.

18.3. Em caso de divergência entre as disposições deste contrato e as constantes nos anexos, prevalecerão as disposições do corpo principal do contrato, salvo quando os anexos tratarem de matérias específicas e nelas houver previsão expressa.

### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

19.1 Fica eleito o foro da comarca de Anápolis/GO para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular

de CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, em 4 (quatro) vias de igual teor, com o devido reconhecimento das assinaturas em cartório. Em sendo assinado digitalmente, as partes pactuam pela desnecessidade do ato cartorário, reconhecendo as assinaturas como válidas, nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001.

Anápolis – GO, {{dataAtualExtenso}}

.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**LEANDRO L. R. FRANCA (MEI)**CONTRATADA

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

{{nomeCompleto}}  
CONTRATANTE

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_