# **CONTRATO DE LOCAÇÃO – ALBATROZ 702**

Pelo presente instrumento particular as partes abaixo nomeadas e qualificadas:

**I - LOCADOR**: Ana Cláudia Alves Dias, brasileira, solteira, CPF 235.662.052-49, residente na Avenida Dr. Freitas, 1228 Condomínio Torres Dumont, apartamento Albatroz 702, Belém, Pará/Brazil, CEP 66087-810;

**II - LOCATÁRIOS**:

* INSTITUTO DE ENERGIA E MEIO AMBIENTE – IEMA, associação civil sem fins lucrativos, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Artur de Azevedo nº 1212, 9º andar, sala 91, Pinheiros, CEP 05404-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.184.933/0001-98, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “IEMA”; e
* INSTITUTO DE ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS – INESC, associação civil sem fins lucrativos, com sede em Brasília / DF, à SCS Qd 01 Bloco L-17 Edifício Marcia 13º andar, CEP 70307-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.580.159/0001-22, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “INESC”.

**OBJETO DO CONTRATO**: Este contrato diz respeito à locação temporária do imóvel localizado na Avenida Dr. Freitas, 1228 Condomínio Torres Dumont, apartamento Albatroz 702, na cidade de Belém, Estado do Pará, Brasil, CEP 66087-810, especificamente durante o evento COP30, em período determinado.

# **DURAÇÃO DO SERVIÇO**

1.1. Este contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até 23 de novembro de 2025, sem renovação automática.

1.1.1. O serviço de locação terá a duração de 15 dias, no período de 08 a 23 de novembro de 2025.

1.1.2. O serviço incluirá a disponibilização de pessoal remunerado para assistência de limpeza durante o período da locação, incluindo os finais de semana do período citado no item anterior.

1.2. Os LOCATÁRIOS deverão devolver o local objeto deste contrato, ao LOCADOR, na data e hora combinadas.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VALOR**

2.1. O valor total deste contrato é de R$ 164.400,00 (Cento e sessenta e quatro mil e quatrocentos reais), que será pago por seu valor líquido considerado o desconto do referido imposto que será retido na fonte pelos LOCATÁRIOS ao LOCADOR conforme descrito abaixo:

1. A primeira parcela equivalente a 50%, no valor de R$ 60.049,36 (sessenta mil, quarenta e nova reais e trinta e seis centavos) em até 48h úteis a partir da assinatura do contrato; e
2. A segunda parcela equivalente aos 50% finais, no valor de R$ 60.049,37 (sessenta mil, quarenta e nova reais e trinta e sete centavos) em até 30 dias corridos da data de assinatura do contrato.

**Parágrafo Único:** Fica desde já acordado que a execução financeira deste contrato será realizada pelo IEMA, que será reembolsado em 50% do valor bruto total, equivalente à responsabilidade que cabe ao INESC como também LOCATÁRIO, nas mesmas datas de pagamento das parcelas acima mencionadas.

2.2. Em caso de atraso no pagamento, os LOCATÁRIOS se responsabilizarão pelo pagamento de multa de 2% sobre o valor devido, acrescido de juros mensais de 1%.

2.3. Os pagamentos referentes a este contrato serão realizados na seguinte conta bancária de titularidade do LOCADOR:

**CONTA**

Ana Cláudia Alves Dias

**BANCO DA AMAZÔNIA (BANCO 003)**

Agência: 007

Conta: 062846-7

# **3. RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**3.1. O LOCATÁRIO concorda em:**

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade descrita neste contrato;
2. Cumprir as normas condominiais legais e regulamentares aplicáveis;
3. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ​​ao imóvel durante o período de hospedagem;
4. Devolver o imóvel na data acordada e em suas condições originais, exceto pelo desgaste natural.

**3.2. O LOCADOR concorda em:**

1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, incluindo móveis e equipamentos;
2. Garantir a disponibilidade de, no mínimo, 6 camas de solteiro, distribuídas pelos cômodos do imóvel;
3. Garantir a tranquilidade e o uso exclusivo do imóvel durante o período contratado;
4. Disponibilizar e responsabilizar-se por pessoal remunerado para o serviço de limpeza que deverá ser realizado nas dependências do apartamento no período da manhã (entre 8h e 12h)

**4. RESCISÃO DO CONTRATO**

4.1. O contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, mediante notificação por escrito com 60 (sessenta) dias de antecedência.

4.3. Em caso de rescisão por culpa ou conveniência dos LOCADORES, estes deverão pagar multa de 50% do valor total do contrato e deverão restituir o LOCADOR dos valores remanescentes em até 30 (trinta) dias contados da data da notificação. Qualquer reclamação adicional por danos causados ​​à CONTRATADA exigirá a comprovação documental dos danos sofridos pelo CLIENTE.

4.4. OS LOCATÁRIOS terão direito ao desconto proporcional sobre o valor do contrato caso o imóvel apresente problemas estruturais ou não possua as instalações contratadas que impeçam sua plena utilização.

4.5 Caso o LOCADOR não realize a manutenção e os reparos de eventuais problemas relatados no prazo de 2 (dois) dias úteis após a notificação dos LOCATÁRIOS, estes deverão ser restituídos de valor proporcional aos dias de problema sem reparo, calculados pelo valor bruto deste contrato.

**5. CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

5.1. Um relatório de vistoria será elaborado antes da entrega do imóvel em locação aos LOCATÁRIOS e deverá ser assinado por ambas as partes.

5.2. Ao final do período de locação do imóvel, será realizada uma nova vistoria para verificar as condições do imóvel.

# **6. DISPOSIÇÕES FINAIS**

6.1. As Partes atuarão com transparência, lealdade, cooperação e boa-fé na interpretação e execução deste Contrato.

6.2. Qualquer renúncia, modificação, alteração ou adição a este CONTRATO, ou a qualquer de suas cláusulas, somente vinculará as partes se realizado por escrito e assinado eletronicamente por seus representantes.

6.3. Fica determinado que, qualquer tipo de troca de documentos entre as partes, deverá sempre ser realizado mediante o seu envio por meios eletrônicos, entre os endereços de e-mails [monica@energiaeambiente.org.br](mailto:monica@energiaeambiente.org.br) (pelo IEMA); [alessandra@inesc.org.br](mailto:alessandra@inesc.org.br) (pelo INESC); e alvesdiasanaclaudia@gmail.com (da LOCADORA).

# **7. JURISDIÇÃO**

7.1. As partes elegem o foro da Comarca de Belém, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com as 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Belém (PA) Brasil, 08 julho de 2025

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCADOR: Ana Cláudia Alves Dias

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE ENERGIA E MEIO AMBIENTE (IEMA)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCATÁRIO: INSTITUTO DE ESTUDOS SOCIOECONÔMICOS – INESC

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TESTEMUNHA (nome completo e CPF) TESTEMUNHA (nome completo e CPF)