

CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO EM CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DE ENERGIA SOLAR (CRN)

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir identificadas:

I. **UFV CRN SPE LTDA.**, com sede na Rua Max Colin, 726, Sala 05, Bairro América, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP: 89.204-040, inscrita no CNPJ sob o nº 60.897.189/0001-99, email: contato@ipeassets.io, doravante denominada "**EMISSORA**", neste ato representada na forma de seu contrato social social;

II. **IPE INTERMEDIações LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Elza Meinert, 68, Costa e Silva, Joinville/SC, CEP 89218-650, inscrita no CNPJ sob o nº 49.983.681/0001-44, email: contato@ipeassets.io, doravante denominada "**PLATAFORMA**", neste ato representada na forma de seu contrato social social;

III. **INVESTIDOR**, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do CPF nº [NÚMERO] e do RG nº [NÚMERO], residente e domiciliado na [ENDEREÇO COMPLETO], email: xxx@xxx.com, doravante denominado "**INVESTIDOR**";

CONSIDERANDO que a EMISSORA é titular de projeto de geração de energia solar por meio da Usina localizada em Coronel Freitas/SC, e busca captar recursos por meio da emissão de valores mobiliários lastreados em seus recebíveis futuros;

CONSIDERANDO que a PLATAFORMA é devidamente registrada ou autorizada a operar como plataforma eletrônica de investimento participativo nos termos da Resolução CVM nº 88/2022, e atuará como intermediadora da oferta pública dos CRNs;

CONSIDERANDO que o INVESTIDOR tem interesse em aportar recursos no projeto da EMISSORA por meio da aquisição de Certificados de Recebíveis de Energia Solar (CRNs), ciente dos direitos, riscos e obrigações inerentes a tal operação;

CONSIDERANDO que as partes desejam regular de forma clara e vinculante as condições da referida emissão, subscrição, remuneração, governança e resgate dos CRNs;

Celebram o presente **Contrato de Investimento Coletivo em Certificados de Recebíveis de Energia Solar ("Contrato")**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1 - TERMOS E DEFINIÇÕES

Para fins deste Contrato:

1.1. "CRN" significa Certificado de Recebível de Energia, valor mobiliário representativo de crédito futuro derivado da locação de energia elétrica pela usina emissora.

1.2 "Plataforma" é o ambiente eletrônico autorizado pela CVM para realizar a intermediação da presente oferta pública, conforme Resolução CVM nº 88/2022.

1.3 "Investidor" é a pessoa física ou jurídica que realiza a aquisição dos CRNs por meio da Plataforma, aderindo integralmente aos termos deste Contrato.

1.4 "Usina" é a unidade de geração de energia solar localizada em Coronel Freitas/SC, responsável pela produção que origina os créditos lastreadores dos CRNs.

1.5 "Caso fortuito ou Força maior" é qualquer evento imprevisível ou, sendo previsível, de consequências inevitáveis, tais como, mas não se limitando a, desastres naturais, conflitos armados, atos de governo, pandemias, greves gerais ou falhas abrangentes de sistemas de telecomunicações ou energia.

CLÁUSULA 2 - OBJETO

2.1 O presente Contrato tem por objeto regular todos os termos e condições relacionados à oferta pública, subscrição, aquisição, titularidade, remuneração e resgate dos Certificados de Recebíveis de Energia Solar ("CRNs") emitidos pela EMISSORA, nos termos da Resolução CVM nº 88/2022 e demais normas aplicáveis.

2.2 Os CRNs representam direitos creditórios do INVESTIDOR sobre recebíveis futuros oriundos da geração e comercialização de energia elétrica produzida pela Usina descrita na Cláusula 1, conferindo ao seu titular direito proporcional ao valor subscrito de participar da distribuição de dividendos mensais calculados nos termos da Cláusula 3.4 e o direito de receber, na data de vencimento final (bullet), o valor nominal subscrito acrescido dos rendimentos eventualmente não distribuídos ao longo do prazo;

2.3 A emissão dos CRNs destina-se exclusivamente ao financiamento da implantação, operação, manutenção e expansão da Usina, bem como às despesas diretamente ligadas à locação da energia gerada e aos custos de cumprimento das obrigações regulatórias setoriais.

CLÁUSULA 3 - CONDIÇÕES DA OFERTA

3.1 Montante da Emissão: O valor total da captação será de R\$ 1.710.000,00 (um milhão setecentos e dez mil reais), dos quais até R\$ 1.023.000,00 (um milhão vinte e três mil reais) serão efetivamente captados mediante a emissão dos Certificados de Recebíveis de Energia Solar (CRNs).

3.2 Valor Nominal Unitário: Cada CRN terá valor nominal de R\$ 50,00 (cinquenta reais), constituindo o ticket mínimo de investimento por INVESTIDOR.

3.3 Prazo de Vencimento: Os CRNs terão prazo de 30 (trinta) anos, contados da data de início de operação da usina fotovoltaica comprovado por termo de vistoria da concessionária de energia local.

3.4 Remuneração: Os CRNs farão jus a remuneração estimada informado no litepaper do projeto que consta no site. O pagamento da remuneração será realizado por meio de distribuições mensais de dividendos, condicionadas à apuração do resultado da locação de energia elétrica gerada pela Usina no respectivo período.

3.5 Captação Mínima e Lote Adicional: a captação mínima para o sucesso da oferta será de 40% do montante a venda, conforme previsto neste Contrato. Caso haja excesso de demanda, a EMISSORA poderá, a seu critério, realizar lote adicional nos termos da Resolução CVM nº 88/2022.

3.6 Informações Complementares: A página da oferta, parte integrante deste Contrato, detalha o cronograma de liquidação, procedimentos de rateio em caso de excesso de pedidos, e demais condições operacionais da emissão.

CLÁUSULA 4 - GARANTIAS E LASTRO

4.1 Os CRNs são lastreados exclusivamente em recebíveis decorrentes da venda de energia pela usina solar de titularidade da EMISSORA.

4.2 A garantia associada aos CRNs é de natureza meramente contratual, sem constituição de garantias reais, fidejussórias ou securitárias. O INVESTIDOR declara estar ciente de que os pagamentos estão condicionados à geração efetiva de receitas pela usina.

4.3 A EMISSORA deverá manter atualizada a documentação que comprove a operação regular da usina e a existência dos recebíveis que lastreiam os CRNs, os quais poderão ser auditados pela PLATAFORMA ou disponibilizados aos INVESTIDORES mediante solicitação formal.

CLÁUSULA 5 - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 Obrigações da *EMISSORA*:

a) Aplicar os recursos captados nos termos do parágrafo anterior, sendo vedada a utilização para: (a) distribuição de lucros ou dividendos aos seus atuais sócios; (b) amortização de passivos não relacionados ao projeto; ou (c) operações alheias ao objeto social da Usina.;

b) Fornecer informações regulares e completas sobre o andamento da operação e receitas geradas;

c) Cumprir fielmente o cronograma de pagamentos vinculado aos CRNs;

d) Manter-se em conformidade com as legislações fiscal, ambiental, energética e regulatória aplicáveis;

5.2 Obrigações da *PLATAFORMA*:

- a) Garantir a integridade do ambiente de intermediação e dos dados dos usuários;
- b) Disponibilizar aos INVESTIDORES as informações essenciais da oferta;
- c) Cumprir as determinações da CVM quanto à intermediação de ofertas públicas;
- d) Auxiliar no cumprimento dos procedimentos de compliance, KYC e prevenção à lavagem de dinheiro.
- e) Manter um canal direto de comunicação com os INVESTIDORES, no e-mail contato@ipeassets.io.
- f) Disponibilizar na página da oferta todos os arquivos técnicos do projeto, inclusive atualizações de licenças, pareceres de performance e demais documentos de interesse dos INVESTIDORES;
- g) Publicar mensalmente, no site da oferta, relatório de performance da Usina contendo a energia efetivamente gerada, receita bruta do período, custos operacionais, resultado líquido e cálculo do dividendo distribuível;
- h) Responder a solicitações razoáveis de informação formuladas por INVESTIDORES, por meio dos canais oficiais de comunicação.

5.3 Obrigações do *INVESTIDOR*:

- a) Realizar a aquisição dos CRNs por meio da Plataforma, mediante aceite eletrônico aos termos da oferta;
- b) Informar dados corretos e atualizados para fins de registro e cumprimento regulatório;
- c) Arcar com os tributos incidentes sobre os rendimentos dos CRNs, conforme sua jurisdição tributária;
- d) Observar os prazos e condições da liquidação estabelecidos na oferta.

CLÁUSULA 6 - RISCOS DO INVESTIMENTO

O INVESTIDOR declara ciência de que o investimento em CRNs envolve, sem limitação, os seguintes riscos:

- a) *Risco Operacional da Usina*: interrupções na operação, falhas de equipamentos, eventos climáticos extremos ou atraso em manutenções podem reduzir a geração de energia e, conseqüentemente, os recebíveis que lastreiam os CRNs;
- b) *Risco de Mercado e Receita*: variações no preço de venda da energia elétrica no mercado livre ou regulado podem impactar a receita da EMISSORA;
- c) *Risco de Crédito/Inadimplemento*: atraso ou inadimplemento da EMISSORA em realizar os pagamentos devidos aos INVESTIDORES;
- d) *Risco Regulatórios e Legislativos*: mudanças na legislação setorial (ANEEL, ONS, CCEE) ou tributária podem afetar a rentabilidade ou a continuidade do projeto;

- e) *Risco de Liquidez*: inexistência ou limitação de mercado secundário para negociação dos CRNs, o que pode dificultar a alienação antecipada do investimento;
- f) *Risco Tecnológico*: eventuais falhas em sistemas de medição, telemetria ou plataformas digitais utilizados na gestão da usina ou na distribuição dos proventos;

CLÁUSULA 6-A – ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

6A.1 A EMISSORA ou a PLATAFORMA convocará Assembleia de INVESTIDORES sempre que necessário deliberar sobre (i) alteração de prazos de pagamento ou remuneração; (ii) substituição da usina ou mudança substancial no projeto; (iii) deliberação sobre medidas de cobrança em caso de inadimplemento; ou (iv) outros temas de relevância coletiva.

6A.2 A convocação será realizada por meio eletrônico, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias corridos, indicando data, horário, endereço virtual e ordem do dia, bem como disponibilizando documentos de suporte.

6A.3 O quórum de instalação será de, no mínimo, INVESTIDORES que represente(m) 25 % (vinte e cinco por cento) do total de CRNs emitidos; as deliberações serão aprovadas pela maioria simples dos CRNs presentes, salvo quando lei ou este Contrato exigirem quorum qualificado.

6A.4 As deliberações da Assembleia obrigarão todos os INVESTIDORES, ainda que ausentes ou dissidentes.

CLÁUSULA 7 - TRIBUTAÇÃO

7.1 O INVESTIDOR é integralmente responsável por verificar, calcular e recolher todos os tributos incidentes sobre os rendimentos, ganhos ou alienações de CRNs.

7.2 A EMISSORA e a PLATAFORMA não prestarão consultoria fiscal ao INVESTIDOR, nem realizarão retenções em seu nome, salvo quando expressamente exigido por lei.

7.3 Recomenda-se ao INVESTIDOR consultar profissional especializado para garantir o cumprimento de todas as obrigações fiscais decorrentes deste investimento.

CLÁUSULA 8 - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

8.1 As partes se obrigam a observar a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), garantindo o tratamento adequado, lícito e transparente dos dados pessoais coletados no âmbito deste Contrato.

8.2 A PLATAFORMA atuará como controladora e/ou operadora dos dados pessoais, conforme aplicável, comprometendo-se a utilizar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados contra acessos não autorizados.

8.3 O INVESTIDOR poderá exercer os direitos previstos na LGPD mediante solicitação formal à PLATAFORMA ou à EMISSORA.

CLÁUSULA 9 - PROPRIEDADE INTELECTUAL

9.1 Toda e qualquer tecnologia, marca, logotipo, documentação técnica, plataforma digital ou material informativo utilizado ou fornecido pela PLATAFORMA ou pela EMISSORA permanecerá de propriedade exclusiva de seus respectivos titulares, sendo vedada sua reprodução, distribuição ou uso fora dos termos deste Contrato.

CLÁUSULA 10 - COMPLIANCE E INTEGRIDADE

10.1 As partes declaram que não praticarão qualquer ato que constitua violação à legislação anticorrupção, de prevenção à lavagem de dinheiro ou a quaisquer normas éticas e regulatórias aplicáveis.

10.2 É vedada a oferta, promessa ou aceitação de vantagem indevida no contexto deste Contrato, direta ou indiretamente, a qualquer agente público ou privado.

10.3 As partes comprometem-se a cooperar entre si na prevenção de qualquer conduta ilícita ou irregular associada a este investimento.

CLÁUSULA 11 - RESCISÃO

11.1 Este Contrato poderá ser rescindido:

- a) *Rescisão Automática por Captação Frustrada*: caso o montante mínimo de captação previsto na oferta pública não seja atingido dentro do prazo estipulado na página da oferta, o presente Contrato será automaticamente rescindido, sem necessidade de notificação prévia. A PLATAFORMA ficará responsável pela devolução integral dos valores aportados pelos INVESTIDORES, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do encerramento da oferta, sem correção monetária ou incidência de qualquer penalidade;
- b) *Rescisão por Inadimplemento Material*: em caso de inadimplemento de obrigação essencial por qualquer das partes. Neste caso, a parte adimplente poderá rescindir o Contrato de forma imediata, mediante notificação escrita, assegurado o direito à indenização por perdas e danos;

11.2 A rescisão do Contrato não prejudicará a eficácia das cláusulas que, por sua natureza, devam permanecer em vigor após o término do Contrato.

CLÁUSULA 12 - FORÇA MAIOR

12.1 Nenhuma das partes será responsável pelo descumprimento de obrigações decorrentes deste Contrato se tal descumprimento resultar de Caso fortuito ou Força maior.

12.2 A parte afetada deverá notificar a outra, por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos do evento, descrevendo sua natureza, efeitos e a estimativa de duração. As

obrigações suspensas serão retomadas assim que cessarem os efeitos do evento de força maior.

CLÁUSULA 13 - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 *Boa-fé*. Este Contrato é celebrado com base na boa-fé, na lealdade contratual e na busca do equilíbrio entre direitos e obrigações.

13.2 *Independência das partes*. A celebração deste Contrato não implica a constituição de sociedade, vínculo empregatício, associação ou representação entre as partes.

13.3 *Tolerância*. Eventual tolerância de uma parte ao descumprimento de cláusulas contratuais pela outra não será considerada novação ou renúncia de direito.

13.4 *Aditivos*. Qualquer alteração deste Contrato somente será válida se formalizada por aditivo escrito e assinado por todas as Partes.

13.5 *Título Executivo Extrajudicial*. Este Contrato constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, III do Código de Processo Civil.

13.6 *Independência das cláusulas*. Se qualquer cláusula deste Contrato for considerada inválida ou inexecutável, tal invalidade não afetará as demais disposições, que continuarão plenamente válidas.

13.7 *Assinatura eletrônica*. As Partes expressamente concordam e reconhecem como válidas as assinaturas eletrônicas e demais meios de comprovação de anuência realizados em formato digital, ainda que não emitidos no padrão ICP-Brasil, conforme art. 784, §4º, do Código de Processo Civil e Lei nº 14.063/2020.

13.8 *Foro*. Fica eleito o foro da comarca de Joinville/SC, com renúncia a qualquer outro, para dirimir conflitos oriundos deste Contrato.

[Página de Assinaturas Segue]

Ao aderir a este Contrato, o INVESTIDOR confirma que: (a) analisou previamente todos os documentos da oferta, incluindo Lâmina Técnica, Termo de Ciência e Risco, e a Página da Oferta; (b) compreende a natureza jurídica dos CRNs como valores mobiliários lastreados em recebíveis futuros; e (c) concorda com o regime de remuneração, vencimento, governança e riscos detalhados neste instrumento.

Joinville/SC, [Data]

EMISSORA

PLATAFORMA

INVESTIDOR

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: