

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento e, na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de "ARRENDADORES":

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro, XXXX, XXXXXX, portador da cédula de identidade XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXX, e seu cônjuge XXXXXXXXXXXX, brasileira, XXXXXXXX, XXXXXX, portadora da cédula de identidade XXXXXXXX, inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXX, ambos residentes e domiciliados na Rua XXXXXXXXX, nº XXXXXXX, XXXXXXXX, XXXXXX, CEP XXXXXXXX.

e, de outro lado, na qualidade de "ARRENDATÁRIA":

Empresa XXXXXXXXXX, com sede à XXXXXXXXXX, Cidade/estado, inscrita no CNPJ sob no. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pelo seu XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, brasileiro, profissão, estado civil, inscrito no CPF/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado à XXXXXXXXXX, cidade, estado.

Sendo(s) ARRENDADOR(ES)ES e ARRENDATÁRIA, individualmente, denominadas "PARTE" e, conjuntamente, "PARTES".

Considerando que:

(i) nos termos da Matrícula XXXXXXXXX, livro XXX, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de XXXXX/XX, o(s) ARRENDADOR(ES) são proprietários do imóvel rural denominado XXXXXXXXXX, situado no município de XXXXX/XX, do qual pretendem dispor da área descrita na planta anexa;

(ii) o imóvel em questão está em situação regular, em todos os aspectos legais aplicáveis, notadamente perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ("INCRA") – CIR nº XXXXXXXXXX, descrito da seguinte forma: denominação do imóvel rural – Fazenda XXXXX; módulo rural – XXXXXX hectares; número de módulos rurais – XXXX; módulo fiscal – XXXXXX hectares; número de módulos fiscais – XXXXX; fração mínima de parcelamento - XXXXXX hectares, área total de XXXXXXXX hectares;

(iii) o imóvel está em situação regular perante a Secretaria da Receita Federal ("SRF") NIRF nº XXXXXXXXXX, encontrando-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames;

(iv) o imóvel está em situação regular quanto ao Cadastro Ambiental Rural, inscrito sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, datado em XX/XX/XXXX;

(v) a ARRENDATÁRIA tem por objeto, dentre outras atividades, a geração e comercialização de energia elétrica a partir da fonte eólica;

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

(vi) a ARRENDATÁRIA tem interesse em promover na ÁREA (conforme definido adiante), a pesquisa e eventual construção, instalação, manutenção e operação de USINA EÓLICA, a ser composta por aerogeradores e estruturas associadas, sendo que as etapas serão definidas conforme cronograma de implantação da USINA EÓLICA;

TÊM as PARTES justo e contratado celebrar o presente Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural e Outras Avenças (“CONTRATO”), de acordo com as cláusulas e condições adiante estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – PRINCÍPIOS ORIENTADORES

1.1 A interpretação das cláusulas de obrigações constantes do presente contrato rege-se pelos princípios e fundamentos abaixo elencados:

- a) função social da propriedade, o respeito à sua finalidade produtiva e ao uso coletivo por seus moradores; condição protegida no texto constitucional, no art. 5º, XXIII, da CRFB/88;
- b) função social do contrato, nos termos do art. 421 do Código Civil, reconhecida a assimetria econômica e de informações existente entre as partes, bem como o reconhecimento da hipossuficiência do polo cedente/arrendante no presente instrumento;
- c) boa-fé objetiva e o equilíbrio contratual, devendo prezar pela segurança jurídica das partes e sua função social;
- d) diretrizes da Declaração das Nações Unidas sobre os Direitos dos Camponeses e Outras Pessoas que Trabalham em Áreas Rurais;
- e) Princípios Orientadores sobre Empresas e Direitos Humanos endossados pelas Nações Unidas;

CLÁUSULA SEGUNDA – DEFINIÇÕES

2.1 Salvo disposição expressa em contrário, os termos utilizados no presente CONTRATO terão o significado a eles atribuído nesta cláusula, sem prejuízo de outros termos definidos ao longo do CONTRATO:

ACESSO(S): Espaço utilizado para interligação e locomoção necessários para a implantação, operação e manutenção da USINA EÓLICA.

ACL: Ambiente de Comercialização Livre, em especial referindo-se à venda direta a empresas que sejam permitidas, pela lei e pela regulação, a adquirir energia proveniente da USINA EÓLICA.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

ACR: Ambiente Comercialização Regulado, em especial referindo-se aos leilões de energia promovidos pela ANEEL e conduzidos pela CCEE.

ANEEL: Agência Nacional de Energia Elétrica.

ÁREA: É a área objeto do presente CONTRATO, cujos limites e especificações se encontram devidamente descritos neste instrumento.

ÁREA ÚTIL: parcela da ÁREA arrendada que será efetivamente utilizada para construção, instalação, manutenção e as áreas sujeitas a atenuação do vento da USINA EÓLICA, excluindo-se as áreas com impeditivos legais, ambientais e operacionais, e com construção civil como sede, retiros, currais e poços semiartesianos e caixas d'água já devidamente instaladas, conforme definido no projeto da USINA EÓLICA.

CCEE: Câmara de Comercialização de Energia Elétrica.

CLPI: Consulta e Consentimento livre, prévio e informado: será exigida quando impactar, direta ou reflexamente, inclusive no que se refere à passagem das linhas de transmissão e abertura de estradas, comunidades quilombolas, indígenas ou outros grupos de comunidades tradicionais, assim considerados os grupos culturalmente diferenciados e que se reconhecem como tais, que possuem formas próprias de organização social, que ocupam e usam territórios e recursos naturais como condição para sua reprodução cultural, social, religiosa, ancestral e econômica, utilizando conhecimentos, inovações e práticas gerados e transmitidos pela tradição (arts. 6º e 7º da Convenção da Organização Internacional do Trabalho (OIT) e art. 3º, I, do Decreto 6.040/2007). Nesta normativa, a Consulta Livre, Prévia e Informada será aplicada também às comunidades afetadas pelo empreendimento, independentemente de serem quilombolas, indígenas ou tradicionais.

CPC: Código de Processo Civil, Lei 13.105, de 16 de março de 2015.

FASE DE ESTUDO: Período em que serão conduzidos, na ÁREA, estudos de viabilidade técnico-econômica de empreendimento solar.

FASE DE INSTALAÇÃO: Período em que se dará a construção da USINA EÓLICA.

FASE DE OPERAÇÃO: Período em que se dará a operação e a manutenção da USINA EÓLICA.

INCRA: Instituto de Colonização e Reforma Agrária.

USINA EÓLICA: conjunto de aerogeradores, subestações, linhas de transmissão e de distribuição, cabeamento e demais construções necessárias para a operação comercial da ARRENDATÁRIA, bem como suas respectivas áreas de influência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

3.1 Este CONTRATO tem por objeto o arrendamento da área, superfície, solo e espaço aéreo da propriedade do(s) ARRENDADOR(ES) necessários à geração de energia elétrica, mediante remuneração prevista na Cláusula 5.2.

3.2 A ARRENDATÁRIA poderá utilizar apenas a área útil para a instalação e operação dos aerogeradores, conforme especificado em planta anexa, não lhe sendo conferido o uso integral do imóvel.

3.3 A instalação de quaisquer infraestruturas complementares — como linhas de transmissão elétrica, comunicação aérea ou subterrânea, transformadores, equipamentos de medição eólica, torres meteorológicas, vias de acesso e estruturas de manutenção — dependerá de comunicação prévia e autorização expressa e por escrito do(s) ARRENDADOR(ES), que poderá acompanhar e fiscalizar todas as intervenções.

§1º. Havendo necessidade de instalação dessas infraestruturas adicionais, as partes firmarão termo aditivo, no qual constarão as condições específicas, inclusive com a respectiva contraprestação ao(s) ARRENDADOR(ES), a título de servidão ou outra forma de remuneração acordada.

§2º. É vedada à ARRENDATÁRIA a utilização do imóvel para finalidade diversa da prevista neste CONTRATO.

3.4 O(S) ARRENDADOR(ES), seus sucessores ou indicados terão livre acesso à área arrendada e poderão utilizá-la conforme suas necessidades, desde que compatíveis com a atividade executada, sendo vedada restrição de acesso injustificada por parte da ARRENDATÁRIA.

§1º Qualquer justificativa de restrição de acesso às áreas arrendadas deve limitar-se à área de utilização imediata das infraestruturas, cujo indicativo deve ocorrer por expresse e calcado na proteção à integridade física do(s) ARRENDADOR(ES), seus sucessores ou indicados.

3.5 A ARRENDATÁRIA não terá qualquer direito de uso ou ingerência sobre as áreas do imóvel não incluídas neste arrendamento, conforme delimitação da planta anexa.

3.6 A ARRENDATÁRIA, seus prepostos e contratados somente terão acesso à área arrendada a partir da data de celebração deste CONTRATO, exclusivamente para os fins a que se destina o objeto do arrendamento.

§1º. O acesso sem prévia autorização às áreas não contempladas neste instrumento, ou com fins diversos ao pactuado, sujeitará a ARRENDATÁRIA ao pagamento de multa equivalente a 10 (dez) vezes o valor mensal do arrendamento.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

§2º. A ARRENDATÁRIA obriga-se a zelar pela adequada abertura e fechamento de porteiros ou similares, bem como pela integridade de cercas e demais meios de contenção existentes. Caso, por ação ou omissão, contribua para ocorrência de danos ao(s) ARRENDADOR(ES) e seus bens, ou aos bens de terceiros, deverá ressarcir integralmente os prejuízos, além de arcar com multa correspondente ao valor comercial dos danos apurados.

3.7 A instalação de aerogeradores deverá observar distância mínima de 2,0 km (dois quilômetros) em relação a residências do(s) ARRENDADOR(ES) ou de terceiros, bem como edificações de uso público ou coletivo.

§1º Havendo locais de trabalho dentro do raio de 2,0 km, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar laudo específico contendo análise de ruídos e efeitos estroboscópicos sobre as áreas de objeto deste arrendamento, visando à proteção da saúde física, mental e ao conforto acústico da população local.

§2º Os resultados desse estudo deverão ser apresentados em Consulta Livre, Prévia e Informada (CLPI) junto à comunidade local.

§3º Para fins desta cláusula, consideram-se locais de trabalho: roçados, roças, hortas, currais, queijarias, casas de farinha, meliponários, pastos e similares.

CLÁUSULA QUARTA – DA FASE DE ESTUDO

4.1. A FASE DE ESTUDO terá duração de 2 (dois) anos, contados da data de assinatura deste CONTRATO, podendo ser prorrogada uma única vez por igual período, mediante notificação prévia e escrita da ARRENDATÁRIA ao(s) ARRENDADOR(ES) e condicionada à renegociação para acréscimo dos valores.

4.2. Pela utilização da ÁREA durante a FASE DE ESTUDO, a ARRENDATÁRIA pagará ao(s) ARRENDADOR(ES):

a) 04 (quatro) salários mínimos, em parcela única, a título de cessão para estudos, devida na assinatura do contrato, ocasião em que o(s) ARRENDADOR(ES) concederão plena, geral e irrevogável quitação desse valor;

b) 1,5 (um e meio) salário mínimo por hectare/ano, a título de prêmio pela instalação e operação de equipamentos de medição de ventos;

c) Os pagamentos deverão ser realizados no prazo máximo de 10 (dez) dias após a exigibilidade, mediante depósito em conta indicada pelo(s) ARRENDADOR(ES), valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação;

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

d) Em caso de atraso, incidirá multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;

e) Os valores previstos nesta cláusula serão reajustados anualmente pela variação do IPCA, conforme apurado pelo IBGE.

f) Eventual prorrogação da FASE DE ESTUDOS implicará em novo pagamento, nos termos das alíneas “a” e “b”.

g) A extrapolação do período previsto para a FASE DE ESTUDOS, já contemplando uma eventual prorrogação, sujeitará a ARRENDATÁRIA ao pagamento mensal de multa em valor correspondente ao montante previsto na alínea “a”.

4.3. Caso o(s) ARRENDADOR(ES) não possam utilizar normalmente a propriedade para outras finalidades durante a FASE DE ESTUDO, somente poderão ser compelidos a desocupar a área mediante notificação prévia com 60 (sessenta) dias de antecedência e pagamento de compensação financeira prévia e justa, não podendo ser inferior a 02 (dois) salários mínimos mensais.

Parágrafo único. A referida compensação deverá abranger lucros cessantes e danos decorrentes da impossibilidade de uso econômico, residencial, comunitário ou de lazer da área afetada, inclusive por ruído ou outras interferências.

4.4. Havendo perdas ou danos diretos ou indiretos à produção rural ou agropecuária, em função da instalação e operação de torres de medição ou estruturas associadas, a ARRENDATÁRIA obriga-se a indenizar o(s) ARRENDADOR(ES) pelos danos sofridos e lucros cessantes, a partir de parâmetros definidos por entidades públicas e associações sindicais do setor, atuantes na região para as culturas ou atividades atingidas.

4.5. Ao término da FASE DE ESTUDO, a ARRENDATÁRIA deverá apresentar, no prazo de até 30 (trinta) dias, relatório técnico completo contendo: dados de velocidade e constância dos ventos; estimativas de geração de energia; mapas anemométricos ou equivalentes; e qualquer outro dado relevante obtido durante os estudos.

§1º O fornecimento do relatório técnico visa garantir ao(s) ARRENDADOR(ES) o direito ao conhecimento sobre o potencial energético natural de sua propriedade, com indicação georreferenciada em mapa dos locais previstos para a instalação dos aerogeradores.

§2 É vedada à ARRENDATÁRIA qualquer forma de ocultação, omissão ou limitação de acesso às informações obtidas em razão do presente contrato.

4.5. A ARRENDATÁRIA se compromete a apresentar ao(s) ARRENDADOR(ES), no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura deste CONTRATO,

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

o projeto técnico do parque eólico a ser instalado na propriedade, com o objetivo de submetê-lo à aprovação da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL.

§1º Caso os estudos e medições realizados na área indiquem a inviabilidade técnica, econômica, ambiental ou regulatória do empreendimento, ou ainda, caso a ARRENDATÁRIA desista de sua implantação por qualquer razão, poderá solicitar a rescisão deste contrato.

§2º Nessa hipótese, a ARRENDATÁRIA obriga-se a indenizar o(s) ARRENDADOR(ES) pelas perdas e danos, inclusive lucros cessantes e quebra de expectativa legítima, em valor não inferior a 10 (dez) salários mínimos por hectare utilizado na FASE DE ESTUDO, considerando que o(s) ARRENDADOR(ES) deixou de dispor livremente de sua propriedade ou de celebrar contratos com terceiros durante a vigência deste instrumento.

§3º A indenização deverá abranger todos os danos diretos e indiretos decorrentes da não implementação do projeto, não prejudicando os demais direitos da parte lesada.

4.6. A ARRENDATÁRIA compromete-se a iniciar a FASE DE INSTALAÇÃO do empreendimento, com a efetiva geração de energia elétrica, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados a partir do término da FASE DE ESTUDO.

§1º Ao término do prazo da cláusula 4.6, não se iniciando a FASE DE INSTALAÇÃO, o(s) ARRENDADOR(ES) poderá requerer a rescisão contratual sem ônus.

§2º Nesta hipótese, será devida ao(s) ARRENDADOR(ES) indenização nos mesmos termos e fundamentos estabelecidos na Cláusula 4.5, §2º, incluindo os prejuízos por perdas, lucros cessantes e quebra de expectativa legítima.

CLÁUSULA QUINTA – DAS FASES DE INSTALAÇÃO E OPERAÇÃO

5.1. A ARRENDATÁRIA comunicará por escrito ao(s) ARRENDADOR(ES) o encerramento da FASE DE ESTUDO, quando da obtenção das respectivas licenças ambientais, o início da FASE DE INSTALAÇÃO e o início da FASE DE OPERAÇÃO.

5.1.1. Durante a FASE DE INSTALAÇÃO do projeto, será devida ao(s) ARRENDADOR(ES) a importância de 04 (quatro) salários mínimos, por hectare da ÁREA ÚTIL utilizada, a título de remuneração mensal, até a entrada das usinas em operação comercial, quando passará a vigorar o pagamento previsto na cláusula 5.2.

5.1.2. O pagamento será realizado, proporcional e mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, iniciando-se no mês subsequente ao início da FASE DE INSTALAÇÃO.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

5.1.4. Na hipótese de atraso no pagamento, incidirá sobre o valor devido multa por mora de 2% (dois por cento), acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die.

5.2. Durante a FASE DE OPERAÇÃO – entendida a partir da data de entrada em operação comercial da referida Usina – a ARRENDATÁRIA pagará ao(s) ARRENDADOR(ES), a título de remuneração mensal, o valor correspondente a 8% (oito por cento) da receita líquida (receita bruta mensal deduzida de impostos, taxas e contribuições obrigatórias), referente a cada aerogerador efetivamente instalado e em operação na área objeto do arrendamento.

5.3. Durante o período operacional, a título de compensação financeira periódica pelos impactos socioambientais diretos e indiretos sobre a comunidade, a ARRENDATÁRIA destinará valor adicional correspondente a 3% (três por cento) da receita operacional líquida (ROL) anual de cada aerogerador efetivamente instalado e em operação na área objeto do arrendamento.

§1º O valor de compensação financeira periódica será alocado em conta bancária específica, constituindo um Fundo de Compensação Socioambiental, o qual será utilizado exclusivamente para ressarcimento e reparação dos membros da comunidade por danos ou impactos relacionados à atividade;

§2º O valor terá sua gestão e destinação pactuadas em instrumento próprio entre as partes e a comunidade afetada.

5.4. A ARRENDATÁRIA compromete-se a apresentar mensalmente, em linguagem acessível, extratos individualizados e coletivos contendo a quantidade de energia gerada, o respectivo valor econômico gerado e, quando comercializada no ACL, os destinatários consumidores da energia produzida na área arrendada.

5.5. Os pagamentos devidos ao(s) ARRENDADOR(ES) serão realizados até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente bancária previamente indicada pelo(s) ARRENDADOR(ES), cujos comprovantes de depósito bancário valerão como recibo de pagamento para todos os fins.

5.6. Na hipótese de atraso no pagamento descrito na Cláusula 5.2 deste CONTRATO, incidirá sobre o valor uma multa moratória de 2% (dois por cento), bem como juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die.

5.7. Os valores indicados na Cláusula 5.2 não poderão ser inferiores a 04 (quatro) salários mínimos por hectare utilizado, inclusive em caso de paralisação das atividades ou *curtailment*.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

Parágrafo único. Os riscos da atividade não poderão ser revertidos, em hipótese alguma, para o(s) ARRENDADOR(ES), assumidos integralmente pela ARRENDATÁRIA.

5.8. Será devido ao(s) ARRENDADOR(ES), ainda, um prêmio anual pelo uso do território e pelo aproveitamento econômico do potencial energético do imóvel arrendado, correspondente a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) da receita bruta anual da usina, apurada antes de quaisquer deduções de impostos, taxas ou contribuições.

Parágrafo único. Tal valor é devido independentemente da remuneração mensal prevista na Cláusula 5.2 e visa valorizar o território como recurso estratégico na geração de energia.

5.9. É vedado o desconto de valores, a qualquer título, do rendimento do(s) ARRENDADOR(ES), para arcar com custos operacionais, notariais ou remuneratórios de serviços inerentes à realização do empreendimento.

§1º O pagamento de honorários, a qualquer título, para advogados intermediadores que atuem em benefício direto ou indireto da ARRENDATÁRIA correrá às suas expensas, sendo vedado o desconto de valores do(s) ARRENDADOR(ES) para este fim.

CLÁUSULA SEXTA – DAS COMPENSAÇÕES

6.1. O(s) ARRENDADOR(ES) terão direito à compensação financeira prévia, justa e proporcional pelos lucros cessantes e quaisquer embaraços advindos da impossibilidade de uso das áreas afetadas pelas estruturas ou operações do empreendimento, especialmente quando impossibilitarem ou reduzirem a qualidade da moradia, o desenvolvimento de atividades econômicas, comunitárias ou de lazer, em qualquer das fases do empreendimento.

§1º A compensação financeira prevista no item anterior será devida, inclusive, nos casos em que os impactos forem indiretos, tais como: ruídos, vibrações, restrições legais de uso, e efeitos socioambientais adversos, mesmo que fora da área útil ocupada pelas estruturas físicas do empreendimento.

§2º Será devida compensação financeira específica e suplementar sempre que a ARRENDATÁRIA realizar ou autorizar atividades que impliquem em:

- a) Alteração química ou física da área, notadamente por atividades potencialmente poluentes, como depósito de resíduos, construção de lixões, aterros ou escavações profundas;

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

- b) Construção de estruturas que provoquem sombreamento significativo sobre áreas produtivas;
- c) Supressão de vegetação que reduza a biodiversidade local ou afete o uso tradicional do território;
- d) Redução da capacidade produtiva da área, onerosidade excessiva ao uso, ou inviabilidade total ou parcial, inclusive por implantação estruturas de conexão ao sistema de transmissão, vias de acesso, dutos, tubulações ou estradas.

§3º As alterações referidas neste item somente poderão ser promovidas quando da obtenção da respectiva autorização do órgão ambiental competente pela ARRENDATÁRIA, sem o qual o presente contrato será resolvido com perdas e danos em favor do(s) ARRENDADOR(ES).

6.2. Na hipótese de dano que reduza ou inviabilize o uso das áreas de objeto do contrato pelo(s) ARRENDADOR(ES), a ARRENDATÁRIA obriga-se a promover a sua recuperação.

§1º Não sendo possível a recuperação da área afetada, a ARRENDATÁRIA deverá realocar a atividade agrícola para área diversa, preferencialmente na mesma propriedade, com a anuência do(s) ARRENDADOR(ES), mediante laudo técnico independente que comprove ser inviável a recuperação da área original.

§2º A realocação proposta deve, obrigatoriamente, (a) garantir condições de produção e qualidade de vida no mínimo iguais às anteriores, (b) ser formalizada em um acordo específico, com participação do grupo afetado.

§3º O ato de realocação não implica, em hipótese alguma, a perda do direito de propriedade e/ou posse do imóvel original, sendo garantido ao(s) ARRENDADOR(ES) o direito de acesso nos termos da cláusula 3.4, não se confundindo com desapropriação ou qualquer ato correlato.

6.3 Será de responsabilidade exclusiva da ARRENDATÁRIA, arcando integralmente com os custos relativos às recuperação, mitigação e compensação pelos danos eventualmente causados, a execução e os custos relacionados à remoção das edificações e estruturas, bem como a recomposição ambiental e funcional da área, se necessário, mesmo diante de rescisão unilateral do(s) ARRENDADOR(ES).

§1º Se, mesmo após a retirada dos equipamentos, for impossível restaurar completamente as condições ambientais, produtivas, paisagísticas ou culturais da propriedade, a empresa deverá indenizar o proprietário pelo dano permanente.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

§2º Esta indenização paga ao proprietário não exime a responsabilidade da empresa de cumprir outras obrigações legais de recuperação ou compensação por danos causados ao meio ambiente e à comunidade em geral.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO DIREITO DE PASSAGEM

7.1 Durante a vigência deste contrato, a ARRENDATÁRIA terá direito de passagem e acesso à área arrendada, através de estradas, vias ou estruturas existentes ou a serem implantadas, para instalação do projeto, monitoramento, ajuste e manutenção de equipamentos, sendo obrigatória a identificação dos seus colaboradores em todo o tempo.

§1º É dever da ARRENDATÁRIA realizar a manutenção das vias de acesso previamente existentes, garantindo-se aos usuários das passagens o direito de livre acesso e circulação quanto à área arrendada, aplicando-se no que couber o disposto da cláusula 3.4, §1º.

§2º Caso, por razões de segurança, alguma dessas vias se torne inutilizável, a ARRENDATÁRIA deverá disponibilizar alternativas de acesso de igual ou superior qualidade, sem que isso implique em qualquer diminuição da acessibilidade ou prejuízo ao uso da área pelos usuários tradicionais ou membros da comunidade.

§3º Quaisquer prejuízos decorrentes do exercício do direito de passagem da ARRENDATÁRIA, incluindo danos aos bens móveis ou imóveis do(s) ARRENDADOR(ES) ou de terceiros, será de sua inteira responsabilidade, cuja solução deve ser apresentada em até 10 (dez) dias da ciência do fato.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

8.1. O presente contrato terá validade de **[X]** anos e poderá ser renovado por igual período, a critério das partes ou seus legítimos sucessores, mediante renegociação dos termos.

§1º Será garantida a revisão contratual quinquenal do presente instrumento, com intermediação obrigatória dos sindicatos rurais, das entidades representativas dos agricultores, dos quilombolas ou de outras organizações da sociedade civil que representem o(s) ARRENDADOR(ES), além da Defensoria Pública.

§2º Os termos ajustados no CONTRATO, quando da revisão quinquenal, não poderão implicar em retrocesso ou redução de direitos ou valores acordados para o(s) ARRENDADOR(ES).

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

§3º A revisão periódica quinquenal constará avaliação da compatibilidade de retribuição financeira do presente CONTRATO com as atividades tradicionais implementadas nas áreas cedidas, ocasião em que, não sendo verificado retorno econômico equivalente ou superior à atividade agrícola tradicional, o(s) ARRENDADOR(ES) farão jus à acréscimo remuneratório que compatibilize a renda com o potencial da atividade agrícola tradicional.

CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1 O(s) ARRENDADOR(ES) se comprometem a assegurar à ARRENDATÁRIA o direito de preferência na renovação deste contrato, desde que não haja descumprimento contratual por parte desta e que as condições da renovação sejam objeto de nova negociação entre as partes, vedada a renovação automática.

Parágrafo único. A ARRENDATÁRIA deverá manifestar seu interesse com antecedência mínima de 12 (doze) meses do término da vigência contratual, não configurando esta cláusula renovação automática

9.2 No caso de alienação onerosa da totalidade ou de parte do imóvel objeto deste contrato, o(s) ARRENDADOR(ES) deverá(ão) notificar formalmente a ARRENDATÁRIA, concedendo-lhe o direito de preferência para aquisição, nas mesmas condições ofertadas a terceiros, nos termos do artigo 92, § 3º, do Estatuto da Terra.

Parágrafo único. A ARRENDATÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, para exercer seu direito de preferência, mediante declaração formal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUCESSÃO CONTRATUAL

10.1 O presente contrato obriga exclusivamente as PARTES, respeitado o direito de retomada dos herdeiros ou sucessores por sucessão causa mortis, nos termos do artigo 23 e do inciso II do artigo 26 do Decreto nº 59.566/66.

§ 1º Na hipótese de não exercício do direito de retomada no prazo legal, os herdeiros ou sucessores poderão revisar as cláusulas contratuais e propor alterações, mediante negociação entre as PARTES, assegurada a participação de assessoria técnica e jurídica independente, bem como de entidade de classe, sindicato rural ou organização da sociedade civil de sua escolha, além da Defensoria Pública.

§2º É vedado o retrocesso na pactuação das condições contratuais com os sucessores, considerando o disposto na cláusula 8.1, §2º, bem como a rescisão contratual fora das condições pactuadas neste instrumento.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

10.2 Em caso de alienação, constrição ou oneração do imóvel ora arrendado, os legítimos sucessores deverão comunicar formalmente à ARRENDATÁRIA, mantida a vigência do CONTRATO.

10.3 Em caso de sucessão *inter vivos*, a divisão, doação ou desmembramento do imóvel arrendado obrigará os novos titulares das frações envolvidas na área objeto do arrendamento.

10.4 A cessão da posição contratual da ARRENDATÁRIA, bem como fusão, cisão, incorporação ou qualquer alteração societária relevante que implique mudança de controle, deverá ser comunicada previamente ao(s) ARRENDADOR(ES), resguardando-se todos os direitos do(s) ARRENDADOR(ES) pactuados neste instrumento.

Parágrafo único. Caso a nova configuração societária implique em pessoa jurídica com maioria de capital estrangeiro ou a ela equiparada, o presente CONTRATO deverá observar o regramento da Lei nº 8.629/1993 e da Lei nº 5.079/1971, cabendo à ARRENDATÁRIA adotar os procedimentos junto aos órgãos públicos competentes.

10.6 As PARTES reconhecem a importância da sucessão rural e da permanência da juventude no campo, comprometendo-se a garantir que o presente contrato não impeça, limite ou inviabilize a continuidade do uso da terra pelos herdeiros do(s) ARRENDADOR(ES) para fins de moradia, produção agrícola ou atividades comunitárias, desde que compatíveis com a área efetivamente ocupada pelo empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 O presente CONTRATO será rescindido nas seguintes hipóteses:

- a) findo o período de vigência do contrato;
- b) de comum acordo entre as partes;
- c) quando demonstrada a inviabilidade técnica ou econômica do projeto; ou
- d) por resolução, se houver o descumprimento de cláusula mandatária no contrato por parte da ARRENDATÁRIA.

§1º Na situação da alínea “c”, a ARRENDATÁRIA deverá comunicar ao(s) ARRENDADOR(ES), mediante notificação prévia, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias, sem prejuízo das penalidades previstas neste instrumento.

§2º Na situação da alínea “d”, a resolução ocorrerá sem prejuízo das penalidades previstas neste instrumento.

11.2 Quando da rescisão, a ARRENDATÁRIA deverá arcar com:

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

- a) Todos os valores devidos até a data do efetivo desmonte das estruturas instaladas;
- b) A remoção das estruturas e equipamentos implantados;
- c) A recuperação integral da área afetada, e o pagamento de eventuais indenizações por danos materiais, ambientais ou sociais.

11.3 Fica assegurado ao(s) ARRENDADOR(ES) o direito de rescindir unilateralmente este CONTRATO, sem qualquer ônus, multa ou indenização, mediante notificação com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, nas seguintes hipóteses:

- I – Decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou liquidação da ARRENDATÁRIA durante a fase de estudos;
- II – Não obtenção ou renovação das licenças indispensáveis à implantação ou funcionamento da USINA EÓLICA;
- III – Descumprimento reiterado de cláusulas contratuais pela ARRENDATÁRIA, inclusive durante a fase de instalação do projeto;
- IV – Inadimplência da ARRENDATÁRIA por período superior a 60 (sessenta) dias;
- V – Paralisação da operação da usina por período superior a 12 (doze) meses, sem justificativa técnica devidamente apresentada;
- VI – Ocorrência de dano ambiental, social ou cultural de caráter irreversível ou de alto impacto, comprovado por órgão técnico competente ou laudo independente;
- VII – Violação de direitos fundamentais das comunidades afetadas ou da função social da propriedade.

11.4 Em qualquer hipótese de rescisão contratual, poderão o(s) ARRENDADOR(ES), independentemente de notificação ou autorização da ARRENDATÁRIA, requerer a baixa da averbação deste contrato junto à matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, cujo as custas de cartório correrão por conta da ARRENDATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICIDADE E DA APLICAÇÃO DA LGPD

12.1 A minuta deste CONTRATO poderá ser publicizada na comunidade, resguardadas as informações pessoais sensíveis do(s) ARRENDADOR(ES), em atenção ao princípio da transparência e ao direito coletivo à informação.

§ 1º Para fins de transparência e controle social, as PARTES devem garantir o acesso integral deste contrato à Defensoria Pública, sindicatos dos trabalhadores rurais (STR), entidades representativas dos agricultores, comunidades quilombolas e demais organizações pertinentes, ressalvados os dados pessoais protegidos pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

§ 2º A ARRENDATÁRIA se compromete a fornecer cópia física ou digital do contrato, em linguagem acessível, sempre que solicitado pelo(s) ARRENDADOR(ES), representantes de entidades comunitárias ou por órgãos públicos que atuem na defesa de direitos coletivos ou difusos.

12.2 A eventual mediação de entidades representativas como sindicatos de trabalhadores rurais (STRs), associações comunitárias, Defensoria Pública ou organizações da sociedade civil, durante os processos revisão ou execução do presente contrato, será considerada legítima e recomendável, especialmente quando envolver comunidades vulnerabilizadas ou territórios de uso coletivo.

12.3 A validade e eficácia deste contrato ficam condicionadas à comprovação de que o(s) ARRENDADOR(ES) estiveram devidamente assistidos, durante as etapas de negociação e celebração contratual, por entidade de classe, associação comunitária, sindicato de trabalhadores rurais ou assessoria técnica independente, sem conflito de interesse, de sua livre escolha e confiança, com atuação reconhecida na defesa de direitos territoriais e fundiários.

§ 1º O custeio da assessoria referida no caput, de livre escolha do(s) ARRENDADOR(ES), será de responsabilidade da ARRENDATÁRIA, que não poderá interferir, influenciar ou selecionar a entidade ou profissional assistente, devendo limitar-se ao repasse de pagamento ou reembolso, mediante apresentação de proposta e prestação de contas.

§ 2º A declaração de assistência técnica e de autonomia de vontade do(s) ARRENDADOR(ES) deverá constar em anexo ao presente contrato, assinada pela entidade ou profissional responsável.

§ 3º A ausência da referida assistência poderá ser invocada como causa de nulidade relativa do contrato, ou como vício de consentimento, nos termos da legislação civil aplicável.

§4º Verificado qualquer conflito de interesse do assistente jurídico no curso da relação contratual, o presente contrato será resolvido com perdas e danos à cargo da ARRENDATÁRIA, sem prejuízo da adoção das providências cabíveis junto ao Conselho de Ética da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), em sua respectiva subseção.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA NÃO EXCLUSIVIDADE

13.1 O presente CONTRATO não estabelece qualquer exclusividade à ARRENDATÁRIA quanto ao uso do território para fins energéticos, sociais ou ambientais, liberando o(s) ARRENDADOR(ES) para firmarem contratos com outras empresas, instituições ou projetos compatíveis com os usos previstos neste instrumento, resguardada à ARRENDATÁRIA o uso da ÁREA ÚTIL.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

13.2 A celebração de novos contratos de arrendamento com outras empresas, observarão, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – inexistência de sobreposição física da área útil arrendada;

II – compatibilidade técnica entre os projetos;

Parágrafo único. A verificação da compatibilidade técnica será de responsabilidade e encargos do terceiro interessado (nova empresa), com base em manifestação técnica de órgão público competente (como ANEEL ou ONS), ou mediante laudo subscrito por profissional legalmente habilitado, cabendo às PARTES, em caso de divergência, recorrer ao procedimento de mediação previsto neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS CONTRATUAIS

14.1. Para assegurar o cumprimento integral das obrigações assumidas neste CONTRATO, prioritariamente aquelas relacionadas ao pagamento de indenizações ao(s) ARRENDADOR(ES) por descumprimento contratual, a ARRENDATÁRIA deverá constituir garantia contratual, por meio de um dos seguintes instrumentos, a critério do(s) ARRENDADOR(ES):

I – Fiança bancária, emitida por instituição financeira de primeira linha, autorizada a operar no Brasil, com valor equivalente a, no mínimo, 50 (cinquenta) meses do valor da remuneração mensal mínima prevista na Cláusula 5.7 deste CONTRATO;

II – Seguro-garantia contratual, com cláusula de execução mediante simples notificação de inadimplemento e cobertura mínima igual à especificada no item anterior, emitido por seguradora autorizada pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP).

14.2. A garantia contratual deverá ser apresentada pela ARRENDATÁRIA no prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura deste CONTRATO, devendo ser mantida válida durante toda a vigência contratual, com renovações automáticas a cada período de 12 (doze) meses.

14.3. A ausência, o vencimento sem renovação ou a insuficiência da garantia contratual, sem a devida regularização pela ARRENDATÁRIA no prazo de até 10 (dez) dias úteis após notificação, constituirá mora contratual e ensejará, a critério do(s) ARRENDADOR(ES):

I – a suspensão imediata do acesso da ARRENDATÁRIA à área arrendada;

II – a suspensão da implantação, do empreendimento, com embargo da área até a devida regularização;

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

III – a rescisão contratual por descumprimento, com apuração das perdas e danos, sem prejuízo da execução judicial da garantia eventualmente prestada.

14.4. O valor da garantia poderá ser revisto a cada 5 (cinco) anos ou sempre que houver alteração substancial no projeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS, ENCARGOS E ATIVOS AMBIENTAIS

15.1 A ARRENDATÁRIA será exclusivamente responsável por todos os encargos tributários, tais como taxas, contribuições, emolumentos e demais obrigações fiscais, além do custeio de verbas administrativas, trabalhistas, previdenciárias, notariais, ambientais e urbanísticas incidentes sobre o empreendimento instalado na área objeto deste contrato.

Parágrafo único. Também são de obrigação da ARRENDATÁRIA os valores devidos a título de requisição de acesso ao Sistema Interligado Nacional (SIN), comercialização da energia e demais encargos setoriais incidentes sobre o empreendimento instalado na área objeto deste contrato.

15.2 A ARRENDATÁRIA não poderá, em nenhuma hipótese, descontar valores da remuneração devida ao(s) ARRENDADOR(ES), a qualquer título, para custear serviços e obrigações a que se refere esta cláusula.

15.3 Caso o(s) ARRENDADOR(ES) venham a ser solidária ou subsidiariamente responsabilizados por qualquer obrigação atrelada à atividade da ARRENDATÁRIA no território, estes terão direito ao reembolso integral, acrescido de correção monetária e juros legais, além da responsabilização por eventuais custos processuais e honorários advocatícios.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CRÉDITOS DE CARBONO E ATIVOS AMBIENTAIS

16.1 Caso o projeto instalado na área arrendada venha a gerar créditos de carbono, certificados de energia limpa ou outros ativos ambientais de qualquer natureza, estes serão objeto de negociação própria entre as partes, não podendo ser inferiores a 30% (trinta por cento) da receita líquida efetivamente obtida.

§1º Os valores acima referidos serão devidos ainda que registrados em nome exclusivo da ARRENDATÁRIA, sem prejuízo de outras formas de compensação ou repartição de benefícios que venham a ser convencionadas.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

§2º O descritivo detalhado da repartição dos valores será fixado mediante termo aditivo, a ser celebrado após o primeiro ciclo de verificação e emissão dos créditos ou do respectivo instrumento de rendimento adotado.

§3º A ARRENDATÁRIA se compromete a fornecer ao(s) ARRENDADOR(ES), de forma tempestiva e completa, cópias dos relatórios de validação e verificação dos créditos, incluindo laudos de medição, registros de auditoria e contratos de comercialização, sob pena de multa contratual e apuração de perdas e danos.

§4º O(s) ARRENDADOR(ES) poderão, por sua iniciativa e responsabilidade, registrar, gerar ou comercializar créditos ambientais próprios em outras áreas do terreno arrendado, desde que não sobrepostas à ÁREA ÚTIL.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS DANOS À SAÚDE

17.1. A ARRENDATÁRIA reconhece que as instalação, operação e manutenção do empreendimento de geração de energia pode gerar impactos diretos e indiretos à saúde física e mental do(s) ARRENDADOR(ES), de sua família e de terceiros do entorno.

§1º A ARRENDATÁRIA assumirá integral responsabilidade por prevenir, mitigar, monitorar e reparar tais danos, bem como identificar e eliminar todas as suas causas geradoras que estejam associadas ao projeto.

§2º A ARRENDATÁRIA implementará, às suas expensas, programas contínuos de monitoramento da qualidade do ar, dos níveis de ruído e de vibrações nas áreas de influência direta e indireta da(s) usina(s) e seus equipamentos, com divulgação trimestral dos resultados de forma acessível à comunidade e respectivo envio às secretarias saúde municipais e estadual.

§3º Uma vez demonstrada a existência de danos à saúde em correlação com as atividades da ARRENDATÁRIA, poderá ser demandado laudo médico, avaliação pericial ou estudo epidemiológico às suas expensas para fins de comprovação do nexo causal entre a atividade executada e os danos à saúde observados, ficando a cargo da ARRENDATÁRIA o ônus de provar a inexistência do nexo de causalidade.

§4º As condições previstas nesta seção não excluem a responsabilidade da ARRENDATÁRIA pela reparação dos danos que venha a causar a terceiros em decorrência de sua atividade, bem como a obrigação reparatória por danos coletivos, desobrigando o(s) ARRENDADOR(ES) de qualquer ônus ou encargo de responsabilidade civil ou outra natureza.

§5º Constatados danos à saúde do(s) ARRENDADOR(ES) e/ou terceiros do entorno, a ARRENDATÁRIA custeará o respectivo tratamento médico para os indivíduos afetados.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO USO DOS RECURSOS HÍDRICOS

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

18.1. A ARRENDATÁRIA somente poderá utilizar os recursos hídricos presentes na área arrendada com anuência expressa do(s) ARRENDADOR(ES) e respectiva outorga de uso dos recursos hídricos emitida pelo órgão competente, desde que tal uso não comprometa o bem-estar do(s) ARRENDADOR(ES), nem as atividades econômicas por eles exercidas.

§1º Todos os custos de emissão de outorga, captação, uso ou tratamento dos recursos hídricos serão integralmente suportados pela ARRENDATÁRIA.

§2º A ARRENDATÁRIA priorizará o uso de recursos hídricos alternativos, obrigando-se a indenizar e restaurar o abastecimento de água do(s) ARRENDADOR(ES) e/ou da comunidade eventualmente prejudicados por qualquer restrição qualitativa ou quantitativa de acesso à água em função do empreendimento.

§3º O desabastecimento hídrico comunitário eventualmente causado pela ARRENDATÁRIA, será considerada violação aos fundamentos deste contrato, podendo ensejar a sua resolução, com perdas e danos em favor do(s) ARRENDADOR(ES), sem prejuízo do pagamento de indenização a terceiros prejudicados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. As PARTES reconhecem e declaram que todos os equipamentos e estruturas associados ao projeto, incluindo construções civis alocadas no solo e subsolo da área arrendada, são de propriedade exclusiva da ARRENDATÁRIA, a qual deverá promover a sua retirada ao término do CONTRATO, por quaisquer de suas modalidades, promovendo a restauração do *status quo ante* da propriedade do(s) ARRENDADOR(ES).

§1º A ARRENDATÁRIA responsabiliza-se integralmente pela gestão e destinação dos resíduos gerados pelo empreendimento, inclusive na fase de descomissionamento, respondendo por eventuais danos materiais, ambientais ou à saúde pública.

§2º A ARRENDATÁRIA deverá devolver a ÁREA em qualidade equivalente ao estado anterior à ocupação, comprometendo-se com a recomposição das espécies vegetais nativas eventualmente suprimidas mediante apresentação e implementação de Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), a ser avaliado pela autoridade competente, com custeio pela ARRENDATÁRIA.

§3º O pagamento das indenizações e valores previstos neste contrato não exime a ARRENDATÁRIA da obrigação de recomposição ambiental integral e estrutural do imóvel, nem da retirada de todas as estruturas de sua propriedade, nos termos legais e contratuais.

19.2. No caso de descumprimento deste contrato por parte da ARRENDATÁRIA, será devida multa não compensatória correspondente a 10 (dez) vezes a média dos valores mensais recebidos pelo(s) ARRENDADOR(ES) nos últimos 36 (trinta e seis) meses, somada à obrigação de indenizar os lucros cessantes comprovadamente

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

sofridos pelo(s) ARRENDADOR(ES) em decorrência da interrupção ou frustração do arrendamento, salvo multas específicas previstas anteriormente.

19.3 Os direitos da ARRENDATÁRIA somente poderão ser alienados, cedidos, transferidos ou sub-rogados a terceiros mediante ciência prévia do(s) ARRENDADOR(ES), condicionada a renegociação imediata nos termos da cláusula 8.1, §§ 1º e 3º.

§1º A ARRENDATÁRIA deverá notificar o(s) ARRENDADOR(ES), com todas as informações pertinentes do terceiro interessado, com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência, a fim de requerer a renegociação prevista no item anterior.

19.4. Caso seja exigida, por órgãos públicos ou agentes reguladores, a adequação deste contrato às normas vigentes, o(s) ARRENDADOR(ES) autorizam a celebração de aditivo contratual, sendo vedado o retrocesso quanto aos aspectos patrimoniais e obrigacionais deste contrato.

19.5. Caso alguma disposição deste contrato venha a ser declarada nula ou ineficaz, as demais disposições permanecerão em pleno vigor, com o compromisso das PARTES em negociar, de boa-fé, substituição para as cláusulas denunciadas, de modo a preservar sua finalidade original.

19.6. O não exercício, por qualquer das PARTES, de direitos ou prerrogativas previstas neste contrato, não implicará em renúncia ou novação, podendo ser exercidos a qualquer tempo, salvo disposição expressa em contrário.

19.7. A ARRENDATÁRIA compromete-se a monitorar e preservar as Áreas de Preservação Permanente e a Reserva Legal, durante todo o contrato, arcando com os custos correspondentes e sob pena de multa prevista na cláusula 19.2.

19.8. Qualquer alteração no Cadastro Ambiental Rural (CAR) ou novo cadastro pela ARRENDATÁRIA dependerá de autorização expressa do(s) ARRENDADOR(ES), observadas as normas legais e as diretrizes dos órgãos ambientais.

19.9. As PARTES comprometem-se a fornecer reciprocamente, no prazo de até 10 (dez) dias a contar de solicitação por escrito, todos os documentos necessários à boa execução deste contrato, incluindo: documentos pessoais, CCIR, ITR, CAR, mapas, memoriais descritivos, mapas, arquivos de georreferenciamento e demais informações técnicas do projeto, resguardadas as informações protegidas pela LGPD.

Parágrafo único. Todos os custos referentes à emissão ou regularização destes documentos serão devidos pela ARRENDATÁRIA, nos termos da cláusula 15.1.

19.10. Os termos pactuados neste instrumento não eximem, nem substituem o dever da ARRENDATÁRIA de cumprir a Consulta Livre, Prévia e Informada (CLPI) a que se refere o tratado internacional da Convenção OIT nº 169.

MINUTA CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ENERGIA EÓLICA

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA SOLUÇÃO DE CONFLITOS

20.1. As PARTES comprometem-se a resolver eventuais controvérsias decorrentes deste CONTRATO de forma consensual, priorizando o diálogo direto e respeitando os princípios elencados na cláusula primeira deste contrato.

20.2. Persistindo o impasse, as PARTES concordam em submeter o conflito a processo de mediação, preferencialmente realizado em local acessível às PARTES e com a participação de entidade técnica, sindicato de trabalhadores rurais, Defensoria Pública ou organização da sociedade civil.

20.3. Esgotadas todas as tentativas de conciliação e mediação, será admitida a judicialização do conflito, conforme o foro eleito neste instrumento.

20.4. Fica eleito o foro da comarca da localização do imóvel rural objeto deste CONTRATO, ou, a critério exclusivo do(s) ARRENDADOR(ES), outro foro que lhes seja mais favorável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20.5 Este CONTRATO constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e acordadas, as PARTES assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas, para que produza todos os efeitos legais.

LOCAL, ____ de _____ de ____.

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

XXXXX XXXXXX

Testemunhas:

1. - _____
Nome: _____
R.G.: _____

2. - _____
Nome: _____
R.G.: _____