TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ
PUBLICADO NO D.J.E. Nº 50
DE 14 / 3 / 2019 ÀS FLS. 107

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ
PUBLICADO NO DIÁRIO DE JUSTIÇA ELETRÔNICO Nº 49
DATA: 14 / 3 / 2019

TERMO DE COMODATO Nº 3/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM O SHOPPING RIOMAR FORTALEZA NORTE S.A. E A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ.

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado, como **COMODANTE**, **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S/A,** situado na Av. Engenheiro Antonio de Goes, 60 – 20º Andar – Sala 2001, Subunidade 25 – Ed. JCPM Trade Center, CEP 51010-000, Bairro Pina, em Recife/PE, inscrito no CNPJ sob o nº 12.039513/0001-95, neste ato representado por seu Superintendente Regional, Sr. Gian Franco Zecchin Delle Vedove, portador de RG nº 1.389.563 SSP/CE e CPF nº 574.206.535-34, residente e domiciliado em Fortaleza / CE, e do outro lado, como **COMODATÁRIO**, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ,** com sede na Rua Jaime Benévolo, n.º 21, Centro, CEP: 60.050-080, nesta capital, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.026.531/0001-30, neste ato representado por seu Presidente, Desembargador Haroldo Correia de Oliveira Máximo, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, têm entre si justo e acertado o que se segue:

CONSIDERANDO QUE:

(i) O **COMODANTE** é proprietário da(s) área(s) localizada(s) no **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA**, situado na Rua Desembargador Lauro Nogueira, 1.500 – Bairro Papicu, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

(ii) O **COMODATÁRIO** pretende ocupar a título de comodato área nas dependências do **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA**.

RESOLVEM, as partes, de comum acordo, firmar o presente Instrumento Particular de Instituição de Comodato, o "Contrato", mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste Comodato é uma área de 41,30m², identificada como Salão Comercial 2152B, localizado no Piso L2, do **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA**, devidamente demarcada na planta anexa que, rubricada pelas partes, faz parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMODATO

2.1. A área objeto deste comodato será para instalação, única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, de unidade da Central de Atendimento ao Eleitor, tendo com destinação os **serviços de biometria eleitoral,** não podendo ser utilizada para finalidades diversas pelo **COMODATÁRIO**, sem o prévio e expresso consentimento do **COMODANTE.**

2.2. Todas as despesas com instalações, conservação e manutenção da área ora cedida em comodato, correrão exclusivamente por conta do **COMODATÁRIO.**

2.3. Será de inteira responsabilidade do **COMODATÁRIO** a segurança e guarda da área de todos os bens que se encontram na mesma, inclusive no que tange à vigilância, não cabendo ao **COMODANTE** nenhum ônus sobre danos, furtos e/ou roubos que possam vir a ocorrer.

2.4. O **COMODATÁRIO** será o único responsável, ainda, caso seja necessária obtenção de licenças para realização de obras e para a exploração da atividade autorizada no item 2.1 acima.

2.5. O **COMODATÁRIO** se obriga a apresentar ao **COMODANTE** para prévia aprovação, os projetos arquitetônicos, elétricos, tudo em conformidade com o Caderno Técnico, sendo facultado ao **COMODANTE** não aprová-los, caso os mesmos estejam fora do padrão determinado pela Administração do **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA.**

2.5.1. A não apresentação no prazo mencionado no caderno técnico, dos projetos, implicará na não autorização para o início das obras e atividades, sem prejuízo do pagamento dos encargos previstos neste Contrato no início de sua vigência.

2.5.2. Em caso de não aprovação pelo **COMODANTE** dos projetos apresentados, estes deverão ser substituídos por outros, sem que tal situação impliquem em resolução de continuidade da presente avença.

2.5.3. O **COMODATÁRIO** também é obrigado a submeter à aprovação do **COMODANTE** os projetos, no caso de alteração dos mesmos, no curso deste Contrato.

2.6. Fica, neste ato, perfeitamente caracterizado que a ocupação da área objeto do presente Contrato é concedida ao **COMODATÁRIO** a título precário, não criando em seu favor direitos possessórios ou de outra natureza.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo do presente comodato é determinado, com duração de 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 6 (seis) meses, iniciando-se da data da assinatura do presente Termo, podendo, todavia, ser resilido, por qualquer das partes e a qualquer momento, mediante simples aviso por escrito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, sem que qualquer multa seja imposta à parte que der causa à resilição.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

4.1. Ficará o presente Contrato rescindido de pleno direito, sem que seja devido qualquer direito à indenização, nos seguintes casos:

(i) Infração de quaisquer das cláusulas e condições do presente Instrumento;

(ii) Cessão ou alteração da destinação sem anuência escrita do **COMODANTE;**

(iii) Na hipótese de solicitação do poder público, sendo certo que a desocupação e retirada dos bens deverá ocorrer dentro do prazo emanado pelo órgão público;

(iv) Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

(v) Liquidação amigável, extrajudicial ou judicial, requerimento de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como o requerimento de falência dos **COMODANTES**.

4.2. Findo o comodato, o **COMODATÁRIO** deverá restituir a área em plenas condições de uso e funcionamento aos **COMODANTES**, ficando incorporadas todas as benfeitorias, instalações, decorações e alterações que não puderem ser removidas sem dano ao imóvel, não assistindo ao **COMODATÁRIO** direito à indenização ou retenção em virtude das benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias que porventura tenham sido por ele realizadas durante a vigência do comodato._

CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS DE UTILIZAÇÃO

5.1. O **COMODATÁRIO** obriga-se a pagar até o dia 5 de cada mês correspondente, por meio de boleto bancário emitido pelo **COMODANTE** ou onde ele indicar, apenas o custo com energia elétrica.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS DOCUMENTOS

6.1. As **NORMAS GERAIS** e o **REGIMENTO INTERNO** contêm todas as regras de caráter geral do **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA**, que são, naquilo que não conflitarem com o presente, aplicáveis a este comodato e disciplinadoras, inclusive, do funcionamento do **RIOMAR SHOPPING FORTALEZA** obrigando, portanto, os signatários a seu cumprimento, constituindo, sua inobservância, infração contratual, com as consequências daí advindas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS SEGUROS

7.1 O **COMODATÁRIO** fica obrigado a fazer todos os seguros legalmente exigidos e a dar cumprimento, também, às estipulações que a esse respeito se acham contidos nas **NORMAS GERAIS**.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES

8.1. Salvo expressa autorização do **COMODANTE**, ficam vedadas a locação, a cessão, a transferência ou o empréstimo da área objeto do presente, total ou parcialmente, bem como o seu uso, gratuito ou oneroso, por terceiros, sob pena de ser considerado rescindido o presente Contrato de pleno direito.

8.2. Cabe ao **COMODATÁRIO** o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer intimações de repartições ou entidades, bem como se obriga a entregar ao **COMODANTE**, dentro do prazo que permita seu cumprimento, aviso ou notificação de interesse do imóvel, sob pena de, não o fazendo, assumir integral responsabilidade pela falta.

8.3. É facultado ao **COMODANTE**, por si ou por terceiros previamente indicados e autorizados, fazer vistoria na área para a verificação do cumprimento das cláusulas deste Contrato, dos Regulamentos Internos e das **NORMAS GERAIS** em anexo a este Instrumento.

8.4. É prerrogativa do **COMODANTE** a alteração da localização da área do **COMODATÁRIO** objeto deste Contrato, devendo esta prerrogativa ser exercida de forma justificada, tendo em vista as necessidades do **COMODANTE.**

8.4.1. Ocorrendo qualquer alteração na localização da área, em virtude de necessidades técnicas ou operacionais do **COMODANTE**, ou em virtude de reforma necessária à conservação ou melhor utilização da área dada em comodato, o **COMODANTE** oferecerá ao **COMODATÁRIO** alternativas dentro das responsabilidades de áreas e viabilidade técnica, cabendo a este a escolha da nova área. Caso o **COMODATÁRIO** não encontre um lugar que lhe satisfaça, este poderá cessar o referido contrato a qualquer momento, sem ônus.

8.4.2. Caso não haja espaços disponíveis ou aqueles existentes não sejam de interesse do **COMODATÁRIO** o presente contrato será resolvido, sem qualquer ônus para as partes, exceto o pagamento das despesas de utilização aqui previstas até o dia da efetiva desocupação do espaço.

8.5. O **COMODATÁRIO**, durante a vigência deste contrato, deverá zelar pela área como se de sua propriedade fosse, mantendo a área em perfeitas condições de limpeza, segurança e uso.

8.6. Este Contrato só poderá ser alterado em qualquer de suas disposições mediante a celebração por escrito de termo aditivo contratual, devidamente assinado por ambas as partes.

8.7. O presente Contrato substitui todos os entendimentos anteriores havidos entre as partes com relação ao ora pactuado, tenham sido escritos ou verbais.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. As partes elegem o foro da cidade de Fortaleza/CE, com renúncia expressa de qualquer outro que possam vir a ter, por mais especial ou privilegiado que seja, para serem dirimidas dúvidas ou ações fundadas no presente contrato de comodato o qual obriga os contratantes e/ou sucessores.

E assim, justo e contratado, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Fortaleza, _____ de _____ de 2019.

COMODANTE:

RIOMAR SHOPPING FORTALEZA

COMODATÁRIO:

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

8º Tab. AGUIAR

8º Tab. AGUIAR

8º Tab. AGUIAR

Martinho & Associados - Jurídico

8. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
TAB.AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel:85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE
Reconheco por SEMELHANCA a firma de:
C5QP1PH01-HAROLDO CORREIA DE OLIVEIRA..
MAXIMO.....
Fortaleza,08 de Marco de 2019-09:29:09
Em testemunho ____ da verdade.
JADE PAVEL CORDEIRO SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA

8. TAB. DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS
TAB.AGUIAR-Fortaleza-CE/Tel:85-3466-7777
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheco por SEMELHANCA a firma de:
[5VrOXQkO]-GIAN FRANCO ZECCHIN DELLE VEDOVE
[5VrPG91O]-PAULO FREDERICO SOEIRO ARGOLLO

Fortaleza,1[illegible] de Marco de 2019-10:13:22

[illegible] testemunho ________ da verdade.

JADE PAVEL CORDEIRO SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA

SELO DE AUTENTICIDADE
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Nº CN 060347
02

RECONHECIMENTO DE FIRMA
Nº CN 060348
02