



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARA

TERMO

SEI N.º 2024.0.000005545-3

TERMO DE COMODATO Nº 08/2024 QUE ENTRE SI CELEBRAM A ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA E A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ.

Pelo presente Instrumento Particular, de um lado, como **COMODANTE, ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.248.604/0001-80, com sede na cidade de Fortaleza/CE, na Avenida Lineu Machado, 419, Jóquei Clube, CEP 60.520-102, por seus representantes legais que abaixo subscrevem, 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 **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA**, situado na Avenida Lineu Machado, 419, Jóquei Clube, CEP 60.520-102.
- (ii) O **COMODATÁRIO** pretende ocupar a título de comodato, áreas nas dependências do **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA**.

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 279, 11 m² no Piso L3, na Praça de Alimentação do North Shopping Jóquei, localizado na cidade de Fortaleza, estado do Ceará, na Avenida Lineu Machado, 419, Jóquei Clube, CEP 60.520-102, 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

MJ

PA

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**.

2.1.1. A área objeto deste comodato será utilizada no período de 15/04 a 15/05, considerando o período de montagem de 15/04 a 19/04; desmontagem: 9/05 a 15/05.

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

2.3. O **COMODANTE** disponibilizará segurança 24h para a área objeto deste comodato.

2.4. O **COMODANTE** concederá ao **COMODATÁRIO** 60 (sessenta) credenciais com validade cadastrada pelo período de trabalho, para estacionamento gratuito no **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA** 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 **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA**.



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.

2.7. O **COMODATÁRIO** se obriga a permitir o acesso dos eleitores para atendimento a partir das 10h e, aos domingos e feriados, a partir das 11h.

2.8. Em que pese o **COMODANTE** esteja se comprometendo a fornecer o serviço previsto neste item, o mero fornecimento não caracteriza a assunção de qualquer responsabilidade pelo **COMODANTE**, sobre quaisquer ocorrências ou sinistros no interior do espaço cedido, nem perante terceiros, ou perante o **COMODATÁRIO**, a qualquer título..

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O presente comodato terá início na data de assinatura do Termo de Comodato e se encerrará no dia 15/5/2024, 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 dos **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA.**, que são, naquilo que não conflitarem com o presente,

aplicáveis a este Contrato e disciplinadoras, inclusive, do funcionamento do **NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA.** obrigando, portanto, os signatários a seu cumprimento, constituindo sua inobservância infração contratual, com as consequências daí advindas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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.

DS
Mj

DS
Pa

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 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.

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 - DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO

9.1. As Partes se comprometem a conduzir suas atividades em conformidade com os mais altos padrões éticos e com os preceitos legais aplicáveis. Além disso, as Partes declaram conhecer e aceitar os termos das leis anticorrupção brasileiras, FCPA, canadenses e quaisquer outras aplicáveis a este Contrato, a manter políticas e procedimentos antissuborno apropriados, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições dessas normas, observando ainda o disposto no Código de Conduta Ética da Ancar Ivanhoe, conforme versão disponível nesta data em <https://bit.ly/2tFGWMF>, que o Locatário/Contratado declara ter lido, compreendido e aceito. Em caso de suspeita ou confirmação de violação ao referido Código por parte de algum representante do Contratado/Locatário, este compromete-se a cooperar com eventuais investigações internas realizadas pela Ancar.

9.2. O Contratado/Locatário garante que seus sócios, diretores, colaboradores e demais representantes, bem como declara que exige o compromisso de quaisquer terceiros, tais como, prestadores de serviços ou subcontratados que vierem a se envolver na execução do contrato, e, ainda, sucessores a qualquer título, caso a cessão ou transferência deste Contrato venha ser autorizada, por escrito, pelo Contratante/Locador nos termos contratuais e legais aplicáveis.

a. Comprometem-se a não dar, oferecer, pagar, prometer pagar ou autorizar o pagamento, direta ou indiretamente, de qualquer quanta ou oferecer qualquer vantagem ou suborno a qualquer agente público e/ou pessoa politicamente exposta e, indivíduos relacionados à mesma, tais como, mas não limitados a: familiares, consultores, representantes e parceiros;

b. Não são funcionários públicos ou empregados do governo ou exercem cargo político, bem como informará, imediatamente, ao Contratante qualquer nomeação nesse sentido, caso tenha conhecimento;

 ^{DS} Não  ^{DS} são partes relacionadas, bem como informará imediatamente ao Contratante/Locador

qualquer alteração nessa condição, caso tenha conhecimento. Para fins deste Contrato, são partes relacionadas: as entidades, pessoas físicas ou jurídicas com as quais, em função de sua influência, haja possibilidade de ter influência na gestão do Contrato ou possa ter havido influência direta ou indireta no processo de contratação do Contratado/Locatário, reduzindo a transparência do processo. São exemplos de partes relacionadas, mas não se limitam a: empresas do mesmo grupo econômico do Contratante/Locador ou de sócios do Contratante/Locador, ou que tenha sócio em comum com o Contratante/Locador e parentes, familiares e amigos íntimos de funcionários, executivos e sócios do Contratante/Locador.

9.3. O Contratado/Locatário obriga-se, ainda, a manter livros, contas, registros e faturas de forma precisa, registrando todas as operações objeto do presente instrumento da forma mais clara e detalhada possível. Concorde que, em caso de indícios de infração às leis anticorrupção, o Contratante/Locador terá o direito de, com o auxílio de auditores externos, auditar todos os livros, contas, registros, faturas e documentação de suporte do Contratado/Locatário, desde que relacionados com a execução do presente Contrato, para verificar o cumprimento de quaisquer leis anticorrupção aplicáveis, obrigando-se também a cooperar totalmente com qualquer investigação ou auditoria.

9.4. As Partes declaram e aceitam que o não cumprimento de quaisquer regras anticorrupção aplicáveis em qualquer um dos seus aspectos, bem como eventual violação ao Código de Conduta Ética da Ancar, tanto por si, quanto por seus sócios, diretores, colaboradores, demais representantes e quaisquer terceiros que vierem a se envolver na execução do presente contrato, incluindo seus sucessores a qualquer título, prestadores de serviços ou subcontratados, poderá ocasionar a rescisão direta deste Contrato, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais aplicáveis, e de eventual indenização por perdas e danos.

9.5. Em caso de violação ao Código de Conduta Ética da Ancar nas dependências do contratado/locatário, cuja denúncia seja recebida pelo Canal de Transparência da Ancar, o mesmo compromete-se a cooperar com investigações internas, inclusive compartilhando dados (imagens, informações e etc.) que possam contribuir com a elucidação dos fatos, caso aplicável, observando sempre o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados e outros diplomas legais aplicáveis.

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

MJ PL

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, seções 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:

DocuSigned by:

64253C1A40BA434...

ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA

DocuSigned by:

855B27E161A84CC...

ADMINISTRADORA NORTH SHOPPING JÓQUEI LTDA

COMODATÁRIO



Documento assinado digitalmente
RAIMUNDO NONATO SILVA SANTOS
Data: 24/07/2024 17:33:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A8664BE7A82F4A70ABB8DD95E27BB542

Status: Concluído

Assunto: Complete with Docusign: SEI_0000652922_TERMO_assinado (1) (1) (1).pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 2

Rubrica: 12

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Murilo Magalhães

Av. Das Americas 7777 - Barra da Tijuca, RJ

Rio de Janeiro, Barra da Tijuca 22793-081

murilo.magalhaes@northshoppingjoquei.com.br

Endereço IP: 187.72.195.217

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Murilo Magalhães

Local: DocuSign

07/08/2024 11:11:14

murilo.magalhaes@northshoppingjoquei.com.br

Eventos do signatário

MYRNA LOPES

myrna.lopes@northshoppingjoquei.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

855B27E161A84CC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.72.195.217

Registro de hora e data

Enviado: 07/08/2024 11:16:02

Visualizado: 12/08/2024 10:12:44

Assinado: 12/08/2024 10:12:57

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

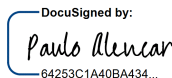
Não oferecido através do DocuSign

Paulo Alencar

paulo.alencar@northshoppingjoquei.com.br

Superintendente

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

64253C1A40BA434...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.72.195.217

Enviado: 07/08/2024 11:16:03

Visualizado: 07/08/2024 11:25:15

Assinado: 12/08/2024 14:33:52

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

marketing

Copiado

Enviado: 07/08/2024 11:16:03

marketing@northshoppingjoquei.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos com testemunhas**Assinatura****Registro de hora e data**

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 07/08/2024 11:16:03 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 07/08/2024 11:25:15 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 12/08/2024 14:33:52 |
| Concluído | Segurança verificada | 12/08/2024 14:33:52 |
| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |