

## CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO

Pelo presente instrumento particular firmado entre:

**FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 35.579.250/0001-02, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, nº 1302, Sala 01, Cachoeira do Bom Jesus, Florianópolis-SC, CEP 88.056-000, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("Plataforma" e ou "Representante");

**ROSA SPE LTDA.**, sociedade de propósito específico limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala, nº 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("Sociedade Emissora");

**o universo de investidores aderentes ao presente Contrato por meio da assinatura de Termos de Adesão**, no formato do ANEXO I ao presente Contrato, ou de Termos de Cessão, no formato do ANEXO VI ao presente Contrato ("Investidores").

Todos doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

E, ainda, como **intervenientes-anuentes**:

**SAMANTHA VIANNA DE ARRUDA**, brasileira, solteira, empresaria, nascida aos 14/02/1985, portadora do RG nº 13772830, SSP, MT, inscrita no CPF sob nº. 40.258.368-23, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Ricardo Franco, nº 606, Bairro Centro-Norte, Cuiabá - MT, CEP 78.005-000; e

**OESTE SOLAR ENERGIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 30.291.337/0001-66, com sede na Rodovia Arquiteto Helder Candia Nº 567 Andar 03 Sala 03, Bairro Ribeirão Do Lipa Cuiabá - MT, CEP 78.048-150, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, ambas atuais sócios da Sociedade Emissora, doravante denominadas, "Intervenientes-Anuentes".

**CONSIDERANDO QUE:**

- I. A Plataforma opera uma plataforma eletrônica, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de investimento participativo em sociedades de pequeno porte (disponível em "<https://www.fazendacheia.com.br/>"), doravante denominada “Plataforma Eletrônica”;
- II. A Plataforma e Sociedade Emissora celebraram, em **13/02/2023**, Contrato de Listagem de Oferta Pública (“Contrato de Oferta Pública”), nos termos do qual ficou acordado que a Sociedade Emissora iria captar recursos por meio da Plataforma Eletrônica, mediante emissão, pela Sociedade Emissora, de títulos de investimento coletivo (“Títulos de Investimento”) objeto de distribuição por meio de oferta pública com dispensa de registro (“Oferta Pública” ou simplesmente “Oferta”), nos termos da Resolução CVM nº 88, 2022 (“RCVM88”);
- III. A Sociedade Emissora enquadra-se no conceito de sociedade empresária de pequeno porte, previsto no artigo 2º, VII, da RCVM88, e a Oferta atende aos requisitos do artigo 3º da RCVM88, para a dispensa de registro perante a CVM;
- IV. As Partes desejam regular os termos e condições que regerão o presente contrato de investimento (“Contrato de Investimento” ou “Contrato”), bem como as questões referentes às responsabilidades dos Intervenientes-Anuentes e da Sociedade em decorrência da Oferta;
- V. A Sociedade Emissora tem a intenção de captar recursos, exclusivamente, para financiar a construção e ativação de 1 (uma) Mini Usina de geração fotovoltaica com potência instalada de 999 kw, em área rural, situada no Loteamento Alberto Leopoldo, Gleba Atlântica, Rodovia MT-242, Nova Ubiratã - MT, apresentada nos termos da Oferta Pública como “Usina das Rosas 01x5” (“Projeto”).

**RESOLVEM** as Partes celebrar o seguinte Contrato de Investimento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## **CAPÍTULO I**

### **INTERPRETAÇÃO**

**1.1. Interpretação.** As Partes concordam que: (i) os cabeçalhos e títulos das cláusulas deste Contrato servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado das cláusulas, parágrafos ou itens aos quais se aplicam; (ii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Contrato de Investimento serão aplicadas tanto no singular quanto no plural, e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iii) referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, aditamentos, substituições e consolidações e respectivas complementações existentes na data de assinatura deste Contrato, salvo se expressamente disposto de forma diversa neste Contrato; (iv) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Contrato, referências a capítulos, cláusulas, itens ou anexos aplicam-se a capítulos, cláusulas, itens e anexos deste Contrato; (v) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Contrato, todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados nos termos deste Contrato, a qualquer título; (vi) os termos "inclusive", "incluindo" e outros termos semelhantes, quando empregados no presente Contrato, serão sempre interpretados como sendo acompanhados do termo "exemplificativamente"; e (vii) os "Considerandos" deste Contrato são considerados parte integrante do presente Contrato.

## **CAPÍTULO II**

### **OBJETO**

**2.1. Objeto Contratual.** O presente Contrato tem como objeto estabelecer os termos e condições nos quais os Investidores realizarão o investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta.

## **CAPÍTULO III**

### **INVESTIDORES**

**3.1. Participação.** São elegíveis para participar da Oferta e adquirir os Títulos de

Investimento as pessoas físicas ou jurídicas que desejarem participar da Oferta e tenham aderido ao presente Contrato nos termos aqui previstos, bem como fornecido a Plataforma todos os demais documentos necessários para fins da participação na Oferta, incluindo, mas não se limitando a, o termo de ciência de riscos.

**3.2. Adesão.** A adesão ao presente Contrato se dará mediante assinatura do Termo de Adesão pelo Investidor dentro do período de reserva da Oferta. Por meio da assinatura do Termo de Adesão (ANEXO I), o Investidor declara ter ciência das disposições do presente Contrato e se compromete a cumprir todos os seus encargos e obrigações.

**3.2.1. Adesão via Plataforma.** A assinatura do Termo de Adesão se dará em meios exclusivamente eletrônicos, por meio da Plataforma.

**3.2.2. Cancelamento da Adesão.** O Investidor que solicitar sua desistência do investimento no prazo de até 7 (sete) dias da assinatura do respectivo Termo de Adesão, terá a sua adesão à Oferta e ao presente Contrato cancelada, rescindindo-se automaticamente o Termo de Adesão para todos os fins, acompanhado do estorno de quaisquer valores que já tenha aportado ("Cancelamento da Adesão").

**3.2.3. Concretização da Adesão.** A adesão à Oferta e ao presente Contrato somente restará concretizada após transcorrido o prazo de 7 (sete) dias, contados da assinatura do termo de adesão, garantido para fins de Cancelamento da Adesão, nos termos da Cláusula 3.2.2 acima.

**3.2.4. Cancelamento pela Plataforma.** A Plataforma se reserva o direito de proceder com o Cancelamento da Adesão de quaisquer Investidores que tenham aderido à Oferta mediante assinatura do Termo de Adesão e que não tenham procedido com a efetivação do aporte de seu investimento até o momento do Encerramento da Oferta.

## CAPÍTULO IV

### REPRESENTANTE LEGAL DOS INVESTIDORES

**4.1. Mandato.** Cada Investidor nomeia e constitui, por meio da assinatura da respectiva procuração (“Procuração”), no formato do ANEXO II a este Contrato, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, a Representante como sua mandatária, outorgando-lhe todos os poderes para:

- (i) representar o Investidor perante a Sociedade Emissora e quaisquer de seus sócios, acionistas, administradores e quaisquer outros terceiros, para fins de assinatura do Livro de Transferência de Ações Nominativas, da Lista de Subscrição ou dos Boletins de Subscrição da Sociedade Emissora aplicáveis em decorrência da eventual alienação pelo Investidor de suas Ações que tenha sido formalizada por meio da assinatura eletrônica do respectivo Termo de Cessão;
- (ii) representar o Investidor perante a Sociedade Emissora e quaisquer de seus sócios, acionistas, administradores e quaisquer outros terceiros, para fins de cumprimento das deliberações tomadas no âmbito da Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato, ou para fins de cumprimento das deliberações tomadas no âmbito das Assembleias Gerais da Emissora;
- (iii) representar o Investidor na celebração de eventuais outros aditamentos, desde que previamente instruída para tanto pelo Investidor ou de outra forma aprovada pela Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato de Investimento;
- (iv) representar o Investidor com relação à eventuais reestruturações societárias envolvendo a Sociedade Emissora, desde que previamente instruída para tanto pelo Investidor ou de outra forma aprovada pela Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato de Investimento;
- (v) representar o Investidor na celebração ou adesão ao Acordo de Acionistas,

conforme definido abaixo;

- (vi) representar o Investidor, enquanto acionista da Emissora após a conversão dos Títulos de Investimento, perante a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores, e perante terceiros, desde que expressamente orientado ou autorizado para tanto pelo Investidor;
- (vii) representar o espólio do Investidor perante a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores e perante terceiros, em quaisquer atos relacionados a negócios que tenham por objeto os Títulos de Investimento ou as Ações resultantes de sua conversão, desde que instruído ou autorizado para tanto pelo administrador do espólio ou, na ausência de manifestação do administrador do espólio, desde que agindo nos termos deste contrato;
- (viii) representar o Investidor em qualquer ato ou negócio, que tenha por objeto os Títulos de Investimento ou as Ações resultantes de sua conversão, e que esteja relacionado a uma oferta de aquisição de todos os Títulos de Investimento ou Ações resultantes de sua conversão que são objeto desta Oferta, sob orientação ou autorização expressa do Investidor, ficando desde já definido que a abstenção de manifestação do Investidor frente à referida oferta de aquisição implica a sua anuência expressa e irrevogável com a alienação de seus Títulos de Investimento ou Ações resultantes de sua conversão, desde que todos os Investidores da presente Oferta alienem seus Títulos ou Ações nos mesmos termos e;
- (ix) representar o Investidor em qualquer evento societário que demande manifestação ou ato de vontade do investidor, sob sua expressa orientação ou autorização, sendo certo que a abstenção de manifestação do investidor em um prazo de 10 dias úteis contados da terceira comunicação da Plataforma ou da Sociedade Emissora a esse respeito, realizada nos termos de cláusula 15.10, implica a vinculação do Investidor à mesma decisão tomada pela maioria dos Investidores. Para os fins desta cláusula, considera-se evento societário qualquer negócio ou evento que diga respeito à relação jurídica entre o Investidor e a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores, e terceiros que entrem em negociações com estes.

**4.1.1.** A Representante, ao praticar qualquer dos atos listados na Cláusula 4.1 acima, atua unicamente como representante e mandatária dos Investidores, sendo certo que os direitos decorrentes deste Contrato são de titularidade dos Investidores.

**4.2. Limitação de Responsabilidade.** A Representante não será responsabilizada em relação a qualquer ação ou omissão que realizar de boa-fé em conformidade com instruções dos Investidores.

**4.2.1.** A Representante poderá basear-se em, e não será responsabilizada por basear-se em qualquer notificação, solicitação, termo, permissão, declaração, instrumento ou qualquer outro documento escrito (incluindo mensagens eletrônicas) que a Representante acredite ser verdadeiro e esteja devidamente assinado, ou de outra forma autenticado pelo Investidor.

**4.2.2.** Não obstante os poderes outorgados pelos Investidores à Representante nos termos da Cláusula 4.1 acima, a Representante não estará obrigada a agir, exceto se expressamente acordado com os Investidores e sujeito aos termos e condições aplicáveis, inclusive ao pagamento de qualquer remuneração que seja eventualmente devida à Representante para fins da representação dos Investidores, conforme o caso.

**4.3. Renúncia ao Mandato.** A Representante se reserva o direito de, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, e sem qualquer penalidade, renunciar ao mandato ora outorgado, desde que respeitado para tanto o procedimento indicado na Cláusula 4.3.1 abaixo. As Partes concordam expressa, irrevogável e irretroatamente que a Representante não tem qualquer obrigação de manter-se como mandatária além do tempo que julgar estritamente conveniente, não podendo as Partes pleitearem qualquer indenização ou compensação em razão de eventual renúncia da Representante.

**4.3.1. Procedimento para a Renúncia ao Mandato.** A Representante deverá enviar notificação prévia às Partes, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência informando sobre sua intenção de renúncia ao mandato. A Sociedade Emissora terá o prazo de 25 (vinte e cinco) dias, a contar do recebimento de tal notificação, para

indicar à Representante a pessoa para a qual os poderes de representação deverão ser substabelecidos - sem reserva de poderes - pela Representante ("Novo Representante"). Ao final do prazo de 30 (trinta) dias, a Representante deverá ter substabelecido - sem reserva de poderes - para o Novo Representante todos os poderes a ela originalmente outorgados, notificando todos os Investidores acerca da operação e lhes informando os dados de identificação e de contato do Novo Representante. Caso a Sociedade Emissora não indique um Novo Representante dentro do referido prazo de 25 (vinte e cinco) dias, a Representante estará livre para renunciar ao mandato sem substabelecê-lo a um Novo Representante.

**4.4. Destituição da Representante.** Na hipótese de (i) decretação ou requerimento de falência, recuperação, dissolução, ou liquidação judicial ou extrajudicial da Representante; ou (ii) em caso de infração, descumprimento, pela Representante, no cumprimento de qualquer função aqui assumida e/ou inércia, assim caracterizada pela sua ausência de manifestação por período superior a 30 (trinta) dias diante de prévia notificação enviada pela Sociedade Emissora, por escrito, nos termos da Cláusula 15.10.2, a Sociedade Emissora poderá indicar um Novo Representante para os Investidores. Nessa hipótese, a Representante se compromete a substabelecer - sem reserva de poderes - todos os poderes a ela originalmente outorgados para o Novo Representante. Caso a Representante por qualquer razão deixe de substabelecer tais poderes ao Novo Representante, os Investidores estarão obrigados a outorgar tais poderes ao Novo Representante.

## **CAPÍTULO V**

### **CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

**5.1. Sociedade Emissora.** A Sociedade Emissora é uma sociedade empresaria limitada constituída com o propósito específico de geração de energia elétrica, por intermédio da implantação e ativação de 1 (uma) Mini Usina de geração fotovoltaica com potência instalada de 999 kw, em área rural, situada no Loteamento Alberto Leopoldo, Gleba Atlântica, Rodovia MT-242, Nova Ubiratã - MT, apresentada nos



termos da Oferta Pública como "Usina das Rosas 01x5".

**5.2. Oferta Pública com Dispensa.** A Sociedade Emissora realizará oferta pública de distribuição dos Títulos de Investimento, com dispensa de registro na CVM, por meio da Plataforma, nos termos da RCVM88.

**5.3. Montante Máximo de Captação.** A Sociedade Emissora tem interesse em captar até **R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)** por meio da presente Oferta Pública ("Montante Máximo de Captação"), sendo possível e desde já autorizada a captação de lote adicional no valor de até 25% sobre o Montante Máximo de Captação.

**5.4. Montante Mínimo de Captação.** Caso haja distribuição parcial, o valor mínimo da captação deverá ser igual ou superior a 2/3 (dois terços) do Montante Máximo de Captação ("Montante Mínimo de Captação"). Para fins de verificação do atingimento do Montante Mínimo de Captação, apenas serão contabilizados os investimentos decorrentes de adesões concretizadas, nos termos da Cláusula 3.2.3 ("Capítulo III") acima ("Concretização da Adesão").

**5.5. Prazo.** O prazo máximo para captação de investimentos será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da Oferta, correspondente à data de assinatura deste Contrato ("Prazo").

**5.6. Encerramento.** A Oferta encerrar-se-á quando de sua conclusão com êxito ou de seu cancelamento por falta de êxito ("Data de Encerramento da Oferta"). A conclusão com êxito da Oferta dar-se-á sempre que (i) atingido o Montante Máximo de Captação, ou (ii) efetivada a distribuição parcial da Oferta ("Distribuição Parcial") nos termos da Cláusula 5.6.2 abaixo ("Conclusão da Oferta"). Já o cancelamento da Oferta dar-se-á sempre que (i) encerrado o Prazo sem que se tenha atingido o Montante Mínimo de Captação, (ii) a Sociedade Emissora desista da Oferta, (iii) A Plataforma assim o decida em razão do descumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em seu Regulamento, seus Termos de Uso ou em quaisquer outros contratos firmados entre as Partes ou, ainda, em razão da infração de quaisquer normas constantes da legislação vigente, incluindo, sem limitação, a RCVM88; ou (iv) for assim determinado pela CVM, nos termos da RCVM88 ("Cancelamento da Oferta").

**5.6.1. Distribuição Parcial.** A qualquer momento poderá a Sociedade Emissora decidir pela Distribuição Parcial da Oferta, desde que atingido o Montante Mínimo de Captação, nos termos da Cláusula 5.4 acima. Nesse caso, deverá a Sociedade Emissora comunicar prontamente à Plataforma de sua decisão de proceder com a Distribuição Parcial, o qual prosseguirá então com a Conclusão da Oferta por meio da Plataforma.

**5.6.2. Conclusão da Oferta.** Uma vez concluída a Oferta, a Plataforma e a Sociedade Emissora celebrarão o Termo de Conclusão da Oferta, substancialmente na forma do ANEXO III ao presente Contrato, do qual constará a relação completa dos Investidores que tenham aderido ao presente Contrato até tal momento, com as respectivas quantidades de Títulos de Investimento adquiridos por cada Investidor no âmbito da Oferta ("Termo de Conclusão").

**5.6.3. Cancelamento da Oferta.** Uma vez cancelada a Oferta, a Plataforma e a Sociedade Emissora celebrarão um Termo de Cancelamento da Oferta, substancialmente na forma do ANEXO IV ao presente Contrato, do qual constará a previsão de estorno integral dos valores depositados pelos Investidores no âmbito de sua adesão ("Termo de Cancelamento").

**5.7. Destinação e Utilização dos Recursos.** Os recursos captados pela Sociedade Emissora serão utilizados para desenvolvimento do Empreendimento, conforme abaixo definido. É vedada a utilização dos recursos captados pela Sociedade Emissora para:

- (i) O pagamento de quaisquer dívidas e obrigações da Sociedade Emissora assumidas previamente à Oferta, excetuando-se aquelas que tenham como credores os fornecedores da Sociedade Emissora e estejam diretamente relacionadas ao fornecimento de suprimentos, materiais, insumos e serviços necessários à execução normal da atividade empresarial da Sociedade Emissora, considerando assim apenas o desenvolvimento dos produtos e serviços ofertados pela Sociedade Emissora ao mercado, desde que observado o limite de destinação de até 40% dos recursos captados na Oferta;

- (ii) qualquer fim estranho ao objeto social da Sociedade Emissora e à sua atividade empresarial; e
- (iii) o pagamento de remunerações exorbitantes a seus administradores, sócios, funcionários e prestadores de serviço, assim consideradas aquelas remunerações anuais, considerando tanto a remuneração fixa quanto a variável, que ultrapassem em mais de 4% o volume captado na Oferta, exceto se houver aprovação prévia da Plataforma.
- (iv) fusão, incorporação, incorporação de ações e aquisição de participação minoritária em outras sociedades – permitida a aquisição de controle de outras sociedades; aquisição de títulos, conversíveis ou não, e valores mobiliários de emissão de outras sociedades; ou concessão de crédito a outras sociedades.

**5.7.1. Conta Escrow.** Os recursos captados na Oferta serão transferidos a uma conta *Escrow* de titularidade da Sociedade Emissora, onde ficarão retidos e bloqueados até que se verifiquem as condições negativas dispostas na cláusula 5.7.2. ("Condições para liberação dos recursos captados") abaixo, sendo liberados à medida que cada condição for verificada pela Plataforma, em parcela única do montante total efetivamente captado na Oferta, nos termos do ANEXO VII ("Termo de Compromisso para Liberação de Recursos Captados"). À medida que os recursos forem liberados da conta *Escrow*, serão transferidos para a conta de titularidade da Sociedade Emissora por esta indicada. A parcela dos recursos captados será liberada em até 5 dias contados do encerramento com sucesso da Oferta, caso sejam verificadas as condições dispostas na cláusula abaixo .

**5.7.2. Condições para liberação dos recursos captados.** Caso alguma das condições abaixo se verifique, os pagamentos descritas na cláusula 5.7.1.(Conta *Escrow* ) acima permanecerão bloqueadas até que essas condições deixem de se verificar:

- (i) Descumprimento da cláusula 10.1., item (x); ("Obrigações e declarações da Sociedade Emissora e Sócios")
- (ii) Descumprimento da cláusula 10.1., item (xiii); ("Obrigações e declarações da Sociedade Emissora e Sócios")
- (iii) Não realização dos registros de garantia e seguros (I, II e V) previstos na

cláusula 6.1.9 e formalizado mediante instrumento específico conforme ANEXO VII.

## CAPÍTULO VI

### CARACTERÍSTICAS DOS TÍTULOS DE INVESTIMENTO

**6.1. Características Básicas.** Os Títulos de Investimento serão emitidos como sendo valores mobiliários representativos de Dívida não Conversível ("Título(s) não Conversível(eis)"), sob as seguintes condições básicas:

**6.1.1 Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário dos Títulos de Investimento será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** ("Valor Nominal Unitário"), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

**6.1.2 Quantidade de Títulos de Investimento Emitidos.** A Sociedade Emissora poderá emitir até **1300 (um mil e trezentos)** Títulos de Investimento, considerando, dentro desse número, o número de Títulos de Investimento correspondente ao Montante Máximo de Captação, sendo que, observado esse limite, os Investidores, mediante a adesão à Oferta e ao presente Contrato, adquirirão e integralizarão a quantidade de Títulos de Investimento por eles indicada no respectivo Termo de Adesão. Caso o Montante Máximo de Captação (1300 Títulos de Investimento) não seja atingido, mas seja atingido o Montante Mínimo de Captação, a quantidade de Títulos de Investimento a ser adquirida e integralizada será reduzida de forma proporcional.

**6.1.3. Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão dos Títulos de Investimento corresponderá à Data de Encerramento da Oferta ("Data de Emissão").

**6.1.4. Amortização do Valor Principal.** O investidor fará jus à devolução de 100% (cem por cento) do Valor Investido ("Amortização"), **em parcelas** irreajustáveis, sucessivas e mensais, com o início dos pagamentos planejado para iniciar no 13º (décimo terceiro) mês da Data de Emissão dos Títulos de Investimento em acordo ao

item 6.1.3 e conforme definido abaixo:

**I. Amortização mensal.** será realizado mensalmente a partir do 13º (décimo terceiro) mês, com base no saldo de caixa disponível após o pagamento dos juros mensais ao investidor e demais despesas relacionadas a operação, conforme estabelecidos nos termos deste contrato.

**II. Prazo limite para a amortização.** Salvo em casos de prorrogação deste Contrato conforme estabelecido nos termos o item **6.1.5.2.3.**, o prazo limite para a conclusão da amortização do valor principal será de 15 (quinze) anos a contar da Data de Emissão dos Títulos de Investimento, podendo ser amortizado integralmente, a critério da Sociedade Emissora, a partir do 12º ano da Data de Emissão.

**III. Proporcionalidade da amortização.** o saldo a ser utilizado para a amortização será dividido pelo número de Títulos de Investimento emitidos e depositado na conta do Investidor de acordo com o número de Títulos de Investimento de sua titularidade.

**IV. Planejamento financeiro da amortização.** O plano de amortização e respectivos valores estão disponíveis no Plano financeiro do Projeto anexo a Oferta Pública.

**6.1.4.1** Fica estabelecido que a data limite para a conclusão da Amortização não poderá ser maior que o prazo de encerramento deste Contrato, ficando a Sociedade Emissora responsável pelo ajuste dos prazos de forma que a última parcela não ultrapasse a vigência deste Contrato.

**6.1.5. Remuneração Pré-fixada:** Sobre o montante captado, abatidos os valores devolvidos por intermédio de Amortização, nos moldes do item 6.1.4, durante a vigência deste Contrato, serão devidos **juros mensais de 091% acrescido do índice IPCA mensal** definido para o ano corrente nos termos do item 6.1.5.2, em regime de capitalização simples, que somados, correspondem a **11% + IPCA ao ano**, e que serão pagos mensalmente a partir da data de ativação do Projeto nos termos do item 6.1.5.1.

**6.1.5.1. Período de Carência Remuneração.** O período de carência compreende o prazo de 6 (seis) meses a contar da Data de Emissão dos Títulos de Investimento e

poderá ser prorrogado por até 3 meses mediante causa justificada que tenha ocasionado acionamento dos seguros de obra e ou engenharia, tempo necessário para a aquisição, implantação, ativação do Projeto e início da geração e venda da energia gerada.

**6.1.5.2 Reajuste remuneração IPCA.** O valor da remuneração IPCA será reajustado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado nos últimos 12 meses no mês anterior a da Data de Emissão dos Títulos de Investimento do Projeto.

**6.1.5.2.1.** O primeiro reajuste será realizado na Data de Emissão dos Títulos de Investimento do Projeto e formalizado mediante notificação formal pela Sociedade Emissora via Plataforma Eletrônica.

**6.1.5.2.2.** Caso o IPCA seja extinto ou substituído por outro índice oficial, as partes contratantes deverão negociar uma nova forma de reajuste, com base em outro índice que reflita a variação dos preços no mercado.

**6.1.5.2.3.** Caso o valor da remuneração IPCA estabelecida nos termos do item 6.1.5.2 ultrapasse a média acumulada de 7,2% ao ano, durante os anos já executados do projeto, por mais de 3 anos consecutivos e fique comprovado pela Sociedade Emissora eventuais riscos a estabilidade financeira do empreendimento no que tange as correções de preços da energia, fica facultado a Sociedade Emissora a opção de prorrogação da vigência deste Contrato, de forma a comportar o tempo necessário para o pagamento das amortizações nos termos do item **6.1.4.1.**

**6.1.6. Remuneração do Investidor.** A remuneração total individual a ser recebida mensalmente por cada Investidor (“RI”) em razão dos pagamentos corresponderá ao produto da multiplicação da Remuneração Pré-fixada mensal por Título de Investimento – RPFTI – pela quantidade de Títulos de Investimentos detidos pelo Investidor (“TI”). Assim temos:

$$RI = RPFTI \times TI$$

**6.1.7. Pagamentos.** A apuração e distribuição dos pagamentos pela Sociedade Emissora ocorrerá mensalmente, até o quinto dia útil de cada mês. (“Evento de Distribuição”).

**6.1.8. Apuração Contábil.** A Sociedade Emissora deverá manter registro e contabilização constantes e atualizados de todas as Receitas, Custos, Tributos Sobre Vendas, Despesas, Tributos Sobre Lucro e Resultado Financeiro incorridos ou auferidos a partir da exploração do Empreendimento.

**6.1.9. Garantias e Seguros:** A composição definida abaixo apresenta todos os elementos de segurança e garantias a serem ativados para o Projeto:

**I. Penhora das Quotas Sociais da Sociedade.** Com o objetivo de assegurar ao Investidor a garantia do cumprimento contratual, fica estabelecido o penhor de 100% das quotas sociais da Sociedade Emissora correspondente ao percentual do direito de participação de cada Investidor no capital social da Sociedade Emissora no caso de acionamento da garantia, o qual será celebrado em pacto adjeto, no qual serão celebradas disposições aplicáveis às quotas sociais empenhadas, e será considerado parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos.

**II. Registro do Direto Real de Superfície.** Com base no instrumento contratual, anexo a esta Oferta Pública, de Compromisso de Concessão Parcial de Direito Real de Superfície a Sociedade Emissora, com duração de 15 anos, que dá direito a exploração e operação da área onde o Projeto será executado, será firmado, após o atingimento de 60% da captação dos recursos, a lavratura da Escritura do Direito Real de Superfície, sob pena de não liberação dos recursos caso este não seja devidamente registrado.

**III. Penhor do Gerador Fotovoltaico:** Com o objetivo de assegurar ao Investidor a garantia do cumprimento contratual, fica estabelecido o penhor do Gerador Fotovoltaico, o qual será celebrado via instrumento particular a parte com as disposições aplicáveis e será considerado parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos.

**IV. Seguro Garantia e de Riscos de Engenharia da Obra.** Com o objetivo de

assegurar o período que compreende a implantação do Projeto, fica estabelecido, em caráter obrigatório, que a obra só poderá ser iniciada após a contratação do **Seguro Garantia e Seguro Engenharia** pelo prazo de 6 (seis) meses, tempo necessário para a implantação e ativação da Usina.

**V. Garantia de Contratação da Usina.** Com base no instrumento contratual de Local da Usina de geração, anexo a esta Oferta Pública, pelo prazo de 15 anos, a contar da data de ativação do empreendimento, fica estabelecido: a) o valor inicial de R\$ 0,69 (sessenta e nove centavos de real) por KW/h (Quilowatt por hora), que será corrigido anualmente pelo IPCA nos termos da cláusula 6.1.5.2; b) a efetivação deste Contrato é critério obrigatório para a liberação dos recursos após a finalização da captação para o Projeto.

**VI. Garantia Fidejussória.** Por fim, ainda com o objetivo de assegurar ao Investidor, a garantia do cumprimento contratual, fica estabelecida a instituição de garantia fidejussória, nomeando como bastante Fiador o Interveniente-Anuente OESTE SOLAR ENERGIA LTDA, que figura, também, como principal pagador, responsabilizando-se pelo fiel cumprimento do presente, sem exceção de quaisquer cláusulas, mesmo que o presente contrato passe a vigorar por tempo indeterminado.

(a) O Fiador renúncia expressamente os benefícios contidos nos artigos 827, 830 e 835 da Lei nº 10.406/2002 (“Código Civil Brasileiro”) e não se eximirá de responsabilidade solidária em virtude de decurso de prazo até que todas as obrigações pecuniárias sejam devidamente satisfeitas pela Sociedade Emissora perante o Investidor.

(b) Casos o Fiador venha a iniciar processo de recuperação judicial, falência ou encontre-se em comprovado estado de insolvência, ou em caso de falecimento, a sociedade investida deverá substituí-lo(s) em até 10 (dez) dias, sob pena de facultar ao investidor a rescisão contratual com atribuição de culpa à Sociedade Emissora.

(c) uma vez cometidas infrações que gerem multas pecuniárias por parte da Sociedade Emissora, o fiador fica, de igual modo, obrigado ao pagamento destas, contrato de investimento coletivo respondendo solidária e



integralmente por todo débito que for gerado a partir do presente instrumento perante o investidor, inclusive consectários moratórios e honorários profissionais, quando cabíveis.

**6.1.10. Resgate Antecipado.** Os Títulos de Investimento não poderão ser antecipadamente resgatados e ou amortizados pela Sociedade Emissora antes do 12º (décimo segundo) ano completo a contar da Data de Emissão, só podendo sê-los no caso de ocorrência de um dos Eventos de Vencimento dos Títulos de Investimento e a critério exclusivo dos investidores, observado o previsto no CAPÍTULO VIII deste contrato.

**6.1.11. Nota de Negociação e Registro.** Os Títulos de Investimento serão representados por meio de uma nota de negociação ("Nota de Negociação"), a ser emitida pela Plataforma quando da Conclusão da Oferta, da qual constará (i) nome do Investidor; (ii) nome da Sociedade Emissora; (iii) Data de Encerramento da Oferta; (iv) valor total investido na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta pelo Investidor e (v) quantidade de Títulos de Investimento detida pelo Investidor.

**6.1.12. Comprovação de Titularidade.** A Sociedade Emissora desde já concorda com a emissão da Nota de Negociação a cada Investidor pela Plataforma após a Conclusão da Oferta, e reconhece que a Nota de Negociação comprovará a titularidade de cada Título de Investimento.

**6.1.13. Registro Digital.** A Plataforma manterá, ainda, por meio da Plataforma, um registro digital do investimento realizado por cada Investidor na Sociedade Emissora nos termos deste Contrato, com o que a Sociedade Emissora e os Investidores desde já concordam

## CAPÍTULO VII

### ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

**7.1. Características da Assembleia.** Os Investidores poderão, a qualquer tempo, cumpridos os requisitos previstos neste Capítulo, reunir-se a fim de deliberar sobre o exercício de seus direitos e deveres previstos sob este Contrato ou de quaisquer

outras matérias que sejam de interesse dos Investidores ("Assembleia de Investidores"). As deliberações tomadas em Assembleia de Investidores serão vinculativas e produzirão efeitos em relação a todos os Investidores e a todos os Títulos de Investimento em circulação, independentemente do comparecimento ou voto.

**7.2.** Para fins deste Contrato, serão considerados Títulos de Investimento em circulação todos os títulos de investimento distribuídos na Oferta que não tenham sido resgatados ou extintos de qualquer forma, observado o disposto na Cláusula 7.7 ("Instalação") a baixo, para fins de estabelecimento dos quóruns de instalação e deliberação.

**7.3. Convocação.** A Assembleia de Investidores poderá ser convocada pela Representante ou por qualquer Investidor que tenha sido nomeado para tanto por Investidores que detenham, no mínimo, 10% (dez por cento) dos Títulos de Investimento então em circulação ("Convocador").

**7.4. Edital de Convocação.** O edital de convocação para a Assembleia de Investidores deverá ser encaminhado, pelo Convocador para todos os Investidores titulares de Títulos de Investimento então em circulação e deverá conter necessariamente data e hora de instauração da Assembleia de Investidores, a ordem do dia, o modelo do Boletim de Voto a Distância a ser preenchido pelos Investidores, bem como o *link* de acesso para a sala do Sistema de Videoconferência escolhido ("Edital de Convocação").

**7.5. Prazo para Convocação.** O Edital de Convocação deverá ser encaminhado aos Investidores com no mínimo 8 (oito) dias de antecedência na primeira convocação e no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência na segunda convocação.

**7.6. Sistema de Videoconferência.** A Assembleia de Investidores será sempre realizada digitalmente, através de videoconferência, por meio do Programa de RI ou de outra plataforma adequada, como, por exemplo, as plataformas Zoho Meeting, Zoom, Webex ou Google Meet ("Sistema de Videoconferência"). O Sistema de Videoconferência deverá garantir a segurança, confiabilidade e transparência da assembleia, o registro de presença e identificação dos Investidores ou seus

mandatários, o exercício e registro do direito de voto a distância pelos participantes, a possibilidade de envio de manifestações escritas durante a assembleia pelos participantes e o registro dessas manifestações, bem como a gravação integral da videoconferência.

**7.7. Instalação.** A Assembleia de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Investidores que detenham, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos Títulos de Investimento em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número (“Instalação”).

**7.7.1. Presença Total.** Será considerada regular, independente de convocação, a Assembleia de Titulares de Títulos de Investimento a que comparecerem todos os titulares de Títulos de Investimento.

**7.7.2. Presença Facultativa da Sociedade Emissora.** Será facultada a presença dos representantes legais da Sociedade Emissora na Assembleia de Investidores.

**7.8. Voto.** Os Investidores serão representados nas deliberações da Assembleia de Investidores conforme a quantidade de Títulos de Investimento de que sejam titulares, na proporção 1:1 (1 (um) voto para 1 (um) Título de Investimento).

**7.8.1. Impedimento.** A Sociedade Emissora, seus sócios ou acionistas controladores e sociedades controladas, coligadas e sob controle comum, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, não terão direito a voto nas deliberações da Assembleia de Investidores.

**7.8.2. Voto a distância.** Sem prejuízo de sua participação e manifestação de voto na Assembleia de Investidores, os Investidores também poderão se manifestar a respeito das matérias incluídas na ordem do dia mediante o envio de boletim de voto a distância ao Convocador, conforme modelo constante do Edital de Convocação, com até 24 (vinte e quatro horas) de antecedência à Instalação (“Boletim de Voto a Distância”). O Convocador será pessoalmente responsável por receber e organizar todos os Boletins de Voto a Distância e repassá-los, conforme aplicável, ao Presidente da Assembleia em até 24 (vinte e quatro horas) após a conclusão da Assembleia de Investidores.

**7.8.2.1.** O modelo de Boletim de Voto a Distância disponibilizado no Edital de Convocação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações e orientações: (i) a ordem do dia, com as matérias a serem discutidas na Assembleia de Investidores; (ii) a indicação dos documentos que devem ser enviados pelo participante para verificação de sua identidade, e, se cabível, de seu mandatário; (iii) a orientação para seu envio ao Convocador; e (iv) a orientação sobre as exigências formais a serem observadas para a validade do voto. As matérias indicadas no Boletim de Voto a Distância deverão ser escritas em linguagem clara e objetiva e formuladas como uma proposta, de modo que o titular do Título de Investimento precise apenas aprová-la, rejeitá-la ou abster-se.

**7.8.2.2.** O envio do Boletim de Voto a Distância não impede o titular do Título de Investimento de se fazer presente à Assembleia de Investidores, por si próprio ou por seu mandatário, e exercer seu direito de participação e votação durante o conclave, caso em que o Boletim de Voto a Distância enviado será desconsiderado.

**7.9. Quórum de Deliberação.** As matérias discutidas na Assembleia de Investidores serão aprovadas por maioria qualificada de 2/3 (dois terços) dos votos representativos da totalidade dos Títulos de Investimento detidos pelos presentes na assembleia, incluindo aqueles que se manifestarem por voto à distância, salvo se de outra forma expressamente previsto neste Contrato.

**7.10. Representação.** Fica admitida a constituição de mandatários para representar os Investidores na Assembleia de Investidores, sejam eles próprios titulares de Títulos de Investimento ou não, desde que os instrumentos de mandato, acompanhados de eventuais outros documentos comprobatórios aplicáveis, sejam enviados ao Convocador com até 24 (vinte e quatro horas) de antecedência à Instalação.

**7.11. Presidência e Secretaria.** A presidência da Assembleia de Investidores caberá ao Convocador ou, alternativamente, ao Investidor de outro modo eleito pela maioria simples dos presentes com direito a voto ("Presidente"). A secretaria da Assembleia de Investidores será apontada pelo Presidente ("Secretaria").

**7.12. Competência.** Incumbe ao Presidente e à Secretaria elaborar a ata da Assembleia de Investidores, coletar as manifestações e os votos dos titulares dos

Títulos de Investimento, organizar e validar os Boletins de Voto a Distância, organizar e validar os instrumentos de mandato e demais documentos relativos à representação do Investidor, elaborar a lista de presença e o mapa de votos, assegurar a presença do quórum de instalação, verificar o quórum de deliberação e assegurar que a videoconferência seja gravada e disponibilizada, junto da respectiva ata, a todos os titulares de Títulos de Investimento em circulação, seja por meio do Programa de RI ou por e-mail.

**7.13. Ratificação pela Sociedade Emissora.** Uma vez aprovadas as matérias deliberadas em sede de Assembleia de Investidores, nos termos deste Capítulo VII, caberá à Sociedade Emissora a prerrogativa de ratificar ou rejeitar, à sua discricionariedade, as referidas deliberações, conforme aplicável. Caso ratificadas as deliberações pela Sociedade Emissora, caberá à Plataforma (Representante) e à Sociedade Emissora aditarem o presente Contrato de acordo.

**7.14. Representante.** As deliberações tomadas pela Assembleia de Investidores obrigarão todos os Investidores, cabendo à Representante representar a totalidade dos titulares de Títulos de Investimento em circulação, perante a Sociedade Emissora ou terceiros, ficando desde já autorizada para assinar documentos, celebrar instrumentos e executar quaisquer outras ações necessárias para fins de cumprimento e execução das respectivas deliberações aprovadas, nos termos da Cláusula 4.1 acima.

## **CAPÍTULO VIII**

### **VENCIMENTO DOS TÍTULOS DE INVESTIMENTO**

**8.1. Hipóteses de Vencimento.** Os Títulos de Investimento poderão ser declarados vencidos ("Vencimento"), de acordo com os termos deste CAPÍTULO VIII, em caso de ocorrência de qualquer dos seguintes eventos ("Eventos de Vencimento"):

- (i) descumprimento, pela Sociedade Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato que: a) não esteja previsto em um dos demais Eventos de Vencimento descritos nesta Cláusula 8.1, e b) não seja sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da

respectiva notificação de descumprimento enviada pela Plataforma ou por um dos Investidores, exceto se a Maioria dos Investidores consentir em prorrogar o referido prazo;

- (ii) descumprimento, pela Sociedade Emissora, das obrigações de divulgação dos Indicadores de Performance definidos no item (iv) da Cláusula 10 abaixo que não seja sanado no prazo de 10 (dez) dias contados de sua verificação, exceto se a Maioria dos Investidores consentir em prorrogar o referido prazo;
- (iii) cisão, fusão ou incorporação da Sociedade Emissora, exceto por uma cisão, fusão ou incorporação da Sociedade Emissora autorizada pela Maioria dos Investidores;
- (iv) alteração de controle da Sociedade Emissora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, "Controle"), por meio de uma única ou uma série de operações correlatas, seja em decorrência de alienação de Controle direta ou indireta pelos Sócios Controladores, seja em decorrência de aumento de capital com subscrição que resulte na referida alteração de Controle, sem a anuência prévia da Maioria dos Investidores;
- (v) alienação, por meio de uma única ou uma série de operações correlatas, da totalidade ou de quase totalidade dos negócios e ativos da Sociedade Emissora, de tal forma que venha a materialmente esvaziar o seu patrimônio; e
- (vi) em relação à Sociedade Emissora: (a) decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (d) liquidação, dissolução ou extinção.

**8.1.1. Consentimento da Maioria dos Investidores.** A autorização, anuência e consentimento dos Investidores para fins do disposto na Cláusula 8.1 serão considerados obtidos mediante a autorização, anuência ou consentimento, por meio da Plataforma, ou por outro meio legalmente idôneo e previamente acordado pelas Partes, dos Investidores titulares de mais de 50% (cinquenta por cento) dos Títulos de

Investimento ainda em circulação ("Maioria dos Investidores"), os quais serão representados por seus votos em Assembleia Geral de Investidores convocada para este fim nos termos do CAPÍTULO VII acima, sendo que tal autorização, anuência e consentimento da Maioria dos Investidores vincularão todos os Investidores.

**8.2. Penalidades.** Nas hipóteses de ocorrência de um dos Eventos de Vencimento de que tratam os itens (i) a (vi) acima, a Sociedade Emissora ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória aos Investidores, em valor equivalente à taxa simples de 10% (dez por cento) do valor nominal dos Títulos de Investimento ao ano, a contar, *pro rata temporis*, da Data de Encerramento da Oferta até a data da ocorrência do Evento de Vencimento ("Multa Não-Compensatória").

**8.3. Resgate ou Manutenção dos Títulos.** Nas hipóteses de ocorrência de um dos Eventos de Vencimento de que tratam os itens (i) a (vi) da Cláusula 8.1 acima, caberá a cada Investidor optar, individualmente, por uma dentre as seguintes alternativas: **(a)** resgatar a integralidade de seus Títulos de Investimento, fazendo jus ao pagamento, pela Sociedade Emissora, do valor correspondente à soma dos Valores Nominais Unitários dos Títulos de Investimento resgatados, devidamente acrescidos (i) da Multa Não-Compensatória prevista na Cláusula 8.2 acima e (ii) dos encargos moratórios aplicáveis, nos termos da Cláusula 9.2 abaixo; ou **(b)** manter a integralidade de seus Títulos de Investimento perante a Sociedade Emissora, a fim de participar no Resultado Líquido do Empreendimento, abrindo mão, neste caso, da Multa Não-Compensatória ("Opção Individual").

**8.4. Opção Individual.** Cada Investidor deverá manifestar sua Opção Individual pelo resgate ou manutenção dos seus Títulos de Investimento em até 10 (dez) dias a contar do recebimento da notificação da ocorrência de um Evento de Vencimento, na forma da Cláusula 15.10 abaixo, sendo que a não manifestação de um Investidor dentro deste prazo implicará sua anuência tácita e irrevogável ao resgate integral de seus Títulos de Investimento, com o devido pagamento dos valores indicados na Cláusula 8.3 acima. Os Títulos de Investimento resgatados serão considerados vencidos após o fim do prazo de manifestação acima indicado, para fins de contagem do prazo de pagamento definido na Cláusula 9.1 abaixo.

## CAPÍTULO IX

### PAGAMENTO EM DINHEIRO

**9.1. Local e Prazo de Pagamento.** Os pagamentos em dinheiro referentes a este Contrato a que os Investidores fizerem jus serão efetuados pela Sociedade Emissora, mensalmente, nos termos da cláusula 6.1.7, em parcela única, devidamente corrigidas pela incidência *pro rata temporis* da Atualização Monetária cabível, conforme definição das Cláusulas 6.1.3, 6.1.4 e 6.1.5, que versam respectivamente sobre Amortização, Remuneração e Reajuste anual com base no IPCA, diretamente ao respectivo Investidor, em moeda corrente nacional, em conta corrente ou de pagamentos por ele informada no momento do investimento, por meio de (i) depósito à vista identificado, (ii) documento de ordem de crédito – DOC, ou (iii) transferência eletrônica disponível – TED, à escolha da Sociedade Emissora, nos termos da regulamentação em vigor e da Cláusula 8.3 acima. Caberá ao Investidor manter suas informações bancárias junto às demais Partes devidamente atualizadas, devendo informá-los, por meio da Plataforma ou por outro meio legalmente idôneo e previamente acordado entre as Partes, caso modifique ou encerre a conta corrente ou de pagamentos original que tenha utilizado para fins do investimento, não se responsabilizando as demais Partes caso o pagamento não possa ser viabilizado em decorrência do encerramento ou modificação de conta que não tenha sido previamente informado pelo Investidor, não cabendo, neste caso, o pagamento de encargos moratórios previstos na Cláusula 9.2 ao Investidor.

**9.2. Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Investidores nos termos deste Contrato, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, pela taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (ii) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago.

**9.3. Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a este Contrato, até o primeiro dia útil



subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local de pagamento, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

## CAPÍTULO X

### OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA SOCIEDADE EMISSORA E SÓCIOS

**10.1. Obrigações.** Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação, nas regulamentações aplicáveis e nos demais documentos da Oferta, incluindo, sem limitação, no Contrato de Prestação de Serviços a Sociedade Emissora e os Intervenientes-Anuentes obrigam-se a:

- (i) utilizar a integralidade dos recursos aportados pelos Investidores nos termos deste Contrato de acordo com o previsto na Cláusula 5.7 acima (*Destinação e Utilização dos Recursos*);
- (ii) arcar, de forma exclusiva, com todos os custos relativos: (a) à Oferta, incluindo as publicações necessárias de acordo com a legislação e regulação aplicável; (b) à contratação de assessores jurídicos e/ou financeiros; e (c) todas e quaisquer outras providências necessárias para a emissão e manutenção dos Títulos de Investimento;
- (iii) prestar, por meio da Plataforma, ou por outro meio legalmente idôneo e previamente acordado pelas Partes, as informações razoavelmente requeridas pelos Investidores;
- (iv) a cada 3 (três) meses, divulgar, por meio da Plataforma, ou por outro meio legalmente idôneo e previamente acordado pelas Partes, as informações quanto à evolução dos indicadores-chave de performance definidos no momento da Oferta ("Indicadores de Performance"), conforme listados no ANEXO V e conforme modelo de conteúdo da divulgação fornecido pela Plataforma, informações estas que ficarão disponíveis na Plataforma para os Investidores e que deverão ser disponibilizadas pela Sociedade Emissora até (i) a Data de Vencimento ou a ocorrência de um Evento de Liquidez ou Evento

de Dissolução, com o pagamento de todos os valores devidos aos Investidores nos termos deste Contrato, ou (ii) a Conversão em Ações da totalidade dos Títulos de Investimento, o que ocorrer primeiro;

- (v) assegurar que todas as informações prestadas aos Investidores sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (vi) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre a Oferta e que sejam de sua responsabilidade, inclusive em relação a eventuais taxas que venham eventualmente a ser exigidas por órgãos reguladores e/ou autorreguladores, conforme o caso;
- (vii) exigir que os seus administradores atuem adequadamente nos termos dos respectivos contratos de trabalho firmados entre a Sociedade Emissora e cada um dos seus administradores, prevendo os critérios de dedicação, que pode vir a dar-se inclusive por meio da prestação de serviços a outras sociedades que componham o grupo econômico da Sociedade Emissora;
- (viii) celebrar contratos com seus colaboradores prevendo que toda propriedade intelectual desenvolvida por eles no contexto de sua relação de colaboração com a Sociedade Emissora seja de propriedade exclusiva ou devidamente licenciada pela Sociedade Emissora;
- (ix) comunicar à Plataforma, por escrito, a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Investidores, bem como qualquer fato ou evento que possa gerar um Evento de Liquidez ou Evento de Dissolução, ou que guarde relação com o exercício de qualquer direito previsto neste Contrato pelos Investidores, em especial com relação à opção de Conversão em Ações aqui prevista, incluindo, sem limitação, os eventos listados abaixo:

- (a) Quaisquer novas rodadas de financiamento pelas quais passe a Sociedade Emissora, sendo assim entendidas aquelas negociações

para receber aportes de investidores sob a forma de mútuos, mútuos conversíveis em participação societária, opções de compra de ações, ações, e quaisquer Valores Mobiliários, devendo comunicar o valor dos aportes negociados e as condições dos aportes, podendo manter sigilo sobre a identidade da contraparte ou investidor;

- (b) Qualquer reestruturação societária que envolva a criação de novas entidades relacionadas à Sociedade Emissora, incluindo subsidiárias, *holdings*, controladoras e sociedades controladas, sejam elas sediadas no Brasil ou em país estrangeiro;
  - (c) Negociações para a alienação do Controle da Sociedade Emissora, ou quaisquer negociações que envolvam ações ou quotas que componham o bloco de controle da Sociedade Emissora, que venham ou possam vir a resultar em uma alteração da composição do bloco de controle da Sociedade Emissora; e
  - (d) Pedidos de falência ou recuperação judicial, o início de processo de liquidação ou qualquer outro evento que dê ensejo a um Evento de Dissolução.
- (x) tomar as medidas necessárias para que todo envio e recebimento de comunicações e notificações entre a Sociedade Emissora e os Investidores durante o andamento da Oferta sejam realizados por meio da Plataforma, e, após concluída a Oferta, nos termos da Cláusula 16.10.2 abaixo;
- (xi) informar a Plataforma, trimestralmente, os seguintes indicadores: (a) posição de caixa; (b) Receita média mensal atual; (c) Queima de caixa média mensal; (d) faturamento do último trimestre; (e) pessoas na equipe, com recorte de diversidade: gênero, racial e sexualidade; e (f) último *valuation* marcado;
- (xii) assegurar que, na hipótese de conversão dos Títulos de Dívida em ações da Sociedade Emissora, em caso de liquidação da Emissora (e.g.: dissolução, falência etc.), os Investidores, agora acionistas, receberão o valor pendente de amortização que tiverem investido na proporção de sua participação no total de

ações preferenciais emitidas pela empresa.

**10.1.1. Repagamento.** Em caso de descumprimento das obrigações estabelecidas nesta Cláusula 10.1, mediante notificação escrita enviada exclusivamente pela Plataforma e o decurso do prazo de saneamento de 20 dias, a Sociedade Emissora ficará sujeita ao pagamento aos Investidores de valor equivalente ao valor nominal dos Títulos de Investimento, acrescido de uma taxa de 10% (dez por cento) ao ano sobre esse valor, a contar, *pro rata temporis*, da Data de Encerramento da Oferta até a data da ocorrência do descumprimento ("Repagamento"). A Assembleia de Investidores poderá deliberar pela não aplicação da penalidade ora prevista.

**10.2. Declarações.** A Sociedade Emissora desde já declara que:

- (i) é uma sociedade devidamente constituída e regular, nos termos da legislação vigente, e está solvente e em dia com todas as suas obrigações, legais ou convencionais, de natureza fiscal, trabalhista, sindical, previdenciária ou comercial;
- (ii) possui todas as autorizações e anuências, de seus sócios ou quaisquer terceiros interessados, havendo praticado todos os atos societários e contratuais necessários para a celebração do presente Contrato, de modo que não há nenhuma vedação, restrição ou condicionamento legal, contratual ou societário ao exercício dos direitos garantidos aos Investidores nos termos deste Contrato;
- (iii) detém a propriedade ou a legítima titularidade dos direitos de uso das marcas, domínios de internet e softwares necessários para o desenvolvimento de seu plano de negócios, não infringindo ou conflitando com direitos de propriedade intelectual de terceiros.

## CAPÍTULO XI

### CESSÃO

**11.1. Cessão.** Os Investidores poderão transferir os Títulos de Investimento de que

sejam titulares (“Cedentes”), para um terceiro (“Cessionário”) livremente e mediante (a) assinatura de um termo de cessão entre Cedente e Cessionário, no formato do ANEXO VI ao presente Contrato, preferencialmente em formato eletrônico (“Termo de Cessão”); (b) assinatura, pelo Cessionário, se cabível, de procuração constituindo a Representante como sua mandatária, no formato do ANEXO II a este Contrato, conforme termos dispostos no Capítulo IV acima; e (c) divulgação prévia à Sociedade Emissora, por meio da Plataforma, ou por outro meio legalmente idôneo e previamente acordado pelas Partes, da referida cessão e de quaisquer situações que possam configurar conflito de interesses entre o Cessionário e a Sociedade Emissora.

## CAPÍTULO XII

### ACESSO À INFORMAÇÃO

**12.1. Informações.** Estarão disponíveis aos Investidores na Plataforma as informações essenciais da Oferta, bem como todas as informações relevantes que a Sociedade Emissora vier a divulgar, incluindo, sem limitação, os Indicadores de Performance, sendo que (i) caberá à Sociedade Emissora disponibilizar essas informações e (ii) tais informações apenas serão disponibilizadas na Plataforma até Vencimento da integralidade dos Títulos de Investimento, com o pagamento de todos os valores devidos aos Investidores nos termos deste Contrato.

## CAPÍTULO XIII

### CONFIDENCIALIDADE

**13.1. Confidencialidade.** As Partes declaram reconhecer e concordar, no contexto do *crowdfunding* de investimento, com a importância estratégica, a complexidade e a necessidade de total confidencialidade das informações operacionais e financeiras da Sociedade Emissora.

**13.2. Informações Confidenciais.** Nenhuma das Partes pode, por si, por seus representantes, funcionários, empregados, afiliadas ou partes relacionadas, revelar ou usar quaisquer informações confidenciais a que tiver acesso com relação à outra Parte, em decorrência deste Contrato ou qualquer documento relacionado

("Informações Confidenciais"), exceto única e exclusivamente para os fins especificamente previstos neste Contrato. As Partes, individualmente, comprometem-se com relação à outra Parte a: (i) não utilizar as Informações Confidenciais para qualquer finalidade que não seja àquela relacionada única e exclusivamente ao objeto deste Contrato; e (ii) não revelar as Informações Confidenciais a qualquer terceiro sem o prévio consentimento por escrito da parte reveladora, observado o disposto no item (i) desta cláusula.

**13.3. Exceções.** Não estão vinculadas ao dever de confidencialidade as informações de qualquer das Partes que: (i) possam vir a ser obtidas legal e livremente junto a qualquer repartição pública ou órgão governamental, seja federal, estadual ou municipal; (ii) são ou venham a ser de domínio público, sem o descumprimento da obrigação de sigilo de que trata esta cláusula; (iii) sejam desenvolvidas independentemente pela Parte receptora, sem o uso de qualquer Informação Confidencial; (iv) cuja divulgação seja requerida por força de lei, ordem judicial ou regulador; (v) forem licitamente recebidas, por qualquer das Partes, de terceiros que não estejam sujeitos a qualquer obrigação de sigilo para com a outra Parte.

**13.4. Divulgação a Autoridades.** A obrigação de confidencialidade aqui prevista não impede que as Partes divulguem informações a qualquer autoridade governamental nos termos e nos estritos limites de uma eventual ordem judicial ou de regulador que lhes for dada nesse sentido. Caso qualquer das Partes seja obrigada, conforme exigido pela autoridade governamental competente, a divulgar no todo ou em parte qualquer Informação Confidencial, tal Parte poderá fazê-lo, sem dar margem a indenizações ou encargos. Entretanto, deverá, em qualquer caso: (i) fornecer somente a parte das informações e documentos que seus assessores considerarem legalmente exigível; (ii) realizar todos os esforços necessários para obter garantias de que quem solicitou referidas informações/documentos dará tratamento sigiloso às Informações Confidenciais; e (iii) notificar a Parte afetada prontamente e por escrito sobre a necessidade de quebra de sigilo, possibilitando-a a tomar as medidas cabíveis para proteger o sigilo das Informações Confidenciais solicitadas.

## CAPÍTULO XIV

### PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO

**14.1. Início da Vigência.** O presente Contrato entra em vigor:

- (i) com relação à Plataforma e à Sociedade Emissora, na data de sua assinatura;  
e
- (ii) com relação a cada Investidor, a partir da data da assinatura do respectivo Termo de Adesão (ANEXO I).

**14.1.1. Prazo de Vigência.** O presente Contrato deverá permanecer em vigor pelo prazo de até 180 (centro e oitenta) meses após o encerramento bem sucedido da oferta, sendo automaticamente rescindido apenas na hipótese de Cancelamento da Oferta.

## CAPÍTULO XV

### DISPOSIÇÕES GERAIS

**15.1. Aditamentos.** Os aditamentos a este Contrato ou aos seus Anexos somente terão eficácia se efetivados por escrito e assinados por representantes autorizados das Partes.

**15.2. Boa-Fé.** As Partes declaram (i) serem plenamente capazes para a celebração deste Contrato; e (ii) que os termos e condições deste Contrato foram ativamente negociados e redigidos de boa-fé pelas Partes, agindo estas na plena expressão e livre exercício de suas vontades, com ampla discussão e esclarecimento sobre os respectivos direitos e obrigações ora estipulados. As Partes se comprometem a fazer tudo o que for razoável, necessário e desejável, com boa-fé e cooperação, para realizar o espírito e o objeto do presente Contrato.

**15.3. Irrevogabilidade.** O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e

irretratável, obrigando integralmente as Partes por si e por seus respectivos herdeiros, sucessores e cessionários, a qualquer título.

**15.4. Ausência de Renúncia.** O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer obrigação ou deixar de exercer algum direito, não será interpretado como renúncia a direito ou novação de obrigações, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato.

**15.5. Autonomia das Disposições.** Na eventualidade de qualquer disposição deste Contrato ser declarada inválida ou ineficaz, tal invalidade ou ineficácia não afetará as demais cláusulas, termos ou disposições, que permanecerão em pleno vigor e eficácia, como se a disposição viciada jamais tivesse existido, sendo tais cláusulas, termos ou disposições interpretados da forma a melhor exprimir a intenção das Partes.

**15.6. Tributos.** Todos os tributos, custos e despesas incorridos no que diz respeito a este Contrato serão pagos pela Parte que neles tiver incorrido ou pelo respectivo responsável tributário ou previdenciário, na forma da legislação em vigor.

**15.7. Título Executivo.** Toda e qualquer quantia devida por força ou em razão deste Contrato poderá ser cobrada por via de processo de execução, visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida, certa e exigível, com a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos da legislação vigente.

**15.8. Execução Específica.** Este Contrato constitui título executivo extrajudicial, de forma que a inobservância e o descumprimento das obrigações aqui estabelecidas autorizarão as Partes prejudicadas a requerer a execução específica das obrigações inadimplidas, de acordo com a legislação processual então vigente. A mera conversão em pagamento de perdas e danos com relação ao não cumprimento das obrigações aqui assumidas poderá não ser suficiente para sanar tal descumprimento ou inobservância.

**15.9. Indenização.** Alternativa ou cumulativamente à execução específica de disposição violada do presente Contrato, a Parte que se considerar prejudicada poderá pleitear, a seu exclusivo critério, a devida indenização por perdas e danos.



## **15.10. Comunicações.**

**15.10.1. Comunicações durante a Oferta.** Todo o envio e recebimento de comunicações e notificações entre a Sociedade Emissora e os Investidores durante o andamento da Oferta serão realizados eletronicamente, de forma idônea e segura, por meio da Plataforma.

**15.10.2. Demais Comunicações.** Com exceção das comunicações de que trata a Cláusula 15.10.1 acima, todas as notificações e comunicações entre as Partes deverão ser feitas eletronicamente, por meio da Plataforma, ou, alternativamente, por escrito e entregues por carta registrada, courier, em mãos, ou enviadas por e-mail, conforme o caso, para os endereços descritos no preâmbulo. Cabe a cada Parte informar as alterações de endereços físicos e eletrônicos que vier a realizar, também por escrito e pelos mesmos meios indicados, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações realizadas em endereços físicos desocupados ou endereços eletrônicos desativados.

**15.11.** AS PARTES ESTÃO CIENTES DE QUE INEXISTE QUALQUER GARANTIA OU COMPROMISSO DE RESULTADO FINANCEIRO FUTURO DO INVESTIMENTO NA SOCIEDADE EMISSORA, EM RAZÃO DOS RISCOS ATINENTES À OPERAÇÃO AQUI TRATADA. DA MESMA FORMA, AS PROJEÇÕES FINANCEIRAS E METAS COMERCIAIS DEVEM SER ENTENDIDAS DE FORMA RESTRITIVA, NÃO PODENDO SER VINCULATIVAS AOS RESULTADOS OBTIDOS.

## **CAPÍTULO XVI**

### **DA LEI APLICÁVEL E DO FORO**

**16.1. Lei de Regência.** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil.

**16.2. Foro.** As Partes elegem o Foro da Comarca de Florianópolis-SC como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato e

de quaisquer documentos relacionados, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Contrato, sendo que as Partes e 2 (duas) testemunhas assinam o presente Contrato eletronicamente via Clicksign.

Florianópolis-SC, 22 de junho de 2023.

## **PARTES**

---

**FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**  
PLATAFORMA OU REPRESENTANTE

---

**ROSA SPE LTDA.**  
SOCIEDADE EMISSORA

## **INTERVENIENTES-ANUENTES**

---

**OESTE SOLAR ENERGIA LTDA.**  
CNPJ nº 30.291.337/0001-66

---

**SAMANTHA VIANNA DE ARRUDA**  
CPF nº 40.258.368-23

## TESTEMUNHAS

---

Tiago Vianna De Arruda  
CPF: 266.017.518-71

---

Caroline Massakayan Hirasaka  
CPF: 030.159.292-67

## ANEXO I

### MODELO DE TERMO DE ADESÃO

[**NOME INVESTIDOR**], [**NACIONALIDADE**], portador(a) da cédula de identidade [**RG/RNE**] nº [**NÚMERO**] – [**ÓRGÃO EMISSOR**], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [**CPF**], residente e domiciliado(a) à [**ENDEREÇO**] (“Investidor”), vem por meio do presente termo de adesão (“Termo de Adesão”):

(i) firmar sua intenção de participar da oferta pública (“Oferta Pública” ou simplesmente “Oferta”) de distribuição de títulos de investimento (“Títulos de Investimento”), realizada com dispensa de registro, nos termos da Resolução CVM nº 88 (“RCVM88”), pela **ROSA SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, (“Sociedade Emissora”), por meio do **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrito no CNPJ/MF sob nº 35.579.250/0001-02, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis-SC, CEP 88.056-000, (“Plataforma”), com captação de valor global de até **R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)**, a ser destinados à subscrição pelos investidores aderentes à presente Oferta Pública; e

(ii) aderir integralmente ao Contrato de Investimento datado de 22/06/2023 (“Contrato de Investimento”), firmado entre a Sociedade Emissora e Plataforma (“Representante”), qual tem por objeto estabelecer os termos e condições nos quais os investidores aderentes ao Contrato de Investimento realizarão o investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta.

Todos os termos aqui em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Contrato de Investimento.

#### **1. Declarações**

**1.1. Compreensão das Informações da Oferta.** Mediante a celebração do presente Termo de Adesão, o Investidor declara, para os devidos fins, que, ao investir por meio da plataforma eletrônica, operada pela Plataforma, disponível em "[\[https://www.fazendacheia.com.br/\]](https://www.fazendacheia.com.br/)" ("Plataforma Eletrônica"), e especificamente na rodada de investimentos da Sociedade Emissora, obteve acesso e compreendeu todas as informações e regulamentos a ele disponibilizados relativos à Oferta definidos pela CVM.

**1.1. Investimento.** Mediante a celebração do presente Termo de Adesão, o Investidor **declara**, para todos os fins de direito, que:

- (i) compromete-se a subscrever e integralizar, na forma prevista nas Cláusulas 2 e 3 do presente Termo de Adesão, a importância de R\$[PREENCHER] ([PREENCHER] reais) ("Investimento") que correspondem a [PREENCHER] ([PREENCHER]) Títulos de Investimento objeto da Oferta, cujas características estão descritas no Contrato de Investimento;
- (ii) tem plena ciência e conhecimento dos termos e condições do Contrato de Investimento e adere, em caráter incondicional, irrevogável e irretroatável, observado o previsto na Cláusula 4 abaixo, para todos os fins de direito, ao Contrato de Investimento, passando a ser considerado "Investidor" para fins do Contrato de Investimento, comprometendo-se a observar todos os termos e condições do Contrato de Investimento, incluindo, sem limitação, as seguintes disposições:
  - (a) Representante. Nomeação e constituição pelo Investidor, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, da Representante como sua mandatária, outorgando-lhe os poderes previstos nas Cláusulas 4.1 a 4.4 do Contrato de Investimento, conforme instrumento de procuração devidamente assinado pelo Investidor na presente data, no formato do ANEXO II ao Contrato de Investimento.
  - (b) Oferta e Títulos de Investimento. Características da Oferta e dos Títulos de Investimento previstas no Contrato de Investimento, incluindo, entre outras:
    - (b.1) Valor Nominal Unitário dos Títulos de Investimento de **R\$ 5.000,00**

**(cinco mil reais);**

- (b.2) Vencimento dos Títulos de Investimento definida para 180 (cento e oitenta) meses após o encerramento da oferta;
  - (b.3) Ausência de atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos Títulos de Investimento;
  - (b.4) Ausência de prerrogativa a resgate antecipado dos Títulos de Investimento pela Sociedade Emissora;
  - (b.5) Hipóteses de Vencimento dos Títulos de Investimento;
- (c) Liberdade de Cessão. Inexistência de qualquer obrigação de qualquer Investidor aderente ao Contrato de Investimento de comunicar ou obter autorização dos demais Investidores caso deseje ceder seus respectivos Títulos de Investimento para um terceiro, podendo, desde que observados os procedimentos para cessão estabelecidos no Contrato de Investimento, incluindo, sem limitação, sua prévia divulgação à Sociedade Emissora, a assinatura do Termo de Cessão no formato do ANEXO VI ao Contrato de Investimento e a assinatura, pelo Cessionário, se cabível, de procuração constituindo a Representante como sua mandatária, no formato do ANEXO II ao Contrato de Investimento, transferir livremente os Títulos de Investimento de que sejam titulares.

**2. Aporte de recursos.** A fim de concretizar a adesão à Oferta e ao Contrato de Investimento, o Investidor (i) deverá aportar recursos em valor equivalente ao Investimento em conta de pagamento de sua titularidade, mantida junto à Arco Pagamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 34.363.724/0001-11 (“Conta do Investidor” e “Arco Pagamentos”, respectivamente); e (ii) compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, observado o previsto na Cláusula 4 abaixo, a não movimentar os recursos equivalentes ao valor do Investimento mantido na Conta do Investidor até o Encerramento da Oferta, comprometendo-se, desde já, a instruir a Administradora da Conta para fins do bloqueio de tal valor até o Encerramento da Oferta, observado o previsto na Cláusula 4 abaixo.

**2.1.** Para a realização de tal aporte de recursos, o Investidor deve realizar o depósito do valor do Investimento à vista, em moeda corrente nacional, na conta corrente nº 43338-7 , mantida junto à agência nº 0444 do Banco Itaú Unibanco S.A.,

de titularidade da Arco Pagamentos, por meio de (a) depósito à vista identificado, (b) transferência entre contas; (c) documento de ordem de crédito – DOC, ou (d) transferência eletrônica disponível – TED, à escolha do Investidor.

**3. Transferência dos Recursos Aportados.** Mediante a assinatura do presente Termo de Adesão, o Investidor expressamente concorda e autoriza que, quando do Encerramento da Oferta, o valor do Investimento por ele aportado na Conta do Investidor será (i) se encerrada a Oferta com êxito e todos os critérios para a liberação dos recursos tenham sido atendidos conforme termo de compromisso apresentado no ANEXO VII, automaticamente, independentemente de qualquer comunicação ou autorização adicional do Investidor, transferido para a conta designada pela Sociedade Emissora para fins de aquisição dos Títulos de Investimento, em até 5 (cinco) dias úteis contados do Encerramento da Oferta; ou (ii) se encerrada a Oferta sem que tenha logrado êxito ou na hipótese de cancelamento da Oferta, disponibilizado para livre movimentação pelo Investidor.

**4. Desistência.** Nos termos do artigo 3º, inciso III, da RCV88, o Investidor terá o prazo de 5 (cinco) dias para desistir do Investimento na Sociedade Emissora, sendo que a desistência por parte do Investidor, dentro do referido prazo, será isenta de qualquer multa ou penalidade. Decorrido este prazo, e não havendo manifestação do Investidor, o Investimento será automaticamente confirmado. Caso o Investidor exerça o seu direito de desistência dentro do referido prazo, o presente Termo de Adesão será considerado automaticamente rescindido e os recursos mantidos na Conta do Investidor poderão ser livremente movimentados pelo Investidor.

**5. Comunicações.** Nos termos da Cláusula 15.10 do Contrato de Investimento, todo o envio e recebimento de comunicações e notificações entre a Sociedade Emissora e os Investidores durante o andamento da Oferta serão realizados eletronicamente, de forma idônea e segura, por meio da Plataforma Eletrônica. Uma vez concluída a Oferta todas as comunicações e notificações entre as Partes deverão ser feitas eletronicamente, por meio da Plataforma Eletrônica, ou, alternativamente, por escrito e entregues por carta registrada, courier, em mãos, ou enviadas por e-mail, conforme o caso, para os endereços descritos no preâmbulo. Cabe a cada Parte informar as alterações de endereços físicos e eletrônicos que vier a realizar, também por escrito e pelos mesmos meios indicados, sob pena de serem consideradas válidas

as comunicações realizadas em endereços físicos desocupados ou endereços eletrônicos desativados.

**6. Foro.** As Partes elegem o Foro da Comarca de Florianópolis-SC como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato e de quaisquer documentos relacionados, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**7. Parte Integrante.** O presente Termo de Adesão deverá ser considerado um Anexo do Contrato de Investimento, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido Contrato para todos os fins e efeitos.

Estando assim justo e contratado, o Investidor assina o presente Termo de Adesão eletronicamente via Plataforma Eletrônica.

[PREENCHER CIDADE], [PREENCHER DATA]

---

[NOME INVESTIDOR]

CPF [PREENCHER]



**ANEXO II**  
**MODELO DE PROCURAÇÃO**

[**NOME INVESTIDOR**], [**NACIONALIDADE**], portador(a) da cédula de identidade [**RG/RNE**] nº [**NÚMERO**] – [**ÓRGÃO EMISSOR**], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [**CPF**], residente e domiciliado(a) à [**ENDEREÇO**], doravante denominado “Outorgante”, nomeia e constitui sua bastante procuradora **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.579.250/0001-02, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis-SC, CEP 88.056-000, (“Representante”), a quem confere amplos poderes para representá-lo no cumprimento de seus interesses referentes à sua participação na oferta de **ROSA SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, (“Sociedade Emissora”), por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, já qualificada acima, (“Plataforma”), conforme os termos pactuados no contrato de investimento celebrado entre a Plataforma e a Sociedade Emissora em 22/06/2023 (“Contrato de Investimento”), ao qual o Outorgante adere por meio da assinatura, nesta data, do termo de adesão correspondente (“Termo de Adesão”), representação essa a ser desempenhada nos estritos limites e condições expostos abaixo. Todos os termos aqui dispostos em letras maiúsculas têm o significado a eles atribuído no Contrato de Investimento.

**1.** A procuração ora outorgada será exercida pela Representante estritamente no cumprimento dos seguintes atos e funções:

- (i) representar o Investidor perante a Sociedade Emissora e quaisquer de seus sócios, acionistas, administradores e quaisquer outros terceiros, para fins de assinatura do Livro de Transferência de Ações Nominativas, da Lista de Subscrição ou dos Boletins de Subscrição da Sociedade Emissora aplicáveis em decorrência da (a) Conversão dos Títulos de Investimento em Ações, nas Hipóteses de Conversão Automática, nos termos da Cláusula 7.1 abaixo, ou em qualquer outra situação de conversão prevista neste Contrato de Investimento; e (b) eventual alienação pelo Investidor de suas Ações que tenha

sido formalizada por meio da assinatura eletrônica do respectivo Termo de Cessão;

- (ii) representar o Investidor perante a Sociedade Emissora e quaisquer de seus sócios, acionistas, administradores e quaisquer outros terceiros, para fins de cumprimento das deliberações tomadas no âmbito da Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato, ou para fins de cumprimento das deliberações tomadas no âmbito das Assembleias Gerais da Emissora;
- (iii) representar o Investidor na celebração de eventuais outros aditamentos, desde que previamente instruída para tanto pelo Investidor ou de outra forma aprovada pela Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato de Investimento; ;
- (iv) representar o Investidor com relação à eventuais reestruturações societárias envolvendo a Sociedade Emissora, desde que previamente instruída para tanto pelo Investidor ou de outra forma aprovada pela Assembleia de Investidores, nos termos deste Contrato de Investimento;
- (v) representar o Investidor na celebração ou adesão ao Acordo de Acionistas, conforme definido abaixo;
- (vi) representar o Investidor, enquanto acionista da Emissora após a conversão dos Títulos de Investimento, perante a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores, e perante terceiros, desde que expressamente orientado ou autorizado para tanto pelo Investidor;
- (vii) representar o espólio do Investidor perante a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores e perante terceiros, em quaisquer atos relacionados a negócios que tenham por objeto os Títulos de Investimento ou as Ações resultantes de sua conversão, desde que instruído ou autorizado para tanto pelo administrador do espólio ou, na ausência de manifestação do administrador do espólio, desde que agindo nos termos deste contrato; e
- (viii) representar o Investidor em qualquer ato ou negócio, que tenha por objeto os

Títulos de Investimento ou as Ações resultantes de sua conversão, e que esteja relacionado a uma oferta de aquisição de todos os Títulos de Investimento ou Ações resultantes de sua conversão que são objeto desta Oferta, sob orientação ou autorização expressa do Investidor, ficando desde já definido que a abstenção de manifestação do Investidor frente à referida oferta de aquisição implica a sua anuência expressa e irrevogável com a alienação de seus Títulos de Investimento ou Ações resultantes de sua conversão, desde que todos os Investidores da presente Oferta alienem seus Títulos ou Ações nos mesmos termos e;

(ix) representar o Investidor em qualquer evento societário que demande manifestação ou ato de vontade do investidor, sob sua expressa orientação ou autorização, sendo certo que a abstenção de manifestação do investidor em um prazo de 10 dias úteis contados da terceira comunicação da Plataforma ou da Sociedade Emissora a esse respeito, realizada nos termos de cláusula 15.10, implica a vinculação do Investidor à mesma decisão tomada pela maioria dos Investidores. Para os fins desta cláusula, considera-se evento societário qualquer negócio ou evento que diga respeito à relação jurídica entre o Investidor e a Sociedade Emissora, seus sócios e administradores, e terceiros que entrem em negociações com estes.

**2.** A Representante não será responsabilizada em relação a qualquer ação ou omissão que realizar de boa-fé em conformidade com instruções do Outorgante, sendo certo que a Representante poderá basear-se em, e não será responsabilizada por basear-se em qualquer notificação, solicitação, termo, permissão, declaração, instrumento ou qualquer outro documento escrito (incluindo mensagens eletrônicas) que a Representante acredite ser verdadeiro e esteja devidamente assinado, ou de outra forma autenticado pelo Outorgante.

**3.** O Outorgante deverá manter cadastro de suas informações pessoais atualizado junto à Representante, especialmente seu endereço eletrônico, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações realizadas em endereços físicos desocupados ou endereços eletrônicos desativados.

**4.** Não obstante os poderes outorgados pelo Outorgante à Representante nos

termos desta procuração, a Representante não estará obrigada a agir, exceto se expressamente acordado com o Outorgante e sujeito aos termos e condições aplicáveis, inclusive ao pagamento de qualquer remuneração que seja eventualmente devida à Representante para fins da representação do Outorgante, conforme o caso.

5. Esta procuração terá prazo indeterminado. Não obstante, a Representante se reserva o direito de, a qualquer momento, a seu exclusivo critério, e sem qualquer penalidade, renunciar ao mandato ora outorgado, mediante notificação prévia ao Outorgante com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sendo permitido, ainda, o substabelecimento desta procuração – sem reserva de poderes – a terceiro indicado pela Representante, nos termos da Cláusula 4.3 do Contrato de Investimento.

Estando assim justo e contratado, o Outorgante assina a presente Procuração eletronicamente via Plataforma.

[PREENCHER CIDADE], [PREENCHER DATA]

---

[NOME INVESTIDOR]

CPF [PREENCHER]

**ANEXO III**  
**MODELO DE TERMO DE CONCLUSÃO**

Pelo presente instrumento particular firmado entre:

(a) **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 35.579.250/0001-02, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis, SC, CEP 88.056-000, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Plataforma" ou "Representante"); e

(b) **ROSA SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Sociedade Emissora").

Todos devorante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- A.** A Plataforma e Sociedade Emissora celebraram Contrato de Realização de Oferta Pública ("Contrato de Oferta Pública"), nos termos do qual ficou acordado que a Sociedade Emissora iria captar recursos por meio da plataforma eletrônica operada pela Plataforma ("Plataforma Eletrônica"), a ser realizada mediante emissão, pela Sociedade Emissora, de títulos de investimento ("Títulos de Investimento") objeto de distribuição por meio de oferta pública com dispensa de registro ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 88 ("RCVM88");
- B.** Em 22/06/2023, as Partes firmaram um contrato de investimento por meio do qual foram estabelecidos os termos para a realização do investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta ("Contrato de Investimento"), ao qual determinados investidores aderiram mediante a assinatura por cada um deles de um Termo de Adesão no formato do ANEXO I ao Contrato de Investimento

(“Investidores Aderidos”);

- C. A Oferta foi encerrada com êxito em [PREENCHER] (“Data de Encerramento da Oferta”) e as Partes decidiram firmar o presente Termo de Conclusão para formalizar a conclusão da Oferta e o investimento realizado pelos Investidores Aderidos na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta (“Conclusão da Oferta”);

**ISTO POSTO**, as Partes celebram o presente Termo de Conclusão (“Termo”) que será regido pelos seguintes termos e condições:

### **1. Conclusão da Oferta.**

- 1.1.** As Partes reconhecem, neste ato, que a Oferta foi encerrada com êxito mediante captação de R\$ [PREENCHER] ([PREENCHER] reais), valor este superior ao Montante Mínimo de Captação e [equivalente / inferior] ao Montante Máximo de Captação, mediante participação dos Investidores Aderidos listados no **Anexo I** ao presente Termo.
- 1.2.** Tendo em vista a Conclusão da Oferta, são referendados, nesta data, os seguintes atos:
- (i) emissão, pela Sociedade Emissora, de [PREENCHER] Títulos de Investimento, os quais são distribuídos aos Investidores Aderidos na proporção de sua participação na Oferta, conforme por eles solicitado mediante a assinatura dos respectivos Termos de Adesão e descrito no **Anexo I** ao presente Termo, emissão esta que, para todos os fins, deve ser considerada como ocorrida na Data de Encerramento da Oferta;
- (ii) transferência à Sociedade Emissora dos montantes dos investimentos realizados por cada Investidor Aderido por meio da assinatura do respectivo Termo de Adesão, já descontado o valor referente à taxa de captação devida à Plataforma, conforme pactuada no Contrato de Oferta Pública, mediante transferência eletrônica disponível – TED do referido valor, em moeda corrente nacional, para a conta corrente nº [PREENCHER], mantida junto à agência nº [PREENCHER] do Banco [PREENCHER], de titularidade da Sociedade Emissora, servindo o comprovante de transferência como prova de pagamento

e quitação da respectiva obrigação de pagamento; e

- (iii) emissão, pela Plataforma, por meio da Plataforma Eletrônica, nos termos do Contrato de Investimento, de uma nota de negociação a cada Investidor Aderido, da qual constará (i) nome do Investidor; (ii) nome da Sociedade Emissora; (iii) Data de Encerramento da Oferta; (iv) valor total investido na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta pelo Investidor e (v) quantidade de Títulos de Investimento detida pelo Investidor ("Nota de Negociação").

**1.3.** A Sociedade Emissora, neste ato, ratifica sua concordância com a emissão das Notas de Negociação aos Investidores Aderidos e reconhece que as referidas Notas comprovarão a titularidade de cada Título de Investimento.

**2. Ratificação.** As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do Contrato de Investimento.

**3. Termos definidos.** Todos os termos aqui em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Contrato de Investimento.

**4. Foro.** Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis-SC como competente para dirimir todas as questões decorrentes deste Termo de Conclusão.

**5. Parte Integrante.** O presente Termo de Conclusão deverá ser considerado um Anexo do Contrato de Investimento, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido Contrato para todos os fins e efeitos.

**6. Assinatura Eletrônica.** As Partes firmam e declaram que o presente Termo poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as referidas assinaturas eletrônicas feitas por meio das plataformas "ClickSign" ([www.clicksign.com.br](http://www.clicksign.com.br)) ou "DocuSign" (<https://www.docusign.com.br/>), para fins de celebração das Condições Específicas, nos termos do art. 10 parágrafo 2º da MP n. 2.200-2/2001 e do art. 18, I, Lei 13.874/2019. **Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data indicada abaixo, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.**

Florianópolis, SC, [PREENCHER DATA].

**ANEXO IV**  
**MODELO DE TERMO DE CANCELAMENTO**

Pelo presente instrumento particular firmado entre:

(a) **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 35.579.250/0001-02, com sede na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis, SC, CEP 88.056-000, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Plataforma" ou "Representante"); e

(b) **ROSA SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Sociedade Emissora").

Todos devorante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

**CONSIDERANDO QUE:**

- A.** A Plataforma e Sociedade Emissora celebraram Contrato de Realização de Oferta Pública ("Contrato de Oferta Pública"), nos termos do qual ficou acordado que a Sociedade Emissora iria captar recursos por meio da plataforma eletrônica operada pela Plataforma ("Plataforma Eletrônica"), a ser realizada mediante emissão, pela Sociedade Emissora, de Títulos de Investimento ("Títulos de Investimento") objeto de distribuição por meio de oferta pública com dispensa de registro ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 88 ("RCVM88");
- B.** Em 22/06/2023, as Partes firmaram um contrato de investimento por meio do qual foram estabelecidos os termos para a realização do investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta ("Contrato de Investimento"), ao qual determinados investidores aderiram mediante a assinatura por cada um deles de um Termo de Adesão no formato do ANEXO I ao Contrato de Investimento ("Investidores Aderidos");



- C. A Oferta foi encerrada sem êxito em [PREENCHER] e as Partes decidiram firmar o presente Termo de Cancelamento para formalizar o cancelamento da Oferta (“Cancelamento da Oferta”);

**ISTO POSTO**, as Partes celebram o presente Termo de Cancelamento (“Termo”) que será regido pelos seguintes termos e condições:

### **1. Cancelamento da Oferta.**

- 1.1.** As Partes reconhecem, neste ato, que a Oferta foi encerrada sem êxito em [PREENCHER], em razão do [PREENCHER RAZÃO DO CANCELAMENTO].
- 1.2.** Tendo em vista o Cancelamento da Oferta, fica desde já certo e acordado que os Investidores Aderidos terão direito a movimentar livremente os recursos aportados em suas respectivas contas de pagamento mantidas junto à Arco Pagamentos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 34.363.724/0001-11, em razão de sua participação na Oferta.
- 2. Ratificação.** As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do Contrato de Investimento.
- 3. Termos definidos.** Todos os termos aqui em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Contrato de Investimento.
- 4. Foro.** Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis-SC, como competente para dirimir todas as questões decorrentes deste Termo de Cancelamento.
- 5. Parte Integrante.** O presente Termo de Cancelamento deverá ser considerado um Anexo do Contrato de Investimento, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido Contrato para todos os fins e efeitos.
- 6. Assinatura Eletrônica.** As Partes firmam e declaram que o presente Termo poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as referidas assinaturas eletrônicas feitas por meio das plataformas “ClickSign”

([www.clicksign.com.br](http://www.clicksign.com.br)) ou “DocuSign” (<https://www.docusign.com.br/>), para fins de celebração das Condições Específicas, nos termos do art. 10 parágrafo 2º da MP n. 2.200-2/2001 e do art. 18, I, Lei 13.874/2019. **Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data indicada abaixo, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.**

Florianópolis-SC, [PREENCHER DATA].

**ANEXO V**  
**INDICADORES DE PERFORMANCE**

<b>Indicador</b>	<b>Descrição</b>
Taxa de Performance	A taxa de desempenho (Performance Ratio - PR) é uma medida da qualidade de uma usina fotovoltaica independente da localização e, portanto, frequentemente descrita como um fator de qualidade. A taxa de desempenho (PR) é expressa em porcentagem e descreve a relação entre as saídas de energia reais e teóricas da usina fotovoltaica com base nas suas características. A Taxa de Performance calculada para esta Usina é de 77%.
Taxa de Disponibilidade da rede	Percentual de disponibilidade da rede de energia da Energiza dado um determinado número de dias.
Taxa de Energia registrada (Injetado/Gerado)	Percentual que apresenta a relação entre energia injetada na rede e gerada pela Usina.

**ANEXO VI**  
**MODELO DE TERMO DE CESSÃO**

[**NOME CEDENTE**], [**NACIONALIDADE**], portador(a) da cédula de identidade [**RG/RNE**] nº [**NÚMERO**] – [**ÓRGÃO EMISSOR**], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [**CPF**], residente e domiciliado(a) à [**ENDEREÇO**] (“Cedente”), e [**NOME CESSIONÁRIO**], [**NACIONALIDADE**], portador(a) da cédula de identidade [**RG/RNE**] nº [**NÚMERO**] – [**ÓRGÃO EMISSOR**], inscrito(a) no CPF/MF sob o nº [**CPF**], residente e domiciliado(a) à [**ENDEREÇO**] (“Cessionário”), vêm por meio do presente termo de cessão (“Termo de Cessão”) consignar a cessão e transferência (“Cessão”) para o Cessionário [**de parte/da totalidade**] do investimento realizado pelo Cedente na **ROSA SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, 487, Edifício Empresarial Concordesala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250 (“Sociedade Emissora”), por meio do termo de adesão por ele firmado na data de [**PREENCHER**] (“Termo de Adesão”), anexo ao contrato de investimento datado de 22/06/2023 (“Contrato de Investimento”), firmado entre a Sociedade Emissora e **FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrito no CNPJ/MF sob nº 35.579.250/0001-02, na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis, SC, CEP 88.056-000, (“Plataforma” ou “Representante”), de acordo com os termos e condições abaixo informados.

**1. Cessão e Transferência.**

**1.1.** O Cedente neste ato cede e transfere ao Cessionário (**i.1**) [**total ou parcialmente**] a sua posição contratual no Termo de Adesão ao Contrato de Investimento referente à oferta pública de distribuição de Títulos de Investimento (“Títulos de Investimento”), realizada com dispensa de registro pela Sociedade Emissora, por meio da Plataforma - plataforma eletrônica de investimento participativo em sociedades de pequeno porte disponibilizada, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), disponível em "<https://www.fazendacheia.com.br/>" (“Plataforma Eletrônica”), com captação do valor global de até R\$ [**PREENCHER**] ([**PREENCHER**])

("Oferta Pública" ou "Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 88, de 2022 ("RCVM88"); e (i.2) [[PREENCHER] Títulos de Investimento de propriedade do Cedente de emissão da Sociedade Emissora.

**1.2.** Em contrapartida à cessão objeto deste Termo de Cessão ("Cessão"), o Cessionário concorda em pagar ao Cedente o valor de R\$[[PREENCHER] ([[PREENCHER] reais), por meio de transferência eletrônica disponível (TED) para a conta nº [[PREENCHER], mantida junto à agência nº [[PREENCHER] do Banco [[PREENCHER], de titularidade do Cedente, servindo o comprovante de transferência como prova de pagamento e quitação da respectiva obrigação de pagamento ("Preço").

**1.3.** Após a efetivação da Cessão e o pagamento do respectivo Preço, será emitida, nos termos do Contrato de Investimento, por meio da Plataforma Eletrônica, (i) uma Nota de Negociação para o Cessionário especificando os Títulos de Investimento adquiridos por meio do presente Termo de Cessão e (ii) no caso de cessão parcial, uma nova Nota de Negociação para o Cedente, em substituição à nota originalmente emitida, a fim de refletir sua posição atualizada.

**2. Adesão.** Em decorrência da transação objeto do presente Termo de Cessão o Cessionário:

- (i) concorda em aderir integralmente ao Contrato de Investimento, o qual tem por objeto estabelecer os termos e condições nos quais os investidores aderentes ao Contrato de Investimento realizaram o investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta;
- (ii) declara, para todos os fins de direito, que tem plena ciência e conhecimento dos termos e condições do Contrato de Investimento e adere, em caráter incondicional, irrevogável e irretratável, para todos os fins de direito, ao Contrato de Investimento, passando a ser considerado "Investidor" para fins do Contrato de Investimento, comprometendo-se a observar todos os termos e condições do Contrato de Investimento.
- (iii) Liberdade de Cessão. Inexistência de qualquer obrigação de qualquer

Investidor aderente ao Contrato de Investimento de comunicar ou obter autorização dos demais Investidores caso deseje ceder seus respectivos Títulos de Investimento para um terceiro, podendo, desde que observados os procedimentos para cessão estabelecidos no Contrato de Investimento, incluindo, sem limitação, sua prévia divulgação à Sociedade Emissora, a assinatura do Termo de Cessão no formato do ANEXO VI ao Contrato de Investimento e a assinatura, pelo Cessionário, se cabível, de procuração constituindo a Representante como sua mandatária, no formato do ANEXO II ao Contrato de Investimento, transferir livremente os Títulos de Investimento de que sejam titulares.

**3. Termos definidos.** Todos os termos aqui em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Contrato de Investimento.

**4. Foro.** Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina como competente para dirimir todas as questões decorrentes deste Termo de Cessão, do Contrato de Investimento e demais documentos relacionados ao investimento realizado na Sociedade Emissora.

**5. Comunicações.** Todas as comunicações e notificações entre as Partes deverão ser feitas eletronicamente, por meio da Plataforma Eletrônica, ou, alternativamente, por escrito e entregues por carta registrada, courier, em mãos, ou enviadas por e-mail, conforme o caso, para os endereços descritos no preâmbulo. Cabe a cada Parte informar as alterações de endereços físicos e eletrônicos que vier a realizar, também por escrito e pelos mesmos meios indicados, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações realizadas em endereços físicos desocupados ou endereços eletrônicos desativados.

**6. Parte Integrante.** deverá ser considerado um Anexo do Contrato de Investimento, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido Contrato para todos os fins e efeitos.

**7. Assinatura Eletrônica.** As Partes firmam e declaram que o presente Termo poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as referidas assinaturas eletrônicas feitas por meio das plataformas “ClickSign”

([www.clicksign.com.br](http://www.clicksign.com.br)) ou “DocuSign” (O presente Termo de Conclusão deverá ser considerado um Anexo do Contrato de Investimento, devendo ser interpretado em conjunto como parte integrante do referido Contrato para todos os fins e efeitos.

**8. Assinatura Eletrônica.** As Partes firmam e declaram que o presente Termo poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as referidas assinaturas eletrônicas feitas por meio das plataformas “ClickSign” ([www.clicksign.com.br](http://www.clicksign.com.br)) ou “DocuSign” (<https://www.docusign.com.br/>), para fins de celebração das Condições Específicas, nos termos do art. 10 parágrafo 2º da MP n. 2.200-2/2001 e do art. 18, I, Lei 13.874/2019. **Este documento produz efeitos para todas as Partes a partir da data indicada abaixo, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.**

[PREENCHER CIDADE], [PREENCHER DATA]

---

[NOME CEDENTE]

CPF [PREENCHER]

---

[NOME CESSIONÁRIO]

CPF [PREENCHER]

**ANEXO VII**  
**MODELO DE TERMO DE COMPROMISSO PARA LIBERAÇÃO DE RECURSOS**  
**CAPTADOS**

Pelo presente Termo de Compromisso, firmado entre:

**FAZENDACHEIA TECNOLOGIA E INVESTIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 35.579.250/0001-02, situada na Avenida Luiz Boiteux Piazza, 1302, Sala 01, Cachoeira Do Bom Jesus, Florianópolis, SC, CEP 88.056-000, neste ato devidamente representada nos termos de seus atos constitutivos, doravante simplesmente designada como "Plataforma" e ou "FAZENDACHEIA"; e

**ROSA SPE LTDA.**, inscrito no CNPJ nº 46.282.743/0001-00, detentora da conta corrente nº 13.005056-0, Agência nº4408, Banco Santander, com sede na Avenida Doutor Hélio Ribeiro, nº 487, Edifício Empresarial Concorde, sala 909, Paiaguás, Cuiabá/MT, CEP: 78.048-250, neste ato devidamente representada nos termos de seus atos constitutivos, doravante simplesmente designada como "Sociedade Emissora";

Todos doravante denominados em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

**CONSIDERANDO QUE:**

(i) a Plataforma e Sociedade Emissora celebraram Contrato de Realização de Oferta Pública ("Contrato de Oferta Pública"), nos termos do qual ficou acordado que a Sociedade Emissora irá captar recursos por meio da plataforma eletrônica operada pela Plataforma ("Plataforma Eletrônica"), a ser realizada mediante emissão, pela Sociedade Emissora, de títulos de investimento ("Títulos de Investimento") objeto de distribuição por meio de oferta pública com dispensa de registro ("Oferta"), nos termos da Resolução CVM nº 88 ("RCVM88");

(ii) as Partes firmaram um contrato de investimento por meio do qual foram estabelecidos os termos para a realização do investimento na Sociedade Emissora no âmbito da Oferta Pública ("Contrato de Investimento Coletivo");



(iii) nos termos da Cláusula 5.7.1. (Conta Escrow) do Contrato de Investimento Coletivo os recursos captados na Oferta Pública pela Plataforma serão transferidos a uma conta *Escrow* de titularidade da Sociedade Emissora;

(iv) os recursos captados ficarão retidos e bloqueados na Conta Escrow até o encerramento exitoso da Oferta e a verificação das condições dispostas na Cláusula 5.7.2. ("Condições para liberação dos recursos captados") do Contrato de Investimento, para fins de liberação dos recursos à Emissora;

(v) as Partes pretendem celebrar o presente Termo de Compromisso para estabelecer os mecanismos de recebimento e liberação dos recursos da Oferta Pública na Conta Escrow.

**RESOLVEM** as Partes supra qualificadas firmarem o presente **Termo de Compromisso** nos seguintes termos e condições:

1. A Sociedade Emissora concorda que os recursos captados na Oferta Pública ficarão depositados em uma conta "*Escrow*" e só poderão ser transferidos à Sociedade Emissora, após o encerramento com êxito da Oferta e a comprovação do atendimento aos seguintes requisitos:

1.1. O cumprimento das Obrigações e declarações da Sociedade Emissora e Sócios, conforme disposto nos itens X e XIII da Cláusula 10.1 do Contrato de Investimento Coletivo, que versam sobre a prestação de contas periódicas de informações da Sociedade Emissora na Plataforma Eletrônica;

1.2. A realização dos registros de garantia e seguros (itens I, II e V) previstos na Cláusula 6.1.9. do Contrato de Investimento, respectivamente: a) Penhora das Cotas sociais da Sociedade; b) Registro do Direto Real de Superfície e; c) Garantia de Contratação da Usina.

2. A Sociedade Emissora está ciente de que, tendo os critérios acima sido devidamente atendidos e publicados na Plataforma Eletrônica, os recursos serão disponibilizados dentro de até 5 dias úteis na conta corrente do empreendimento

citado neste Termo (Conta corrente nº 13.005056-0, Agência nº 4408, Banco Santander) em parcela única.

3. Fica estabelecido que, caso o limite de transferência seja excedido, a transferência poderá ser realizada em parcelas diárias menores, conforme definido pela Sociedade Emissora até que o montante total seja devidamente creditado a conta.

4. Este Termo de Compromisso tem validade a partir da data de assinatura pelas Partes e será regido e interpretado de acordo com a legislação da República Federativa do Brasil.

5. As Partes elegem o Foro da Comarca de Florianópolis-SC como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias.

Estando assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo, sendo que as Partes e 2 (duas) testemunhas assinam o presente eletronicamente via Clicksign.

Florianópolis-SC, [PREENCHER DATA].

## CIC - Contrato de Investimento Coletivo - Projeto Usina das Rosas - Atualizado RCVM88 - Com Anexos 2.pdf

Documento número #b9e0e892-88f1-4815-a296-00f4db92f867

Hash do documento original (SHA256): 916c2f430194e92bb78c7a3a14173082e77d9b0ca9f91b91f36b4bb7524fb040

### Assinaturas



**Caroline Massakayan Hirasaka**

CPF: 030.159.292-67

Assinou como testemunha em 20 jun 2023 às 09:41:02



**Samantha Vianna De Arruda**

CPF: 340.258.368-23

Assinou como parte em 20 jun 2023 às 17:45:54



**Tiago Vianna De Arruda**

CPF: 266.017.518-71

Assinou como testemunha em 21 jun 2023 às 13:39:50



**VALDER LEMES ZACARKIM**

CPF: 001.530.631-30

Assinou como parte em 20 jun 2023 às 09:41:27

### Log

- 20 jun 2023, 09:38:08 Operador com email roberta.stella@fazendacheia.com.br na Conta 81ae0379-9513-4d1d-8b4a-165a6b1a6154 criou este documento número b9e0e892-88f1-4815-a296-00f4db92f867. Data limite para assinatura do documento: 25 de junho de 2023 (18:00). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 20 jun 2023, 09:38:34 Operador com email roberta.stella@fazendacheia.com.br na Conta 81ae0379-9513-4d1d-8b4a-165a6b1a6154 adicionou à Lista de Assinatura: caroline.hirasaka@fazendacheia.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caroline Massakayan Hirasaka e CPF 030.159.292-67.

- 20 jun 2023, 09:38:34 Operador com email roberta.stella@fazendacheia.com.br na Conta 81ae0379-9513-4d1d-8b4a-165a6b1a6154 adicionou à Lista de Assinatura: samantha@oestesolarenergia.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Samantha Vianna De Arruda e CPF 340.258.368-23.
- 20 jun 2023, 09:38:34 Operador com email roberta.stella@fazendacheia.com.br na Conta 81ae0379-9513-4d1d-8b4a-165a6b1a6154 adicionou à Lista de Assinatura: tiago@oestesolarenergia.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Tiago Vianna De Arruda e CPF 266.017.518-71.
- 20 jun 2023, 09:38:34 Operador com email roberta.stella@fazendacheia.com.br na Conta 81ae0379-9513-4d1d-8b4a-165a6b1a6154 adicionou à Lista de Assinatura: valder.zacarkim@fazendacheia.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo VALDER LEMES ZACARKIM e CPF 001.530.631-30.
- 20 jun 2023, 09:41:03 Caroline Massakayan Hirasaka assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail caroline.hirasaka@fazendacheia.com.br. CPF informado: 030.159.292-67. IP: 45.227.122.68. Componente de assinatura versão 1.517.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 jun 2023, 09:41:27 VALDER LEMES ZACARKIM assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail valder.zacarkim@fazendacheia.com.br. CPF informado: 001.530.631-30. IP: 177.69.76.25. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -27.4230416 e longitude -48.4255812. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.517.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 20 jun 2023, 17:45:54 Samantha Vianna De Arruda assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail samantha@oestesolarenergia.com.br. CPF informado: 340.258.368-23. IP: 200.173.217.13. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -15.584308772477906 e longitude -56.09971520245515. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.520.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 jun 2023, 13:39:50 Tiago Vianna De Arruda assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail tiago@oestesolarenergia.com.br. CPF informado: 266.017.518-71. IP: 109.144.214.127. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude 51.50925771871131 e longitude -0.1313823205103629. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.521.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 21 jun 2023, 13:39:50 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b9e0e892-88f1-4815-a296-00f4db92f867.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> 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 b9e0e892-88f1-4815-a296-00f4db92f867, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).