

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº ULCC/00041/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO – PROCESSO CO-CT/002598/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE TEMPORADA – COP30

As partes abaixo identificadas resolvem firmar o presente Contrato de Locação de Imóvel para Fins de Temporada, nos termos da Lei nº 8.245/1991, do Regulamento de Licitações e Contratos da ABDI (RLC) e demais normas aplicáveis.

PARTES

AGÊNCIA BRASILEIRA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL – ABDI, serviço social autônomo instituído pela Lei nº 11.080/2004 e Decreto nº 5.352/2005, inscrita no CNPJ sob o nº 07.200.966/0001-11, com sede no Setor de Indústrias Gráficas (SIG), Quadra 04, Bloco B, Edifício Capital Financial Center, CEP 70610-440, Brasília/DF, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** ou **ABDI**;

CLÁUDIO EDUARDO DE ARAÚJO FRAGOSO, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF e RG nos termos dos documentos juntados, residente e domiciliado em Belém/PA, doravante denominado **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação, pela LOCATÁRIA, do apartamento nº 101, Ed. Piazza Savonna, situado na Rua Antônio Barreto, 1023, Umariza, Belém/PA, contendo três quartos com suítes, totalmente mobiliado, para acomodação de até oito (8) pessoas da equipe técnica da ABDI durante a 30ª Conferência das Nações Unidas sobre Mudança do Clima – COP30.

1.2. Integram a locação, sem ônus adicional, os seguintes serviços acessórios:

- a)** café da manhã diário;
- b)** troca de enxoval padronizado (lençóis, toalhas e fronhas) a cada 72h e sob demanda;
- c)** internet de alta velocidade;
- d)** climatização, lavanderia e demais comodidades domésticas.

1.3. A inclusão dos serviços acessórios não gera qualquer vínculo empregatício ou obrigação trabalhista, previdenciária ou tributária para a ABDI, sendo de responsabilidade exclusiva do LOCADOR a gestão e contratação da mão de obra necessária, bem como o recolhimento dos encargos incidentes.

1.4. Por se tratar de imóvel mobiliado, integra este contrato o **ANEXO I – Inventário e Termo de Vistoria Inicial**, contendo descrição minuciosa dos móveis, utensílios,

eletrodomésticos e equipamentos, acompanhada de registro fotográfico do estado de conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de locação é de quinze (15) dias, iniciando-se em 07 de novembro de 2025 e encerrando-se em 22 de novembro de 2025.

2.2. A vigência contratual será de seis (6) meses, contados da data da assinatura, abrangendo: o período de locação e as obrigações pós-ocupação, inclusive vistoria final.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS RETENÇÕES

3.1. O valor total da locação é de **R\$ 123.750,00 (cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta reais)**.

3.2. O pagamento será efetuado pela ABDI em moeda corrente nacional, mediante depósito em conta bancária de titularidade do LOCADOR, da seguinte forma:

I – 1ª parcela: R\$ 61.875,00 (sessenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais), correspondente a 50 % do valor total, na assinatura do contrato;

II – 2ª parcela: R\$ 30.937,50 (trinta mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a 25 % do valor total, até 40 dias antes do check-in;

III – 3ª parcela: R\$ 30.937,50 (trinta mil, novecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), correspondente a 25 % do valor total, até 7 dias antes do check-in.

3.3. O pagamento fica condicionado à apresentação dos recibos e demais documentos comprobatórios exigidos pelo RLC/ABDI e pela área financeira da ABDI.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

4.1. Os documentos de qualificação civil e de regularidade fiscal do LOCADOR encontram-se juntados ao processo administrativo supracitado e permanecem válidos até a assinatura deste instrumento.

4.2. A ausência de inscrição municipal (ISSQN) ou de declaração de recolhimento ao INSS foi justificada por declaração do LOCADOR de que não desempenha atividade econômica habitual sujeita a tais tributos, assumindo a responsabilidade pela veracidade das informações.

CLÁUSULA QUINTA – DA GARANTIA CONTRATUAL

5.1. Nos termos do art. 48 da Lei nº 8.245/1991 e item 4.14 da INA 07/ABDI, fica dispensada a prestação de garantia contratual, considerando a natureza excepcional da contratação e o fato de o LOCADOR ser pessoa física.

CLÁUSULA SEXTA – DOS SERVIÇOS ACESSÓRIOS

6.1. Os serviços acessórios elencados na cláusula 1.2 são indissociáveis da locação durante o período contratual, não gerando, entretanto, qualquer vínculo direto entre os prestadores dos serviços e a ABDI.

6.2. Eventuais tributos ou encargos trabalhistas incidentes sobre tais serviços correrão por conta exclusiva do LOCADOR.

6.3. A ABDI poderá, por motivo de interesse público, suprimir total ou parcialmente qualquer serviço acessório, mediante notificação prévia de 48 (quarenta e oito) horas ao LOCADOR, assegurando-se a revisão proporcional dos valores, se aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VISTORIA E INVENTÁRIO

7.1. Antes da entrada no imóvel será lavrado o Termo de Vistoria Inicial, assinado por ambas as partes.

7.2. Em até 5 (cinco) dias úteis após a desocupação, lavrar-se-á o Termo de Vistoria Final, para verificação de eventuais danos.

7.3. Constatados danos imputáveis à LOCATÁRIA, esta responderá limitadamente ao custo de reposição ou reparo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES E SEGURO

8.1. O LOCADOR declara que o imóvel possui condições adequadas de habitabilidade, segurança, higiene, bem como instalações elétricas, hidráulicas e de climatização em perfeito funcionamento.

8.2. O LOCADOR se compromete a manter, durante toda a vigência contratual, seguro contra incêndio do imóvel, apresentando à ABDI a apólice correspondente.

8.3. A ABDI não responderá por danos causados a terceiros, salvo aqueles decorrentes de culpa exclusiva de seus ocupantes.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A ABDI poderá rescindir unilateralmente este contrato, a qualquer tempo, por interesse público devidamente justificado, mediante notificação prévia de 15 (quinze) dias, pagando apenas os serviços já prestados.

9.2. Configuram hipóteses de rescisão motivada pelo LOCADOR, sem prejuízo de perdas e danos:

- I – inadimplemento de obrigações contratuais pela ABDI;
- II – descumprimento do cronograma de pagamentos por prazo superior a 15 (quinze) dias.

9.3. Constituem hipóteses de rescisão motivada pela ABDI, sem prejuízo de perdas e danos e multa prevista na Cláusula 10:

- I – indisponibilidade ou inutilização do imóvel;
- II – recusa injustificada do LOCADOR em realizar reparos essenciais;
- III – prática de atos que atentem contra a integridade, anticorrupção ou LGPD.

9.4. Em caso de força maior ou caso fortuito que inviabilize o objeto, as partes ajustarão a extinção contratual com restituição proporcional dos valores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. Pelo atraso no pagamento imputável à ABDI incidirão correção monetária pelo IPCA e juros de mora de 1 % ao mês, *pró-rata die*.

10.2. O descumprimento de obrigações principais sujeitará o infrator a multa compensatória de 20 % (vinte por cento) do valor total do contrato.

10.3. Na hipótese de não se efetivar a locação do imóvel, por qualquer motivo não imputável à ABDI, o locador ficará obrigado a restituir integralmente os valores pagos, devidamente atualizados pelo IPCA, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INTEGRIDADE, ANTICORRUPÇÃO, LGPD E CONFLITO DE INTERESSES

11.1. As partes comprometem-se a observar, durante a execução contratual, a Lei nº 12.846/2013, a Lei nº 13.709/2018, o Código de Ética da ABDI e demais normas de integridade.

11.2. É proibida a prática ou tolerância de qualquer ato de corrupção, fraude ou pagamento de vantagem indevida.

11.3. O LOCADOR declara não ter conflito de interesses com dirigentes ou empregados da ABDI.

11.4. O tratamento de dados pessoais limitar-se-á às finalidades deste contrato, garantindo-se medidas de segurança apropriadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

12.1. As comunicações serão consideradas válidas quando enviadas para o e-mail institucional da ABDI e para o e-mail do LOCADOR indicado no preâmbulo ou outro que o substitua mediante aviso prévio.

12.2. A data do recebimento eletrônico ou do aviso de recebimento (AR) servirá como termo inicial para contagem de prazos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília - DF para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas (2) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Brasília-DF, 25 de agosto de 2025.

Pela **ABDI**:

Pelo **CONTRATADO**:

Ricardo Garcia Cappelli
Presidente

Cláudio Eduardo de Araújo Fragoso
Locador

Maria Perpétua de Almeida
Diretor(a)

Este documento foi assinado digitalmente por Maria Perpétua de Almeida e Ricardo Garcia Cappelli

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://ecm.abdi.com.br/docflow/digitalSignChecker.jsf> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: ZNYN-1J70-ATFE-Y3BT



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/08/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- Maria Perpetua de Almeida - 25/08/2025 11:41:59 (Certificado Digital)
- Ricardo Garcia Cappelli - 26/08/2025 11:28:41 (Certificado Digital)

CONTRATO DE LOCAÇÃO 041-2025 CLÁUDIO EDUARDO DE ARAÚJO FRAGOSO PARA ASSINATURA pdf

Código do documento c6050252-77a0-4782-8f36-94a20e2b714e



Assinaturas



CLÁUDIO EDUARDO DE ARAUJO FRAGOSO

Assinou como parte

CLÁUDIO EDUARDO DE ARAUJO FRAGOSO

Eventos do documento

26 Aug 2025, 11:39:12

Documento c6050252-77a0-4782-8f36-94a20e2b714e **criado** por DINA LIMA ALVES CAMPOS (12d25c89-d420-4477-a43d-85a5d1a3526e). Email: [REDACTED] - DATE_ATOM: 2025-08-26T11:39:12-03:00

26 Aug 2025, 11:40:35

Assinaturas **iniciadas** por DINA LIMA ALVES CAMPOS (12d25c89-d420-4477-a43d-85a5d1a3526e). Email: [REDACTED] - DATE_ATOM: 2025-08-26T11:40:35-03:00

28 Aug 2025, 15:10:07

CLÁUDIO EDUARDO DE ARAUJO FRAGOSO **Assinou como parte** - Email: [REDACTED] - IP: 177.158.164.146 (177.158.164.146.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 53602) - [Geolocalização: -1.4433328 -48.4796416](#) - Documento de identificação informado: [REDACTED] - DATE_ATOM: 2025-08-28T15:10:07-03:00

Hash do documento original

(SHA256):c2270834e53f3ee8690d5056e323cd5f2b083bb55293d1510f0862704df0811c
(SHA512):8fad637b19a34b549f5c486235bb3f20933724fd6d2d1d3e2d805adf48d5fdda22b5d995101e4e37e98d9a1442b1bbbdde2f8535c566a5cba2a794257f6d90c1

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.