



## TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

### TERMO

SEI N.º 2024.0.000005556-9

TERMO DE COMODATO N.º 06/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM O SHOPPING RIOMAR SHOPPING FORTALEZA 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., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.039.513/0001-95, com sede na cidade de Recife/PE, na Avenida Engenheiro Antônio de Góes n.º 60, 20º andar, Sala 2001, Subunidade 25, Pina, CEP 51010-000, por seu representante legal que abaixo subscreve, e do outro lado, 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 SILVA SANTOS, residente e domiciliado em Fortaleza/CE, têm entre si justo e acertado o que se segue:

### CONSIDERANDO QUE:

- (i) O **COMODANTE** é proprietário da área localizada no RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A., situado na Rua Desembargador Lauro Nogueira, n.º 1500 – Papicu, Cep 60176-065.
- (ii) O **COMODATÁRIO** pretende ocupar a título de comodato, áreas nas dependências do RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A..

**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 o empréstimo gratuito, por parte da COMODANTE à COMODATÁRIA, do espaço denominado ALT 06 no Piso L2 do Riomar Shopping Fortaleza, localizado na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Rua Desembargador Lauro Nogueira, nº 1500 – Papicu, Cep 60176-065, para instalação da operação AÇÃO TRE.

## **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 expreso 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. A COMODANTE concederá ao COMODATÁRIO 60 (sessenta) credenciais com validade cadastrada pelo período de trabalho, para estacionamento gratuito no RIOMAR SHOPPING FORTALEZA a serem distribuídas pelo COMODATÁRIO entre seus funcionários, decerto que a utilização das referidas credenciais por terceiros implicará em infração ao presente CONTRATO, podendo a COMODANTE a qualquer momento revogar a concessão das credenciais em comento se aferidas irregularidades.

2.5. 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.

2.6. 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 estejam

fora do padrão determinado pela Administração do RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A..

2.6.1. 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.

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

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1. O presente comodato terá início na data de assinatura do Termo de Comodato e se encerrará no dia 18/5/2024, 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.

### **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 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. Ao **COMODATÁRIO** caberá o suporte de ponto de internet. O comodante arcará com as despesas de 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 S.A., que são, naquilo que não conflitarem com o presente, aplicáveis a este Contrato e disciplinadoras, inclusive, do funcionamento do RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A. obrigando, portanto, os signatários a seu cumprimento, constituindo, sua inobservância, infração contratual, com as consequências daí advindas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES**

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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**.

7.4.1. 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.

7.4.2. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

## **CLÁUSULA OITAVA – DA POLÍTICA DE ANTICORRUPÇÃO**

8.1. As partes declaram conhecer e cumprir fielmente as normas aplicáveis ao combate à corrupção, em especial a Lei N° 12.846/2013 e a Lei n° 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.

8.2. 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.

8.3. 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 ao **COMODANTE** o direito de declarar rescindido imediatamente, de pleno direito, o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade para o **COMODATÁRIO**.

## **CLÁUSULA NONA - DA PROTEÇÃO DE DADOS**

9.1. Cada Parte se compromete a cumprir com o disposto na legislação de proteção de dados, incluindo a Lei n° 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.

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

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

9.3. 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.

9.4. O **COMODANTE** mantém 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 RIOMAR SHOPPING FORTALEZA S.A.

9.5. 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 - DA CONFIDENCIALIDADE**

10.1. 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.

10.1.1. 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 PRIMEIRA – DO FORO**

11.1. As partes expressamente concordam ser viável e reconhecem como válida para todos os fins de direito, comprovação de autoria e integridade dos termos ora acordados, a assinatura deste CONTRATO em meio digital, mediante a utilização de certificados próprios emitidos conforme os parâmetros e determinações da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil. A formalização das avenças ainda que em meio digital na forma ora acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente instrumento, constituindo este como título executivo extrajudicial, na forma da lei. Na hipótese de optarem as partes pela assinatura física do CONTRATO, o presente seguirá em 03 (três) vias de igual teor.

As partes elegem o foro da Justiça Federal, seção Judiciária do Estado do Ceará, 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.

Fortaleza (CE), data e assinatura registradas no sistema.

**COMODANTE:**

---

**RIOMAR FORTALEZA SHOPPING S.A.**

**COMODATÁRIO:**

---

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ**