

## CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL

Em [25/10/2023] as Partes abaixo identificadas assinam o presente Contrato, nos seguintes termos:

1

Proprietário  
Comodante

**RAFAEL CITELLI CRIVELARO**, brasileiro, nascido em 10/11/1994, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.303.846-0 SESP/PR, devidamente inscrito no CPF 070.968.249-28 residente e domiciliado Rua Rio Negro, nº 505, na cidade de Santa Fé, no estado do Paraná, CEP 86.770-000.

2

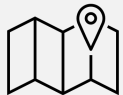
Consórcio  
Comodatário

**CONSÓRCIO DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA PLIN ENERGIA**, consórcio de empresas, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 38.163.332/0001-60, com endereço na Av. Dr. Luiz Teixeira Mendes, nº 3096, Zona 05, CEP 87.015-001, Maringá/PR, neste ato representada por seu Representante Legal, **DIOGO MARTINS ROSA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 8.378.983-2 SSP/PR e inscrito no CPF/ME sob o nº 067.859.699-99.



Objeto

- 1. Comodato de Área.** O presente Contrato tem por objeto a cessão em comodato da Área Cedida, adiante qualificada, a título gratuito pelo Comodante ao Consórcio, de forma irrevogável e irretratável.
- 2. Áreas Remanescentes.** A assinatura do presente Contrato não gera qualquer direito para o Consórcio sobre as áreas remanescentes do Imóvel, podendo o Comodante dar a destinação que bem entender a tais áreas, desde que não prejudique o uso da Área Cedida ao Consórcio.



Área Cedida

- 2** A Área Cedida é uma área de 1.000 m², em que se encontra instalado um Sistema de Geração de Energia Elétrica de Matriz Fotovoltaica ("**SGE**"), localizado na Glb Rural Sta Fé – Sítio Sta Terezinha – Rural, Santa Fé, Paraná, CEP 86.770-000 ("**Imóvel**"), cujo número de instalação junto à Distribuidora de Energia Elétrica da Área Cedida ("**Distribuidora**") é o nº 82996814.



## Declarações e Garantias

- 3 1. **Declarações e Garantias do Comodante.** O Comodante declara e garante que todas as informações e declarações prestadas abaixo são completas, precisas, exatas e verdadeiras na data de assinatura do Contrato e permanecerão exatas e verdadeiras por todo o seu Prazo de Vigência:
- a. Uso e Gozo.** Não há sobre a Área Cedida qualquer processo administrativo ou judicial, de natureza fiscal, cível, trabalhista ou reipersecutória que possa vir a afetar o direito do Consórcio de uso e gozo do Imóvel.
- b. Área de Preservação.** A Área Cedida não é área de preservação ambiental ou do patrimônio histórico, tampouco é área tombada ou em processo de tombamento total ou parcial.
- c. Foro.** O Imóvel não é foreiro à União Federal, ao Estado ou ao Município em que se localiza.
- d. Desapropriação.** Não há qualquer projeto, processo ou ação de qualquer natureza de desapropriação ou declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação ou ocupação temporária, por qualquer motivo, objetivando, total ou parcialmente, o Imóvel.
- e. Intervenções Urbanísticas.** Nenhuma autoridade governamental adotou qualquer plano ou realizou qualquer estudo, inclusive relacionado **(i)** à instalação de utilidades públicas, **(ii)** ao alargamento, alinhamento ou modificação das vias de acesso e próximas ao Imóvel, e **(iii)** quaisquer outras intervenções urbanísticas ou de qualquer natureza por parte de autoridades governamentais; não pesam sobre o Imóvel quaisquer restrições ou pendências relacionadas à legislação de uso e ocupação do solo, acesso viário, produção de relatório de impacto urbanístico e vizinhança, segurança ao voo e saúde pública.
- f. Comunidades Indígenas.** A Área Cedida não está localizado em áreas e/ou comunidades indígenas (independentemente da existência ou não de demarcação da área), nem se sobrepõe a áreas ou comunidades indígenas, assim como não está localizado em áreas em que estão instaladas comunidades quilombolas (independentemente da existência ou não de reconhecimento do órgão público responsável), nem se sobrepõe a áreas ou comunidades quilombolas, como também não possui sítios arqueológicos nem cavernas protegidas nos termos da Lei Aplicável que impeçam, atrapalhem ou

de qualquer outra forma impactem negativamente a condução das atividades pretendidas no Imóvel.

**g. Autorizações.** Nenhum consentimento, dispensa de consentimento, aprovação, autorização, arquivamento, registro, cadastro ou informação, ou qualquer outra providência precisa ser **(i)** realizado; ou **(ii)** prestado por qualquer Autoridade Governamental ou qualquer outra entidade ou Pessoa, incluindo, sem limitação, os credores do Comodante ou, ainda; **(iii)** obtido ou conferido pelo Comodante em relação à celebração e/ou execução deste Contrato, ou cumprimento das obrigações nele consubstanciadas.

**h. Débitos Fiscais.** A Área Cedida encontra-se totalmente quite com relação a **(i)** lançamentos de débitos fiscais em decorrência de dívidas vencidas; e **(ii)** lançamentos de débitos referentes a tarifas ou preços cobrados por concessionários de serviços públicos, não havendo, portanto, quaisquer fatos de conhecimento do Comodante que indiquem ou permitam supor a existência de quaisquer débitos ou tributos em aberto incidentes até o presente momento, ainda que não lançados, que afetem ou possam vir a afetar o Imóvel.

**i. Responsabilidade.** É e sempre será responsável por toda e qualquer atividade desenvolvida na Área Cedida previamente à imissão na posse pelo Consórcio, obrigando-se a mantê-lo sempre isenta de qualquer responsabilidade com relação a qualquer prejuízo que o Consórcio venha a sofrer, incluindo custos, despesas, penalidades e indenizações decorrentes de eventual passivo socioambiental, incluindo, sem limitação, qualquer obrigação de natureza socioambiental relacionada ao Imóvel e seus recursos ambientais, incluindo, sem limitação, a potencial contaminação de solo e/ou água superficial ou subterrânea, à eventual intervenção em áreas legalmente protegidas e/ou à supressão irregular de vegetação relacionada ao Imóvel, devendo o Comodante em qualquer caso responder perante terceiros e o Consórcio por quaisquer custos associados ao cumprimento das obrigações socioambientais e eventuais responsabilidades de qualquer natureza associadas à integral reparação dos referidos passivos.

**j. Substâncias Perigosas.** Não há e não tem conhecimento de que no solo e no subsolo da Área Cedida encontrem-se resíduos e/ou materiais de qualquer natureza considerados perigosos, nos termos das normas legais internacionais e nacionais em vigor, bem como de quaisquer materiais, de qualquer natureza, capazes de contaminar o solo e/ou água superficial ou subterrânea do Imóvel ou do seu entorno, impedindo ou limitando sua utilização; não há e não tem

conhecimento da existência de substâncias perigosas presentes ou qualquer material ou substância definidos como tal na legislação ambiental, ou sob a superfície do Imóvel, e que nenhuma parte do Imóvel foi utilizada para o descarte, armazenamento, estoque, manipulação, tratamento ou utilização de substâncias perigosas.

**k. Restrições Ambientais.** Não há e não tem conhecimento de que pesam sobre a Área Cedida quaisquer limitações administrativas, restrições de uso relacionadas a aspectos socioambientais que impeçam ou limitem seu uso pelo Consórcio, inclusive, mas não apenas, corpos hídricos, nascentes e vegetação especialmente protegida, assim como paira sobre a Área Cedida recomposição de proteção ambiental anterior.

**l. Turbações.** Não existem invasões, turbações, interditos e reclamações de posse sobre a Área Cedida, não existindo nesta data qualquer pessoa física ou jurídica, mesmo que irregular, ou qualquer outra pessoa ou entidade que esteja ocupando ou demandando judicialmente a posse, mesmo que parcial, direta ou indireta do Imóvel.

**m. Benfeitorias.** Não há benfeitorias nos imóveis vizinhos que invadam o perímetro da Área Cedida, e nem o inverso.

**2. Indenizações.** Em caso de descumprimento de qualquer das declarações e garantias de que trata a Cláusula 3, o Comodante terá o prazo de 90 (noventa) dias a contar do recebimento de Notificação por escrito enviada pelo Consórcio para sanar o inadimplemento, seja por medida judicial ou extrajudicial, inclusive mediante obtenção de decisão liminar emitida por autoridade pública ou judicial, período em que o Contrato permanecerá em plena vigência. Caso o Comodante não logre sucesso em encaminhar o saneamento do descumprimento contratual de que trata esta cláusula dentro do prazo de 90 (noventa) dias, e caso tal descumprimento venha a causar prejuízo ao Consórcio, este terá o direito de considerar este Contrato rescindido, obrigando-se o Comodante a indenizar o Consórcio pelas perdas e danos por ele suportados em razão da rescisão do Contrato.

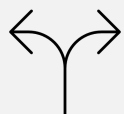


## Vigência

- 4 1. Prazo.** Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá vigente pelo prazo de 10 anos ("**Prazo de Vigência**"), não podendo o Comodante retomar a Área Cedida antes do fim do Prazo e Vigência, nos termos do artigo 581 do Código Civil.

**2. Prorrogação.** O Prazo de Vigência poderá ser prorrogado pelo Consórcio por iguais períodos sucessivos mediante envio de notificação prévia ao Comodante com antecedência de 90 (noventa) dias da data do fim do Prazo de Vigência.

**3. Imissão de Posse.** O Consórcio será imitido na posse da Área Cedida na data de assinatura deste Contrato.



**Rescisão  
Amigável**

**5 1. Pelo Consórcio e Proprietário comodante.** Este Contrato poderá ser rescindido imotivadamente pelo Consórcio a qualquer tempo, sem ônus, mediante notificação prévia do Comodante com 90 (noventa) dias de antecedência da data da efetiva rescisão.

**2. Caso Fortuito ou Força Maior.** Para fins deste Contrato, considera-se caso fortuito ou força maior o evento assim definido na forma da lei civil e que tenha impacto direto sobre o cumprimento do Contrato ("**Evento**").

**3.1. Suspensão.** Na ocorrência de um Evento, as Partes concordam que ficarão suspensas as obrigações deste Contrato enquanto perdurar o Evento.

**3.2. Notificação.** A Parte que alegar a ocorrência de Evento ("**Parte Afetada**") deverá enviar uma notificação por escrito à outra Parte imediatamente após a ocorrência do Evento, a qual deverá especificar os detalhes e a duração prevista de tal Evento. Assim que a Parte não estiver mais impedida de cumprir com suas obrigações em conformidade com o presente Contrato como consequência de um Evento, ela deverá prontamente notificar a outra Parte este fato. No caso em que uma das Partes negue a ocorrência do Evento, a Parte Afetada deverá arcar com o ônus da prova com relação à sua existência.

**3.3. Ações.** A Parte Afetada deverá, na notificação, indicar quais ações estão sendo tomadas para mitigar os efeitos do Evento. A Parte Afetada deverá, ainda, enviar à outra Parte: **(i)** notificações periódicas adicionais por escrito durante o período do Evento com relação à mudança, desenvolvimento, progresso ou outras informações referentes ao Evento; e **(ii)** notificação por escrito imediatamente após o término do Evento para retomada das obrigações contratuais pelas Partes.



## Notificações

- 6 Qualquer notificação ou comunicado de uma Parte à outra deverá ser enviado para os e-mails abaixo informados, que poderão ser alterados por qualquer das Partes mediante comunicação prévia da outra Parte. Caso uma das Partes altere seu e-mail em descumprimento desta cláusula, será considerada notificada mediante envio de comunicação para os endereços acima indicados.

Para o Comodante:

A/C **RAFAEL CITELLI CRIVELARO**  
rafael@elosolar.net

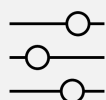
Para o Consórcio:

A/C **EMERSON SEITI KANAWA**  
emerson.seiti@plataoenergia.com.br



## Proteção de Dados

- 8 As Partes cumprem expressamente as disposições da LGPD (Lei nº 13.709/2018) e dão o uso legal aos dados pessoais a que têm acesso como resultado do desenvolvimento de suas atividades, bem como mantêm total confidencialidade em relação a esses dados pessoais. Em relação aos dados pessoais referentes aos signatários deste Contrato, as Partes os tratarão com base em seu legítimo interesse com o único objetivo de manter a presente relação comercial e pelo período em que a mesma durar. As Partes concordam e se comprometem em notificar uma à outra no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas sobre qualquer violação ou suspeita de violação a esta disposição.



## Disposições Gerais

- 9 **1. Tributos.** O Comodante permanecerá obrigado ao pagamento de todos os tributos que venham a incidir sobre a Área Cedida, incluindo ITR, taxas, contribuições federais, estaduais e municipais de qualquer natureza, medidas compensatórias ou mitigadoras ambientais, taxas de alvarás, licenças, registros e autorizações relacionadas à propriedade do Imóvel.

**2. Validade e Eficácia.** As Partes declaram ter autorização societária para assumir as obrigações conforme acordadas no presente Contrato, sendo este Contrato válido e eficaz em relação aos seus termos e condições, obrigando cada Parte nos seus exatos termos.

**3. Tolerância.** A tolerância de uma Parte para com a outra, relativamente ao descumprimento de obrigações aqui assumidas, não implicará novação ou renúncia a qualquer direito, constituindo mera liberalidade, não impedindo a Parte tolerante de exigir da outra, a qualquer tempo, o fiel e cabal cumprimento deste Contrato.

**4. Alterações.** Este Contrato somente poderá ser alterado por meio de aditamento por escrito assinado pelas Partes.

**5. Sucessão.** Em caso de sucessão ou reestruturação societária sofrida por qualquer uma das Partes que resulte na criação de uma ou mais empresas, os herdeiros e sucessores as sucederão nas obrigações previstas neste Contrato.

**6. Nulidade Parcial.** A declaração de nulidade, invalidade, ou ineficácia de qualquer das cláusulas ou disposições contidas neste Contrato não anula ou invalida as demais cláusulas e disposições, permanecendo o Contrato em pleno vigor com relação às cláusulas e disposições remanescentes. Na ocorrência de que trata esta cláusula, as Partes negociaram de boa-fé, para ajustar as cláusulas e disposições por outras que não sejam nulas, inválidas, ou ineficazes e que mantenham, em todas as circunstâncias, o equilíbrio dos interesses contratuais das Partes.

**7. Título Executivo.** Este Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, para efeitos de cobrança de todos os valores dele decorrentes.



**Lei e Foro**

**10** Este Contrato será regido e interpretado, em todos os seus aspectos, de acordo com as leis brasileiras. As Partes elegem o Foro da Comarca de Maringá/PR para dirimir quaisquer divergências oriundas do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



### Assinaturas

- 11 As Partes aceitam como válidas as assinaturas deste Contrato e de quaisquer documentos por meio de assinatura eletrônica simples, assinatura eletrônica avançada (com certificados não emitidos pela ICP-Brasil), ou assinatura eletrônica qualificada (com certificado digital emitido pelo ICP-Brasil), conforme definidas no artigo 4º, da Lei nº 14.063/2020. As Partes e/ou seus Representantes Legais, além de 2 (duas) testemunhas, assinam eletronicamente o presente Contrato.

---

RAFAEL CITELLI CRIVELARO

---

DIOGO MARTINS ROSA

---

Nome: Emerson Seiti  
CPF: 091.136.059-09

---

Nome: Matheus da Silveira Rillo Silva  
CPF: 071.505.119-96