

TERMO DE ADESÃO AO CONSÓRCIO

Este documento serve para você:

-  Fazer parte de uma **transição energética** com a **Raízen**, obtendo benefícios através de uma energia limpa e produzida conjuntamente com a **Raízen**
-  Ser sócio de uma **usina de geração renovável** através da locação de cotas de participação do Consórcio liderado pela **Raízen**
-  Pagar de acordo com as cotas de participação do Consórcio e a performance da usina de geração renovável



Sua **parceria** com a Raízen:


Contratação




Definição das suas cotas




Pagamento mensal de acordo com as cotas de participação do Consórcio e o desempenho da usina




Possibilidade de término antecipado

CONSORCIADA (VOCÊ)

Razão Social: HBR 19 - INVESTIMENTOS IMOBI LTDA – CNPJ nº 16.740.707/0001-74

E-mail: alexandre.freitas@hbrrealty.com.br

Endereço: AV VR NARCISO Y GUIMARAES 1145, MOGI DAS CRUZES, São Paulo, CEP 08780-500

CONSÓRCIO

Razão Social: Consórcio RZ SP III – CNPJ nº 41.666.062/0001-14

Consortiada Líder: Raízen GD Ltda – CNPJ nº 28.986.143/0002-14

Endereço: Avenida Cezira Giovanoni Moretti, nº 900, sala 0.03, Bairro Loteamento Santa Rosa, Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, CEP 13414-157, Piracicaba, São Paulo

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

PARTICIPAÇÃO NO CONSÓRCIO

Distribuidora: SP - ENEL SP

Nº da Instalação da Unidade Consumidora: 202396553

Nº do Cliente: 23681672

Quantidade de Cotas: 4,272

Valor da Cota: R\$ 283,60

Valor Base do Pagamento Mensal: R\$ 1211,50, referente a cláusula de variação

Vencimento: todo dia 22

Performance Alvo: 1756.00 kWh

PRAZOS E PENALIDADES



Duração: 60 meses, renovando-se automaticamente por igual período.

Período de Fidelidade: ISENTO



Descumprimento do Pagamento Mensal: multa de 2% do valor devido, mais juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pela variação positiva do IPCA.



Prazo para aumento ou redução de Unidades Consumidoras, mudanças de endereço e/ou de empresas: **VOCÊ** deverá comunicar com 180 dias de antecedência pelo e-mail atendimentoPower@raizen.com. O descumprimento do prazo poderá causar a perda de créditos de energia, além do pagamento dos valores devidos no período.

CONDIÇÕES GERAIS

01. QUEM SÃO AS PARTES?



CONSÓRCIO

formado por consumidores de energia reunidos para explorar Usina(s) de Micro ou Minigeração de Energia Renovável - EMPREENDIMENTO, a(s) qual(is) injeta(m) energia na rede da Distribuidora, utilizada pelas consorciadas via Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, em conformidade com a legislação vigente.



CONSORCIADA (VOCÊ)

Consumidora de energia, detentora de um estabelecimento comercial, que se junta ao **CONSÓRCIO** por meio deste Termo e está ciente de que a compensação de energia será apenas de sua(s) Unidade(s) Consumidora(s) situada(s) na área da Distribuidora, e que a mudança desta(s) para outra área pode resultar na saída do **CONSÓRCIO**.

02. CONDIÇÃO PRECEDENTE

Como condição precedente a sua participação no **CONSÓRCIO**, **VOCÊ** deverá disponibilizar à **CONSORCIADA LÍDER**, em até 30 dias contados da data de assinatura deste documento, o acesso mensal e tempestivo à conta de luz de cada Unidade Consumidora.

VOCÊ entende e reconhece que a ausência dessas informações inviabiliza a contabilização dos créditos de energia e impossibilita usufruir dos benefícios relacionados a participação no **CONSÓRCIO**. Em

caso de alteração das informações necessárias para acesso à conta de luz, **VOCÊ** deverá realizar a imediata comunicação à **CONSORCIADA LÍDER**.

03. AS SUAS COTAS DAS USINAS

- ✓ Os **EMPREENHIMENTOS** são divididos em cotas – **VOCÊ** contrata a quantidade indicada neste Termo e pode aumentá-la a depender da disponibilidade de cotas e mediante a aprovação do **CONSÓRCIO**. **VOCÊ** participará das compensações de energia gerada pelos **EMPREENHIMENTOS**. A **CONSORCIADA LÍDER** poderá realocar suas posições entre os **EMPREENHIMENTOS**, respeitando sempre a sua quantidade de cotas no **CONSÓRCIO**.
- ✓ A quantidade de cotas contratada pode ser ajustada pelo **CONSÓRCIO** para aumentar a eficiência na participação no Sistema de Compensação de Energia Elétrica - SCEE, e **VOCÊ** deverá ser comunicado com 5 dias de antecedência.
- ✓ Se **VOCÊ** não discordar expressamente, o ajuste será automático e o Pagamento Mensal será ajustado na mesma proporção.



04. QUANTO VOCÊ PAGARÁ?

O **Pagamento Mensal** será definido conforme a quantidade de cotas contratada por **VOCÊ** e será composto pelas seguintes parcelas:



$$\text{Pagamento Mensal} = \text{Parcela Fixa} + \text{Performance}$$

Parcela Fixa: corresponde a **60%** do valor de cada cota, será devido a título de rateio dos custos e taxa de administração destinado à **CONSORCIADA LÍDER** do **CONSÓRCIO**.

Performance: corresponde a **40%** do valor de cada cota, será devido a título da Performance dos **EMPREENHIMENTOS**, conforme alocação no mês corrente, considerando que o valor da Performance terá um peso de **2,5** para cada 1% de variação verificada entre a performance apurada e a Performance Alvo.

Sobre o **Pagamento Mensal**:

- ✓ Será proporcionalmente reduzido ou suspenso se os **EMPREENHIMENTOS** falharem (no todo ou em parte), e não caberá qualquer compensação a **VOCÊ**.
- ✓ Será revisto caso ocorram alterações nas alíquotas dos tributos, taxas ou reajustes que o impactem para adequá-lo às modificações, independentemente de formalidade.
- ✓ Inclui eventual complemento de valores devidos por **VOCÊ** em meses anteriores que não tenham sido cobrados pelo **CONSÓRCIO**, por atrasos da Distribuidora na alocação dos créditos de energia.
- ✓ Será reajustado de acordo com a inflação energética, que é aplicada pela ANEEL - Agência Nacional de Energia Elétrica para o custo de eletricidade, observando a sua classificação tarifária (ex: B1, B3 etc).



05. COMO E QUANDO VOCÊ PAGARÁ?

VOCÊ deverá realizar o 1º **Pagamento Mensal** após a primeira compensação de créditos nas suas contas de energia:

Pague até o Vencimento – O **CONSÓRCIO** poderá flexibilizar o prazo de pagamento como uma mera liberalidade, podendo voltar atrás a qualquer momento a seu critério. Caso a capacidade de geração

supere significativamente seu consumo mensal, o **CONSÓRCIO** poderá flexibilizar o valor mensal, diluindo o pagamento dos créditos de energia excedentes nos meses subsequentes.

O **CONSÓRCIO** pagará todos os tributos incidentes, e **VOCÊ** pagará os tributos de sua conta de luz.

Se **VOCÊ** não pagar quaisquer cobranças devidas até o Vencimento:

- a) será devido os acréscimos estabelecidos nas Condições Específicas.
- b) o **CONSÓRCIO** e/ou a **CONSORCIADA LÍDER** e/ou suas sociedades Afiliadas poderão compensar créditos que possuam contra **VOCÊ** ou contra suas sociedades Afiliadas em outros contratos já celebrados.

06. COMO É O QUE ACONTECE SE A NOSSA RELAÇÃO ACABAR?

Término antecipado SEM penalidades



- a) não obtenção, em até:
 - a.1) 6 meses contados da assinatura deste Termo da aprovação para conexão do **EMPREENHIMENTO** pela Distribuidora; e/ou
 - a.2) 6 meses contados da assinatura deste Termo do licenciamento ambiental para implantação e/ou operação do **EMPREENHIMENTO**.
- b) impossibilidade (regulatória, técnica ou financeira) de manutenção do SCEE;
- c) ocorrência de evento que comprovadamente impeça a execução deste Termo por mais de 180 dias;
- d) falência, insolvência ou deferimento do pedido de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer das Partes; e/ou
- e) sem motivo, por qualquer das Partes, mediante notificação escrita com 180 dias de antecedência, desde que o **EMPREENHIMENTO** já esteja conectado à rede de distribuição. Nessa hipótese, permanecem vigentes todas as obrigações até a data do encerramento ou até a última compensação de energia realizada pela Distribuidora, o que ocorrer por último.

Término antecipado COM penalidade



será cobrado 3x o valor do último Pagamento Mensal

- a) inadimplemento das obrigações de qualquer das partes, não sanadas no prazo de 60 dias após notificação; e/ou
- b) rescisão de outro(s) contrato(s) comercial(is) vigente(s) celebrado(s) entre a Raízen S/A e a **CONSORCIADA** em caso de culpa da **CONSORCIADA**.

Na hipótese de não cumprimento do Prazo de Fidelidade pela **CONSORCIADA**, o **CONSÓRCIO** fará jus ao recebimento da multa estipulada abaixo:

Multa = Meses remanescentes de Duração do Contrato, contados a partir da primeira injeção de créditos de energia, multiplicado pela média do Pagamento Mensal dos últimos 6 meses.

Caso não haja a quantidade suficiente de pagamentos anteriores, será utilizado como base de cálculo o valor do Pagamento Mensal.

A rescisão antecipada está condicionada ao cumprimento do aviso prévio de 180 dias.

Em qualquer caso, o **CONSÓRCIO** deverá requerer o imediato descadastramento da(s) sua(s) Unidade(s) Consumidora(s) do SCEE do

07. ÚLTIMAS OBSERVAÇÕES



Este Termo:

- a) prevalece sobre tudo o que nós tratamos sobre o mesmo assunto, nos **vinculando e obrigando** os nossos sucessores.
- b) é um **título executivo extrajudicial**, inclusive para cobrança de valores devidos pelas obrigações que acordamos aqui.
- c) é regido e interpretado pela **lei brasileira**.
- d) será assinado e aceito com **assinaturas eletrônicas/digitais**, válida e vinculativa, ou com assinatura cursiva de um dos nossos representantes, dispensando-se qualquer exigência legal de que seja impresso e concordamos que uma cópia eletrônica possui o mesmo vigor e efeito jurídico de uma assinatura escrita com firmas reconhecidas.
- e) se alguma cláusula for considerada nula, o resto do Termo **continua válido**.
- f) se a lei ou a regulação mudarem, nós negociaremos a alteração deste Termo mantendo suas bases. Se não for possível mantê-lo, será extinto, sem penalidades.
- g) qualquer problema será resolvido no foro da **Cidade de São Paulo – SP**.

O CONSÓRCIO:

é **responsável** pela posse, operação e manutenção integral dos **EMPREENHIMENTOS**, por si ou por terceiros contratados e **poderá ceder ou transferir sua posição**, seus direitos e obrigações, a qualquer de suas Afiliadas, às Afiliadas da **CONSORCIADA LÍDER**, consórcios, associações, terceiros e/ou parceiros comerciais, mantidas as condições contratadas, sem necessidade da sua concordância prévia.



VOCÊ:

- a) não poderá **ceder ou transferir** sua posição no **CONSÓRCIO**.
- b) se obriga a manter o **sigilo** das informações e documentos compartilhados, não as divulgando a terceiros.
- c) garante que o(s) signatário(s) deste Termo possui(em) **poderes** para representá-lo, assim, **VOCÊ** não poderá pedir a anulação deste Termo por esse motivo.
- d) deve respeitar o **Código de Conduta** (www.raizen.com.br), especialmente os Princípios de Negócios ali indicados, incluindo, sem limitação, a proibição de qualquer forma de trabalho escravo, forçado ou análogo, trabalho infantil, a preservação do meio ambiente, o cumprimento de normas de saúde e segurança do trabalho, assim como o respeito aos consumidores, empregados, prestadores de serviços e às comunidades estabelecidas nos locais onde as Partes desenvolvem suas atividades.
- e) autoriza o uso da sua marca para promoção deste negócio nos materiais publicitários da Raízen.
- f) outorga à **CONSORCIADA LÍDER** os poderes para representá-la em assuntos relacionados à administração do **CONSÓRCIO**, inclusive perante órgãos públicos, conforme procuração constante no Anexo I do presente Termo de Adesão.



NÓS:

- a) declaramos que Sociedades Afiliadas são empresas do grupo econômico da **CONSORCIADA LÍDER (Raízen S/A)** ou da **CONSORCIADA**, não abrangendo os acionistas da **CONSORCIADA LÍDER**
- b) nos comprometemos a observar as leis e regras aplicáveis ao Termo, em especial a legislação de defesa da concorrência e de combate à lavagem de dinheiro e à corrupção; e a não dar ou receber, oferecer ou solicitar, pagamento ou benefício que constitua vantagem indevida ou, ainda, prática ilegal.
- c) declaramos que cumprimos a legislação brasileira sobre privacidade e Proteção de Dados Pessoais, inclusive a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e demais normas setoriais ou gerais.
- d) nos obrigamos a tratar os Dados Pessoais a que tiveram acesso somente para executar as suas obrigações, respeitando este Termo e todas as leis sobre privacidade e proteção de dados pessoais, não podendo tratar Dados Pessoais de outra forma.

COMO NOS FALAMOS?

| CONSÓRCIO | CONTATO |
|-----------------------------|--|
| Comunicações Formais | notificacoes.juridicocombustiveis@raizen.com |
| Outras Comunicações | AtendimentoPower@raizen.com . |

| CONSORCIADA | CONTATO |
|----------------------------|--|
| Comunicações Gerais | alexandre.freitas@hbrrealty.com.br |



Piracicaba, 28 de Novembro de 2024

CONSORCIADA (VOCÊ)

HBR 19 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIAS
LTDA

CONSORCIADA LÍDER

Raízen GD Ltda.

ANEXO I – PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de mandato,

OUTORGANTE: HBR 19 - INVESTIMENTOS IMOBILIAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na AV VR NARCISO Y GUIMARAES 1145, MOGI DAS CRUZES, São Paulo, CEP 08780-500, inscrita no CNPJ nº 16.740.707/0001-74, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos.

OUTORGADO(S): **Raízen GD Ltda.**, com sede na Rod. BR 153 Trevo de Nova Granada, SN, Zona Rural – Nova Granada - SP, CEP 15.440-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº –28.986.143/0002-14, neste ato devidamente representada nos termos de seu Contrato Social.

**PODERES
CONFERIDOS:**

Conforme art. 684 Código Civil, a Consorciada outorga à Consorciada líder, poderes estritamente necessários para a adequada operação do Consórcio, em conformidade com sua função de administradora, representante e líder do Consórcio, incluindo, mas não se limitando, à (a) representação das Consorciadas perante ANEEL e a concessionária de energia local; à tomada de todas as medidas necessárias para a assinatura de documentos que sejam exigíveis para viabilizar o enquadramento do Consórcio e Unidades Consumidoras na modalidade de compensação de créditos de Geração Compartilhada; inclusive para a tomada de medidas referentes à eventual exclusão de Consorciada em caso de inadimplemento no pagamento de eventual valor de contribuição; (b) poderes especiais, para autorizá-la a receber citações, intimações e notificações provenientes de qualquer processo judicial e/ou administrativo relacionado ao Consórcio; e (c) outros poderes eventualmente necessários ao fiel cumprimento deste mandato, incluindo, mas não se limitando, àqueles necessários para assinar instrumentos para assegurar o funcionamento regular do Consórcio.

O presente mandato vigorará a partir de sua assinatura, pelo prazo de 60 meses.

O Outorgado poderá substabelecer esta procuração com reserva de poderes, com o que a Outorgante desde já declara seu consentimento.

A Outorgante está ciente de que esta procuração está vinculada à observância dos Princípios Gerais Empresariais e o Código de Conduta do Grupo Raízen e que a validade deste instrumento de mandato está diretamente vinculada ao cumprimento das leis e regulamentos aplicáveis na condução das atividades da Outorgada de maneira ética e responsável.

HBR 19 - INVESTIMENTOS IMOBILIAR LTDA

TERMO_ADESAO_0049702 - HBR 19 - INVESTIMENTOS IMOBI LTDA - 16740707000174.docx

Documento número #bdd3de88-8116-40fb-972c-7180df87649d

Hash do documento original (SHA256): e7c9f914b644d440347a7b2946305de35f1a1c8878cd880728885f008d005fed

Assinaturas

- ✓ **Alexandre Reis Nakano**
CPF: 128.576.848-51
Assinou como validador em 06 dez 2024 às 11:29:33
- ✓ **Alexandre Dalpiero de Freitas**
CPF: 073.987.877-82
Assinou como contratante em 28 nov 2024 às 15:12:52
- ✓ **Cristiane Miguel Basso Kuratani**
CPF: 323.500.298-75
Assinou como testemunha em 06 dez 2024 às 12:16:32
- ✓ **Marilia Stival**
CPF: 024.052.521-39
Assinou como testemunha em 06 dez 2024 às 11:31:43
- ✓ **Natalia Apolinario Mendes Garcia**
CPF: 345.729.288-43
Assinou como contratada em 06 dez 2024 às 11:41:03
- ✓ **Talita Fernanda Ribeiro**
CPF: 342.989.298-84
Assinou como contratada em 07 dez 2024 às 16:08:43

Log

- 28 nov 2024, 14:36:18 Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b criou este documento número bdd3de88-8116-40fb-972c-7180df87649d. Data limite para assinatura do documento: 26 de fevereiro de 2025 (14:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

| | |
|-----------------------|---|
| 28 nov 2024, 14:36:19 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.nakano@hbrrealty.com.br para assinar como validador, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Reis Nakano e CPF 128.576.848-51.</p> |
| 28 nov 2024, 14:36:19 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.freitas@hbrrealty.com.br para assinar como contratante, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Dalpiero de Freitas e CPF 073.987.877-82.</p> |
| 28 nov 2024, 14:36:19 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: cristiane.kuratani@raizen.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Cristiane Miguel Basso Kuratani e CPF 323.500.298-75.</p> |
| 28 nov 2024, 14:36:20 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: marilia.stival@raizen.com para assinar como testemunha, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marilia Stival e CPF 024.052.521-39.</p> |
| 28 nov 2024, 14:36:20 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: natalia.garcia@raizen.com para assinar como contratada, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natalia Apolinario Mendes Garcia e CPF 345.729.288-43.</p> |
| 28 nov 2024, 14:36:20 | <p>Operador com email daiane.oliveira@raizen.com na Conta 6c2a1510-f2e3-404f-8e35-fd160741512b adicionou à Lista de Assinatura: talita.ribeiro@raizen.com para assinar como contratada, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Talita Fernanda Ribeiro e CPF 342.989.298-84.</p> |
| 28 nov 2024, 15:12:52 | <p>Alexandre Dalpiero de Freitas assinou como contratante. Pontos de autenticação: Token via E-mail alexandre.freitas@hbrrealty.com.br. CPF informado: 073.987.877-82. IP: 186.225.18.101. Componente de assinatura versão 1.1059.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.</p> |
| 06 dez 2024, 11:29:38 | <p>Alexandre Reis Nakano assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail alexandre.nakano@hbrrealty.com.br. CPF informado: 128.576.848-51. IP: 186.225.18.101. Componente de assinatura versão 1.1066.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| 06 dez 2024, 11:31:43 | Marilia Stival assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail marilia.stival@raizen.com. CPF informado: 024.052.521-39. IP: 200.178.15.210. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5912 e longitude -46.6787. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1066.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |
| 06 dez 2024, 11:41:03 | Natalia Apolinario Mendes Garcia assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail natalia.garcia@raizen.com. CPF informado: 345.729.288-43. IP: 177.128.252.84. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.380972 e longitude -47.378169. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1066.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |
| 06 dez 2024, 12:16:32 | Cristiane Miguel Basso Kuratani assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail cristiane.kuratani@raizen.com. CPF informado: 323.500.298-75. IP: 177.170.106.222. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.391316 e longitude -47.564972. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1067.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |
| 07 dez 2024, 16:08:43 | Talita Fernanda Ribeiro assinou como contratada. Pontos de autenticação: Token via E-mail talita.ribeiro@raizen.com. CPF informado: 342.989.298-84. IP: 201.13.194.232. Componente de assinatura versão 1.1067.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com . |
| 07 dez 2024, 16:08:44 | Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número bdd3de88-8116-40fb-972c-7180df87649d. |



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº bdd3de88-8116-40fb-972c-7180df87649d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.