TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ
PUBLICADO NO DJE Nº 126
DE 3 / 7 / 2019 ÀS FLS. 115

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ
PUBLICADO NO DIÁRIO DA JUSTIÇA ELETRÔNICO Nº 121
DATA: 3 / 7 / 2019

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

PAD Nº 2.417/2019

TERMO DE COMODATO Nº 014/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM **CE SHOPPING S/A** representada por **ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA**, E A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ.

Pelo presente Instrumento, de um lado, como **COMODANTE**, **CE SHOPPING S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 16.699.926/0001-57, representada por **ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA**, CNPJ nº 17.792.487/0001-51, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Av. Bezerra de Menezes, n° 2450, Bairro: Presidente Kennedy, CEP 60325-002, neste ato representada por seu Superintendente, Sr. PAULO ALMEIDA DE ALENCAR, brasileiro, portador do RG nº 141116286 e do CPF n.º 182.102.898-88, residente e domiciliado na cidade de 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 das áreas localizadas no **NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA**, situado na Avenida Bezerra de Menezes, nº 2450, bairro São Gerardo, CEP 60.325-002, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará.

(ii) O **COMODATÁRIO** ocupará a título de comodato, a Loja identificada por LUC 054, medindo aproximadamente 35,16m² (trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados), localizada no 2° piso do **NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA.**

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste comodato é a **loja nº 054**, com uma área de 35,16m² (trinta e cinco vírgula dezesseis metros quadrados), localizada no 2º Piso do **NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMODATO

2.1. A área objeto deste comodato será usada para instalação, única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, de posto de atendimento descentralizado do Tribunal Regional Eleitoral do Ceará, tendo como 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 e 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 **COMODANTE**.

2.5.1. A não apresentação prévia, no prazo mencionado no caderno técnico, dos projetos, implicará na não autorização para o início de 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 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 06 (seis) meses, por acordo expresso e por escrito das partes, iniciando-se no dia **19 de junho de 2019** e encerrando no dia **18 de Dezembro de 2019**, 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

Allanders

causa à resilição.

3.2. Findo o período de do presente comodato, a **COMODATÁRIA** deverá devolver o espaço totalmente livre de objetos e coisas, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado ao uso a que se destinava, com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem dano para o espaço, não tendo direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias realizadas, mesmo que necessárias, porquanto as mesmas aderiram e ficaram incorporadas ao referido espaço para todos os fins de direito, sob pena de, não o fazendo, arcar com aluguel no valor de R$3.926,99 (três mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos) mensais sem prejuízo das demais sanções previstas nas NORMAS GERAIS e da adoção das medidas judiciais cabíveis, nos termos do art. 582 do Código Civil Brasileiro.

3.3 Sem prejuízo do disposto no item 3.2 supra, o **COMODANTE** poderá proceder à desmontagem das instalações realizadas no espaço, obrigando-se o **COMODATÁRIO** a reembolsá-lo das despesas efetuadas para tal.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

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

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

(ii) Cessão ou alteração da destinação do espaço 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 indicado pelo órgão público;

(iv) Ocorrência de caso fortuito ou força maior devidamente comprovado;

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

4.2. Findo o comodato, o **COMODATÁRIO** deverá restituir a área em plenas condições de uso e funcionamento ao **COMODANTE**, 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 apenas o custo com energia elétrica mensalmente, que deverá ser contratado diretamente com a empresa concessionária de energia elétrica local.

Allander

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS DOCUMENTOS

6.1. São documentos integrantes e complementares deste Contrato para todos os fins de direito, independente de transcrição:

I – Escritura Declaratória de Normas Gerais Complementares, regedoras das locações e outras avenças dos Espaços Comerciais no NORTH SHOPPING FORTALEZA, lavrada no 4 º do Ofício de Notas, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 21 de dezembro de 2015, no Livro nº 4131, fls. 081/095; (doravante, as "NORMAS GERAIS");

II – Regimento Interno;

III – Planta de localização do espaço;

IV – Escritura Declaratória de Rerratificação e Ratificação das Normas Gerais Complementares, regedoras das locações e outras avenças dos Espaços Comerciais no NORTH SHOPPING FORTALEZA, lavrada no 4 º do Ofício de Notas, na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 05 de setembro de 2016, no Livro nº 4214, fls. 008/010; (doravante, as "RERRATIFICAÇÃO DAS NORMAS GERAIS").

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 contidas 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 objeto deste Contrato, devendo esta prerrogativa ser exercida de forma justificada, tendo em vista as necessidades do **COMODANTE**. O **COMODATÁRIO** não poderá se opor à mudança de localização, e que caso se oponha, o Contrato ficará rescindido de pleno direito, sem gerar ao COMODATÁRIO qualquer direito a ressarcimento, multa, indenização, ou a que título for.

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 possibilidades de áreas e viabilidade técnica, cabendo a este a escolha da nova área. Caso o **COMODATÁRIO** não encontre um lugar que o satisfaça, poderá cessar o 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 deverá zelar pelo espaço emprestado como de sua propriedade fosse, devolvendo-o ao COMODANTE ao final do prazo do comodato, inteiramente livre e desembaraçado de pessoas e coisas, sob pena de não o fazendo ser considerado esbulhador e, como tal, sujeitar-se-á as medidas judiciais cabíveis.

8.6. Caberá ao COMODATÁRIO manter o espaço emprestado, ininterruptamente, em perfeito estado de conservação e limpeza, incluindo-se nesta obrigação a coleta e descarte do lixo.

8.7. Caberá ao COMODATÁRIO efetuar, por pessoal próprio ou por terceiros que vier a contratar sob sua responsabilidade e mediante aprovação do COMODANTE, a colocação e a retirada das instalações necessárias à realização de sua atividade no espaço emprestado, às suas expensas.

8.8. O **COMODATÁRIO** obedecerá aos procedimentos administrativos adotados pelo **COMODANTE** em todos os locais, acatando as medidas de segurança policial, industrial e higiene do trabalho, identificando seus empregados, com a respectiva identidade funcional.

8.9. Caberá ao **COMODATÁRIO** assumir a responsabilidade perante ao COMODANTE, terceiros e consumidores, judicial ou extrajudicialmente, por qualquer ato de prepostos prestadores de serviços, fornecedores ou empregados seus, em função de todas as atividades exercidas no espaço, bem como em razão de adaptações necessárias, pagando a indenização correspondente, pelo justo valor, quando ocorrerem danos, avarias, extravios e inutilização de objeto e propriedade do COMODANTE ou de terceiros, desde que comprovada a culpa ou dolo.

8.10. O COMODATÁRIO devolverá o espaço emprestado na data final do prazo, ou conforme rescisão, nas condições estabelecidas no presente instrumento.

8.11. Caberá ao COMODATÁRIO obter todos os alvarás e licenças necessárias ao funcionamento do espaço, ficando responsável pelo pagamento de quaisquer taxas, emolumentos, tributos, multas ou penalidades criadas pelos órgãos públicos que incidam ou venham a incidir sobre as operações e/ou atividades desenvolvida no espaço emprestado.

8.12. 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.

Allander

8.13. 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/CE. 18 de JUNHO de 2019.

COMODANTE:

ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING FORTALEZA LTDA

COMODATÁRIO:

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

TESTEMUNHAS:

Nome: Erlaudia Cantos
CPF: 023.956033-76
DI:

Nome:
CPF:
DI:

ESTADO DO CEARÁ - CARTÓRIO JOÃO MACHADO - FORTALEZA CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO
TABELIÃO: CÍCERO MOZART MACHADO - CNPJ: 06.573.422/0001-32
Rua Floriano Peixoto, Nº 818 - Centro - CEP: 60.025-130 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3201.1100 / Fax: (85) 3201.1113 - E-mail: cjmachado7@gmail.com

Cód.: 152484. Reconheço a(s) assinatura(s) por SEMELHANÇA de:
(1)DOUGLAS FRANCO MATTOS RUSSO, (2)PAULO ALMEIDA DE ALENCAR
Do que dou fé. Fortaleza, 21 de junho de 2019. Total: R$ 8,98 - SELO 2- AAB481425-A1B2, AAB481426-A1B2 - Válido somente com selo de autenticidade.

DARLYANE JUCA DE OLIVEIRA - Escrevente
Operador:ELENITA

Confira os dados do ato em: selodigital.tjce.jus.br/portal

SELO DE AUTENTICIDADE 02
RECONHECIMENTO DE FIRMA Nº CO 355495 VPJB
RECONHECIMENTO DE FIRMA Nº CO 355493 OHUU