



Contrato nº: 1006/2025

## TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DE COMPRA E VENDA

O presente instrumento estabelece os termos e as condições gerais entre as partes, a primeira delas, a empresa ECOLIFE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA (Intermediadora), cnpj 53.148.536/0001-15, endereço SCLN 306, Bloco C, Sala 117, Brasília/DF, CEP: 70745-230, a segunda, o VENDEDOR(A), Felipe Seller, , Cpf 67989841002, endereço Condomínio Solar de Brasília, 18, Solar de Brasília, Setor Habitacional Jardim Botânico, Brasília - DF (71680349). Para utilização da plataforma ECOLIFE e prestação dos serviços objeto do Contrato.

### 1. Objeto

1.1. O objeto do contrato consiste na promoção e intermediação da venda de créditos de carbono por meio da empresa ECOLIFE (Aplicativo ou Site) ao VENDEDOR(A), proprietário ou representante legal do seguinte imóvel/ propriedade Parque Ecológico de Águas Claras - (DEMONSTRATIVO), Av. das Castanheiras - Águas Claras, 3333, 3333

### 2. Descrição do serviço Ecolife

2.1 A Ecolife prestará o serviço de intermediação e venda de ativos de créditos de carbono do parceiro vendedor no mercado nacional e internacional, com exclusividade, concordância e ciência deste.

### 3. Prazo do contrato

3.1. A vigência deste contrato será a partir de sua assinatura e registro legal, com validade de 1 (um) ano, podendo em caso de interesse comum das partes, ser prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos, até o limite do mesmo tempo estipulado, em conformidade com a legislação vigente e a boa-fé contratual.

3.2. A vigência deste contrato vincula não apenas os titulares do direito do objeto deste instrumento, mas seus descendentes, colaterais, herdeiros, legatários, sócios, ou até mesmo responsáveis legais que possam suceder cargos do executivo em todas as suas esferas, não podendo estes, rescindir ou transacionar qualquer termo pactuado conforme código civil vigente, respeitando o máximo princípio da pacta sunt servanda.

### 4. Do preço de venda de crédito de carbono

4.1 O parceiro VENDEDOR fica ciente e concorda, sem qualquer impedimento ou objeção que, a Ecolife irá vender cada crédito de carbono (01 tonelada) no valor de \$10 dez dólares americanos convertidos em moeda real na data do pagamento feita pelo comprador.

## 5. Da forma de pagamento

5.1. Efetuada a venda de crédito de carbono pela plataforma ECOLIFE, será devido ao VENDEDOR 70% setenta por cento de sua comercialização. Fazendo jus a esta percentagem (valor) somente após a dedução de todos os custos operacionais (certificação do crédito de carbono, visitas técnicas, laudos, impostos, multas, outras despesas) pagos em 12 parcelas, ou condições de acordo entre as partes.

5.2 Ainda sobre a venda, o VENDEDOR fica ciente e concorda em caráter irrefutável, que os 30% trinta por cento restante da operação serão devidos a ECOLIFE pelos serviços prestados nas operações objeto deste contrato.

5.3. O valor percentual citado na cláusula 5.1, será repassado conforme o formato da venda pela ECOLIFE, e em dias úteis, ou podendo ser efetuado em até 12 doze meses.

5.4. Em caso de desistência das operações estabelecidas neste contrato por parte do VENDEDOR ou COMPRADOR, a intermediadora ECOLIFE não se responsabiliza por qualquer prejuízo. Ficando ciente as partes, do prazo de 07 sete dias para manifestar vontade do distrato de forma expressa e formal, pelos canais disponibilizados pela plataforma.

5.5. O VENDEDOR, fica ciente que, no caso de desistência da operação de intermediação pela ECOLIFE, a plataforma poderá descontar valores ou percentagens de cunho operacional, oriundos da certificação do crédito de carbono, visitas técnicas, laudos, impostos, multas e outras despesas.

Parágrafo Único – Em caso de desistência elencadas nas cláusulas anteriores, a plataforma terá até 15 quinze dias úteis para devolver valores ou disponibilizar os créditos operacionalizados.

## 6. Da Política Tributária

6.1. As Partes são contratantes independentes, sendo cada uma delas responsáveis pelo adimplemento das obrigações que a legislação tributária lhes atribui, especialmente no que diz respeito ao objeto deste contrato.

6.2. A ECOLIFE se responsabiliza pelo recolhimento tempestivo de todos os tributos decorrentes das vendas dos créditos de carbono disponibilizados em suas plataformas nos limites de suas obrigações, não excluindo, o VENDEDOR ou COMPRADOR, de suas obrigações fiscais e tributárias perante as legislações vigentes dentro ou fora do Brasil.

6.3. Se, durante a vigência do presente contrato, for criado um tributo, seja ele imposto, taxa, contribuição social, previdenciária ou algum outro, ou se modificada a alíquota de qualquer dos tributos já existentes quando da assinatura, os valores a serem pagos pelo Vendedor serão revisados de modo a refletirem tal modificação.

6.4. Se, durante a vigência do presente contrato, for criada obrigação de retenção de tributos inerente às operações intermediadas objeto deste instrumento contratual, ficará a ECOLIFE autorizada a reter os valores em nome do VENDEDOR.

## 7. Obrigações do vendedor.

7.1 O Vendedor(a) disponibilizará à ECOLIFE e aos eventuais Compradores, todas as informações e dados do objeto deste contrato no ato da celebração deste ou sempre que requisitado. Sendo o único responsável em mantê-las atualizadas por meio da plataforma ou outro meio utilizado pela intermediadora, sob pena das implicações legais e contratuais em sua máxima extensão.

7.2 O acesso do VENDEDOR à plataforma será realizado por meio de usuário e senha de uso pessoal e intransferível, sendo este o único responsável por sua elaboração e sigilo, assim como todo e qualquer acesso a plataforma usando estes dados.

7.3 O Vendedor não poderá transacionar, ceder ou disponibilizar informações das operações objeto deste contrato, ficando estabelecido a confidencialidade e exclusividade entre as partes em quanto perdurar a validade deste documento, sob pena das implicações legais e contratuais preestabelecidas.

7.4 É proibido ao VENDEDOR a utilização ou o compartilhamento dos dados dos COMPRADORES, obtidos por ocasião do(s) Pedido(s), para (i) a divulgação dos canais de comercialização supramencionados e/ou (ii) o compartilhamento de quaisquer informações para qualquer outro fim que não tenha relação com o(s) Pedido(s) efetuado(s) pelos COMPRADORES dentro da plataforma da ECOLIFE.

7.5 O VENDEDOR declara, sob pena de não acesso à plataforma ECOLIFE, que é pessoa física ou jurídica formalmente constituída e regularmente estabelecida, única e exclusivamente responsável por cumprir e observar todos os requisitos legais e

infralegais, comprometendo-se a manter todas as informações atualizadas e devendo, em caso de qualquer alteração, informar à ECOLIFE imediatamente, comprometendo-se, ainda, a manter a ECOLIFE isenta de quaisquer penalidades impostas em razão da não observação dos termos firmados no presente contrato.

7.6 O Vendedor, compromete-se a informar e entregar, toda documentação indispensável e exigível relacionada ao objeto deste contrato, em especial no que se refere a titularidade de posse, exploração de terras ou atividade econômica que possa ser comercializada pela plataforma ECOLIFE, sob pena de nulidade deste contrato. Podendo a empresa ainda, solicitar e checar perante os órgãos e repartições sua autenticidade e regularidade.

7.7 Sobre documentos exigidos pela plataforma Ecolife, no que diz respeito a autenticidade, legitimidade e regularidade da posse, fica ciente o vendedor(proprietário), ou cedente de direitos legalmente constituído, apresentar os seguintes documentos:

- CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- Matrícula do imóvel expedida pelo cartório no qual o imóvel está matriculado;
- ITR – Imposto sobre Propriedade Territorial Rural;
- Cadeia Dominial de Propriedade de Terra;

- Certidão de Ônus Reais atualizada;
- Comprovante de identidade com foto do proprietário, ou representante legal do imóvel, ou documentos que comprovem a titularidade da posse e de direitos de empresas, reservas ambientais, áreas públicas, outros, podendo firmar os termos deste contrato;
- Mídias visuais (fotos, vídeos, mapas de satélite), podendo ainda, solicitar sempre que necessário, imagens atualizadas;
- Apresentação de documentos e informações sobre litígios judiciais e extrajudiciais que envolvam a propriedade, sob pena de fraude e ocultação de informações que possam comprometer as operações objeto deste contrato.

7.8. Quaisquer notificações referentes a este Contrato, ou fato superveniente que possa alterar as condições iniciais contratadas pelas partes, deverá ser feita imediatamente no aplicativo, não excluindo outros meios utilizados pela empresa (e-mail, mensagens, ligações etc...).

7.9. O promitente Vendedor, compromete-se e afirma que todas as informações inseridas ou informadas junto a plataforma ECOLIFE, que compõem qualquer ato relacionado as tratativas firmadas neste instrumento contratual são verdadeiras, sob pena das implicações legais previstas nos artigos 299, CPP e 5.<sup>º</sup> do CPC.

Parágrafo Único — O Vendedor, obriga-se a preservar a área/propriedade objeto

deste contrato nas condições estabelecidas neste instrumento, assim como informar a plataforma ECOLIFE e acionar os órgãos e instituições competentes imediatamente, sobre qualquer atividade que coloque em risco as operações comercializadas pela empresa. A exemplo, Corpo de Bombeiros, Secretaria de Meio Ambiente, Incra, Prevfogo entre outros que estejam localizados na região, sob pena das implicações legais e contratuais contratadas.

## 8. Obrigações da Ecolife

8.1 A ECOLIFE será responsável pela intermediação entre o Vendedor e os Compradores, por meio da plataforma, sendo certo que a ECOLIFE será responsável, exclusivamente, pelos termos e condições determinados nas cláusulas deste contrato que regem este plano de Contratação.

8.2. A ECOLIFE, na máxima extensão permitida por lei, não responderá por danos emergentes, lucros cessantes, danos indiretos, multas com Compradores e perda de oportunidade. A ECOLIFE não será responsável por qualquer compensação, reembolso ou danos suportados pelos Vendedores decorrentes (i) da impossibilidade do Vendedor de utilizar a plataforma em razão da rescisão ou suspensão do contrato, de interrupções e indisponibilidades momentâneas não programadas e/ou erros de qualquer natureza; (ii) das obrigações assumidas pelo Vendedor perante terceiros que envolvam o presente contrato e que não tenham sido expressamente autorizadas e anuídas pela ECOLIFE; e (iii) da suspensão motivada do acesso do Vendedor à plataforma ECOLIFE.

8.3. O Vendedor será o único responsável pelas informações emitidas a empresa

Ecolife, tais como fotos, descrição, dimensões e outras. E em caso de eventual prejuízo suportado pela ECOLIFE pela falta de veracidade e autenticidade dos mesmo, a empresa poderá demandá-lo de forma judicial ou extrajudicial.

## 9. Certificação dos créditos de carbono

9.1. A Ecolife poderá, a depender do plano de contratação, fazer o inventário dos créditos de carbono na propriedade do Vendedor por meio de engenheiro próprio, ou cadastrado pela plataforma. Ficando desde já, este profissional, autorizado a executar vistorias ou visitas técnicas na propriedade objeto deste contrato, a fim de certificar a metragem, vegetação nativa, bioma, fitofisionomia, grau de degradação, conservação ou outro fator que possa impactar nas operações da plataforma.

9.2. A partir da identificação dos créditos existentes, a ECOLIFE fará a intermediação para o registro e certificação dos créditos de carbono junto a Certificadoras de seu relacionamento, para viabilizar a transação de venda.

9.3. Os gastos e despesas com a regularização da certificação do crédito de carbono objeto deste contrato, serão deduzidas dos créditos apurados das vendas operacionalizadas pela ECOLIFE. Ficando autorizada a intermediadora a reter estes valores, e a outra parte ciente que, não poderá reivindicar ou reclamar de percentuais, taxas, despesas ou descontos da livre escolha da plataforma.

9.4. A ECOLIFE assume o compromisso de intermediar as relações entre o VENDEDOR e as EMPRESAS CERTIFICADORAS, dando suporte na avaliação de documentos e análise de validade das negociações. Neste sentido, a ECOLIFE não

será responsabilizada por erros, omissões e quaisquer outros problemas que não sejam decorrentes de suas ações.

9.5 A ECOLIFE, na qualidade de intermediadora, analisará eventuais problemas que venham a surgir durante o fluxo estabelecido entre a oferta de venda e a concretização da negociação, de modo a identificar e responsabilizar a parte omissa. Neste sentido, as demais partes permanecerão livres de todas e quaisquer perdas, danos, prejuízos e outras responsabilidades (exceto danos indiretos, lucros cessantes, honorários advocatícios e custas processuais).

## 10. Exclusividade

10.1. O VENDEDOR, se compromete a não negociar e/ou vender os ativos de crédito de carbono objeto deste contrato por meio de qualquer outro intermediador, ou vendedor, no período o qual estiver sob a responsabilidade de venda e negociação por parte da ECOLIFE.

10.2. Em caso de descumprimento contratual por parte do VENDEDOR, é devida a reparação dos prejuízos e despesas gerados pela operação deste contrato a ECOLIFE, não excluindo as despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios no valor de 20% vinte por cento dos créditos devidos.

## 11. Propriedade Intelectual

11.1. Todos e quaisquer direitos de propriedade intelectual ou industrial relativos à plataforma ECOLIFE e/ou aos Softwares, pertencem única e exclusivamente à

ECOLIFE. Em nenhuma hipótese, o CONTRATO implica transferência, no todo ou em parte, de qualquer direito de propriedade intelectual ou industrial pela ECOLIFE para o VENDEDOR.

## 12. Inadimplemento

12.1. O Vendedor reconhece e concorda que, em caso de descumprimento do contrato, estará sujeito às seguintes penalidades:

12.2. O vendedor, ao aderir este contrato, fica ciente que será excluído da plataforma ou qualquer meio de comercialização da ECOLIFE sem que haja qualquer possibilidade de reparação, caso descumpra, de maneira formal ou informal, as cláusulas deste contrato.

12.3. Fica expressamente estabelecido neste dispositivo que, as penalidades impostas neste contrato serão tomadas sem a anuênciā do vendedor ou comprador para resguardar as operações e segurança da intermediadora e seus usuários.

Parágrafo Único – As penalidades administrativas impostas neste contrato, não excluem o ingresso de ações extrajudiciais ou judiciais por parte da ECOLIFE para reaver prejuízos causados pelo vendedor ou comprador referente as operações e transações da empresa.

## 13. Alteração destas Condições Gerais

13.1. O Vendedor reconhece e concorda que a ECOLIFE poderá alterar estas

Condições Gerais a qualquer tempo, mediante o envio de notificação escrita ao Vendedor, com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos contados da data de entrada em vigor da nova versão deste instrumento.

13.2. Se a alteração destas Condições Gerais tiver um efeito adverso importante sobre o Vendedor e este não concordar com a alteração, o Vendedor poderá apresentar notificação escrita à ECOLIFE no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da notificação.

#### 14. Privacidade e Proteção de Dados

14.1. Ao cumprir as obrigações previstas no Contrato, as partes se obrigam a respeitar, fielmente, a legislação aplicável à proteção de dados pessoais, como a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei federal nº 13.709/2018), o Marco Civil da Internet (Lei federal nº 12.965/2014) e seu Decreto regulamentador nº 8.771/2016.

14.2. O Vendedor declara que recebeu uma cópia via link, ou outro meio, da Declaração de Privacidade e que tomou ciência de seu conteúdo.

14.3. O Vendedor declara estar ciente e autoriza a ECOLIFE a compartilhar os dados e informações de sua operação na plataforma ECOLIFE, seja as que o Vendedor fornecer ou aquelas que forem coletadas automaticamente na plataforma, de modo a permitir a comercialização dos créditos de carbono do Vendedor.

#### 15. Da Rescisão

15.1 Fica estabelecido nesta cláusula, que, após celebrado este contrato, e iniciado as atividades para regularização e certificação para a exploração de crédito de carbono no mercado regulado ou voluntário, o VENDEDOR, caso manifeste desistência resultando na rescisão contratual, este(a) deverá ressarcir todas as despesas suportadas pela plataforma ECOLIFE, a exemplo: regularização, certificação, vistorias, projetos, laudos técnicos, ou quaisquer outras que tenha como fim o objeto deste contrato.

## 16. Disposições Gerais

16.1. A relação jurídica estabelecida entre as partes é de prestação de serviços, de modo que o contrato não estabelece relação de consumo, trabalho, representação comercial ou de qualquer outra natureza, sendo certo que as partes são e permanecerão a todo tempo autônomas e independentes entre si.

16.2. As relações jurídicas estabelecidas pelo contrato são celebradas em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, seja qual for o título da sucessão. A eventual tolerância por qualquer das partes quanto ao inexato ou impontual cumprimento das obrigações da outra parte valerá tão somente de forma isolada, não constituindo renúncia ou novação.

16.3. Caso qualquer disposição do contrato se torne nula ou ineficaz, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada, permanecendo em pleno vigor e efeito e, em tal caso, as partes irão negociar a substituição da disposição ineficaz por outra que, tanto quanto possível e de forma razoável, atinja a finalidade e os efeitos desejados.

Brasília – DF, 25 de junho de 2025.

---

**ECOLIFE CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA**

**CNPJ 53.148.536/0001-15**

**LOURIVAL SOARES DE MORAIS**

**CPF 059.921.841-04**

**CONTRATANTE**

---

**Felipe Seller**

**CPF nº 67989841002**

**CONTRATADO**

**TESTEMUNHAS**

**1) \_\_\_\_\_**

**Nome:**

**CPF:**

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: