

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N° 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)

## 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



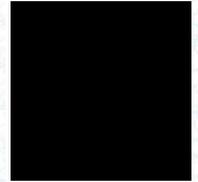
O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/08/2025 é(são) :

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

[Redacted]

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):8fad637b19a34b549f5c486235bb3f20933724fd6d2d1d3e2d805adf48d5fdda22b5d995101e4e37e98d9a1442b1bbbde2f8535c566a5cba2a794257f6d90c1

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**.