



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

CONVÊNIO Nº 01/2024
SEI N.º 2023.0.000023864-0

**TERMO DE COMODATO Nº 01/2024 QUE
ENTRE SI CELEBRAM CARIRI SHOPPING E A
UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL
REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ.**

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado, como **COMODANTES, CARIRI PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.800.436/0001-07, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Francisco Deslandes, nº 900, Bairro Anchieta, CEP 30.310-530; **PATRIFARM – EMPRESA PATRIMONIAL DE BENS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.250.499/0001-34, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Benedito Lapin, nº 161, apt. 74, Bairro Itaim Bibi, CEP 04.532-040; **PREDILETA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.218.374/0001-39, com sede na Cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, na Rua Paizinho Sabia, nº 1395, sala 04, Bairro Campo Alegre, CEP 63.049-270; **MK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 03.827.603/0001-50, com sede na Cidade de Contagem, Estado de Minas Gerais, na V AC Chácaras Campo do Meio, nº 524, sala 10, Bairro Chácaras Reunidas Santa Terezinha, CEP 32.183-683, todas neste ato representadas na forma de seu Contratos Social, neste instrumento designado simplesmente, **CARIRI SHOPPING**, e, como **COMODATÁRIO**, o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ**, com sede na Rua Doutor Pontes Neto, s/n - Bairro Eng. Luciano Cavalcante, CEP: 60.813-600, nesta capital, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.026.531/0001-30, neste ato representado por seu Presidente, **Desembargador RAIMUNDO NONATO SANTOS SILVA**, 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 **CARIRI SHOPPING**, situado na Avenida Padre Cícero, nº 2555, Bairro Triângulo, CEP: 63041-145, na cidade de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará.

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

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



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

1.1. O objeto deste comodato é a loja nº 49 no Piso L1, localizadas nas dependências do **CARIRI SHOPPING**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMODATO CONVÊNIO

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 expreso consentimento dos **COMODANTES**.

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 se refere a vigilância, não cabendo aos **COMODANTES** 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 aos **COMODANTES** para prévia aprovação, os projetos arquitetônicos, elétricos, tudo em conformidade com o Caderno Técnico, sendo facultado aos **COMODANTES** não aprová-los, caso os mesmos estejam fora do padrão determinado pela Administração do **CARIRI SHOPPING**.

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

2.5.2. O **COMODATÁRIO** também é obrigado a submeter à aprovação dos **COMODANTES** 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 aos **COMODATÁRIOS** 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 05 (cinco) meses, podendo ser prorrogado a critério das partes, iniciando-se no dia 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 rescisão.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

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. Os **COMODANTES** ficarão responsáveis pelos custos com energia elétrica e fornecimento de ponto de rede de internet.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS DOCUMENTOS

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

6.2. O **COMODATÁRIO** deverá apresentar aos **COMODANTES** os Laudos Técnicos e ART's necessários, além do projeto arquitetônico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS SEGUROS



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

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

8.4.1. Ocorrendo qualquer alteração na localização da área, em virtude de necessidades técnicas ou operacionais dos **COMODANTES**, ou em virtude de reforma necessária à conservação ou melhor utilização da área dada em comodato, os **COMODANTES** oferecerão 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.

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.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

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 – DA POLÍTICA DE ANTICORRUPÇÃO

9.1. As partes declaram conhecer e cumprir fielmente as normas aplicáveis ao combate à corrupção, em especial a Lei Nº 12.846/2013 e a Lei nº 9.613/1998 (“Lei de Lavagem de Dinheiro”) e sua regulamentação, em conjunto as “Normas Anticorrupção”. Cada uma das partes obriga-se a jamais oferecer, prometer, dar ou entregar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público ou a terceira pessoa a ele relacionada, nem de qualquer outra forma tentar influenciar indevidamente um agente público ou uma decisão da administração pública, fraudar contratos públicos ou direcionar negócios ilicitamente.

9.2. O **COMODATÁRIO** compromete-se a cumprir com as leis, regulamentos e demais normas aplicáveis ao desenvolvimento de suas atividades, em particular as leis voltadas a garantir o respeito à diversidade, inclusão e direitos humanos, o combate a qualquer forma de assédio, abuso, ou discriminação, ao trabalho infantil, trabalho escravo ou em situação análoga.

9.3. A violação, por parte do **COMODATÁRIO** das obrigações previstas nesta Cláusula ou das Normas Anticorrupção será considerada infração grave a este Contrato, consistirá em justa causa para sua rescisão motivada, conferindo aos **COMODANTES** o direito de declarar rescindido imediatamente, de pleno direito, o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade para as **COMODATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. Cada Parte se compromete a cumprir com o disposto na legislação de proteção de dados, incluindo a Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”) na execução do objeto do Contrato, inclusive, quando aplicável, disponibilizando, publicamente de maneira transparente seus respectivos avisos de privacidade, de acordo com os requisitos exigidos pela LGPD, além de realizar o Tratamento de Dados Pessoais que vierem a ter acesso em decorrência deste Contrato apenas em conformidade com uma base legal válida, para propósitos lícitos e em observância às demais exigências da LGPD.

10.1.1. Para fins de interpretação deste Contrato, em conformidade com a LGPD, considera-se:

“Dado Pessoal”: dados relativos a uma pessoa física (“Titular”) identificada ou identificável;

“Tratamento”: toda operação realizada com Dados Pessoais, como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação,



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ**

avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

10.2. Cada Parte é responsável pelo respectivo tratamento de Dados Pessoais realizado em conexão ao Contrato e às suas operações e negócios.

10.3. Cada Parte será responsável por atender e responder às requisições de exercício de direitos de Titulares dos Dados Pessoais tratados em decorrência deste Contrato, se ocuparem a posição de controladora dos Dados Pessoais.

10.4. Os **COMODANTES** mantêm um aviso de privacidade relacionado ao Tratamento de Dados Pessoais de Titulares relacionados ao **COMODATÁRIO** bem como seus sócios, representantes legais, fiadores, empregados, terceirizados e agentes, cuja versão atualizada pode ser acessada através da Intranet do **CARIRI SHOPPING**.

10.5. As Partes comprometem-se a prestarem auxílio mútuo no cumprimento de suas obrigações judiciais ou administrativas, de acordo com LGPD e demais normas aplicáveis, fornecendo quando necessário informações relevantes disponíveis relacionadas com qualquer violação de segurança dos Dados Pessoais tratados em decorrência deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONFIDENCIALIDADE

11.1. Todos e quaisquer dados, informações e materiais trocados em razão deste Contrato, desde o início de sua vigência, deverão ser tratados pelas Partes como informações sigilosas e restritas, não podendo ser divulgadas a terceiros ou utilizadas de forma distinta da estabelecida neste Contrato, sob pena de se configurar infração contratual ao presente Contrato, passível de multa e rescisão, sem prejuízo da apuração das perdas e danos, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. A presente obrigação perdurará mesmo após o término ou a rescisão do presente Contrato, sob pena de apuração das perdas e danos.

11.1.1. A Parte que receber as informações poderá revelá-las em decorrência de ordem legal ou judicial, desde que notifique previamente a Parte que as revelou, a menos que haja ordem para que esta não seja notificada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. 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 2024.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA ELEITORAL
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

COMODANTES:

DocuSigned by:

Allina Luciani Gama Santos

EA3BAF8A9A14492...

DocuSigned by:

Carlton Aguedo Gonçalves Sodre de Paiva

24203AF171C3409...

CARIRI PARTICIPAÇÕES LTDA.

PATRIFARM - EMPRESA PATRIMONIAL DE BENS S.A.

PREDILETA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

MK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

COMODATÁRIO:

DES. RAIMUNDO NONATO SANTOS SILVA

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ