

**CONTRATO DE COMODATO DE  
ESPAÇO(S) COMERCIAIS  
INTEGRANTE(S) DO PARQUE  
SHOPPING MACEIÓ.**

**COMODANTE:** PARQUE SHOPPING MACEIÓ S.A. com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Dias Ferreira, nº 190 – sala 301 (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 09.511.067/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, neste instrumento designada simplesmente “COMODANTE”.

**COMODATÁRIA:** TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS, Órgão do Poder Judiciário, em nome da União, com sede na Cidade de Maceió, AL, na Avenida Aristeu de Andrade, nº 377 – Farol, CEP: 57.051-090, neste ato representada por seu Presidente, neste instrumento designada, simplesmente “COMODATÁRIA”.

As partes acima nomeadas e qualificadas, têm justo e avençado o presente Contrato de Comodato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, as quais as partes sujeitam-se e obrigam-se a cumpri-las.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:**

1.1. A COMODANTE, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, dá em comodato à COMODATÁRIA o Espaço Comercial a unidade comercial nº 1008, no 1º pavimento do Parque Shopping Maceió, com área total de **41,50 m<sup>2</sup> (quarenta e um vírgula cinquenta metros quadrados)**, perfeitamente identificado e caracterizado na planta anexa a este contrato, neste instrumento referido simplificadamente como **imóvel**, localizado no Parque Shopping Maceió, empreendimento localizado situado na Cidade de Maceió, AL, na Av. Comendador Gustavo Paiva, nº 5.945, CEP 57038-000.

1.2. O imóvel objeto do presente contrato destina-se, exclusivamente, à instalação de um posto de atendimento ao público do Tribunal Regional Eleitoral de Alagoas, ficando expressamente vedado à COMODATÁRIA dar-lhe destinação diversa.

1.3. A utilização do imóvel em desacordo com o disposto no item 1.2 caracterizará infração ao presente contrato, tornando-o passível de denúncia e rescisão de pleno direito.

1.4. Em função da modalidade de contratação aqui ajustada, fica dispensada a realização de processo de licitação para tal contratação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO:**

2.1. O presente contrato vigorará pelo prazo de **94 (noventa e quatro) dias**, a contar do dia **03/02/2020**, com término no dia **06/05/2020**, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

2.1.1. Vencido o prazo de vigência deste contrato a COMODATÁRIA se obriga a devolver o Espaço Comercial, em plenas condições de uso e funcionamento, conforme previsto nas **NORMAS GERAIS** do SHOPPING, ficando incorporadas todas as benfeitorias, instalações, decorações e alterações que não puderem ser removidas sem dano ao Espaço Comercial, não cabendo à COMODATÁRIA direito à indenização ou retenção, a qualquer título, devendo a COMODATÁRIA restituir o Espaço Comercial em perfeitas condições de uso



### **CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DA COMODATÁRIA:**

**3.1.** Durante todo o prazo de vigência deste contrato a **COMODATÁRIA**, na utilização da área cedida em comodato, obriga-se a:

**3.1.1.** Observar todas as prescrições de segurança, higiene e saúde pública estabelecidas na legislação em vigor ou ditadas pelas autoridades competentes, bem como obter todas as autorizações necessárias ao exercício da atividade a ser desenvolvida na área cedida em comodato.

**3.1.2.** Cumprir e fazer respeitar - por si, seus funcionários e usuários - as normas e rotinas definidas pela **COMODANTE** e/ou pela Administração do **PARQUE SHOPPING MACEIÓ** que visem resguardar a segurança, a higiene, a estética, o conforto e a tranquilidade do **Shopping**, como uma comunidade que é, sendo certo que, a qualquer tempo, tais normas e rotinas poderão ser alterados pela **COMODANTE** e/ou pela Administração do **Shopping**, com prévia comunicação à **COMODATÁRIA**.

**3.1.3.** Durante todo o prazo deste contrato, manter as atividades no **imóvel** em funcionamento nos dias e horários de funcionamento do **Shopping**, como definido em comum acordo com a Administração do **SHOPPING**.

**3.1.4.** Manter, sob sua inteira responsabilidade, o **imóvel** e suas instalações em perfeito estado de conservação e uso, efetuando, sempre que necessário os reparos e estragos que se verificarem no **imóvel**, sem que lhe assista direito a ressarcimento ou indenização pelos mesmos, não lhe assistindo, também, direito de retenção, quando findo ou rescindido este contrato, respondendo, ainda, por todos os danos decorrentes da sua má utilização.

**3.1.5.** Satisfazer as exigências das autoridades federais, estaduais, municipais e autárquicas no tocante ao **imóvel** comodatado, suas instalações e negócios nele desenvolvidos.

**3.1.6.** Manter e conservar o **imóvel** como se fosse seu, correndo por sua conta exclusiva todas as despesas, ordinárias e extraordinárias, que se tornarem necessárias para tal fim, inclusive as relativas a montagem e desmontagem das atividades a serem desenvolvidas no **imóvel**.

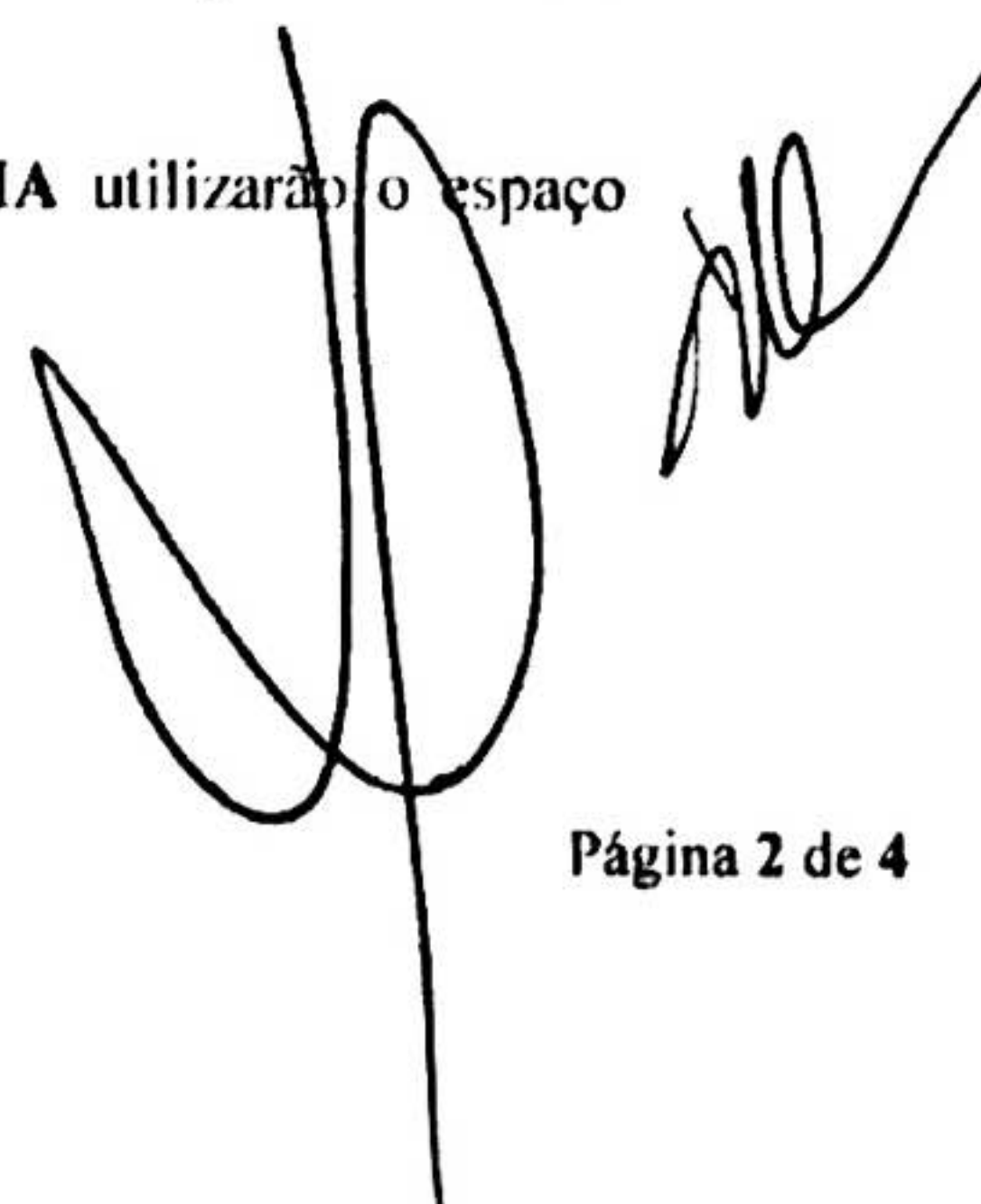
**3.1.7.** Em conformidade com o disposto no art. 61 da Lei 8.666/93 a **COMODATÁRIA** providenciará a publicação do extrato deste termo no Diário Oficial da União, no prazo legal.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS INSTALAÇÕES NO IMÓVEL:**

**4.1.** A **COMODATÁRIA** instalará seus computadores e demais equipamentos que sejam necessários para os atendimentos.

**4.2.** A **COMODATÁRIA** administrará o espaço comercial da melhor forma e seguirá conforme os horários da instituição.

**4.2.1.** Além disso, os funcionários públicos da **COMODATÁRIA** utilizarão o espaço comercial para fins de atendimento ao público.





**CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS:**

5.1. Fica expressamente vedado à **COMODATÁRIA** a introdução de benfeitorias ou alterações no **imóvel** comodatado, salvo se prévia e expressamente autorizado pela **COMODANTE**.

5.2. Se a **COMODANTE** vier a autorizar a realização de obras, instalações ou benfeitorias no **imóvel** comodatado, quando da rescisão ou extinção do presente contrato a **COMODATÁRIA** não terá direito a retenção das obras, instalações ou benfeitorias que tenha realizado ou introduzido no **imóvel**, as quais ficarão incorporadas a este último e pertencendo à **COMODANTE**.

**CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE:**

6.1. A **COMODANTE** não tem qualquer responsabilidade pelo negócio ou atividade da **COMODATÁRIA**, ficando este, única e exclusivamente, responsável perante terceiro por qualquer dano ou prejuízo que lhe causar.

**CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO DO CONTRATO:**

7.1. O presente contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, se:

7.1.1. A **COMODATÁRIA** ceder, locar ou der em comodato, total ou parcialmente, o **imóvel** comodatado, sem prévio e exposto consentimento da **COMODANTE**.

7.1.2. A **COMODATÁRIA** infringir obrigação legal ou descumprir qualquer das cláusulas do presente contrato.

7.1.3. O **imóvel** onde encontra-se o **imóvel** comodatado for desapropriado, hipótese em que nenhuma indenização será devida pela **COMODANTE** à **COMODATÁRIA**, cabendo a este pleitear ao poder expropriante ressarcimento, indenização ou qualquer outro direito de que se julgue titular.

7.1.4. Na hipótese de solicitação do Poder Público, sendo certo que a desocupação e retirada dos bens deverá ocorrer dentro do prazo emanado pelo respectivo órgão público.

7.1.5. Ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a continuidade do comodato.

**CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

8.1. Salvo expressa autorização da **COMODANTE**, ficam vedadas a locação, a cessão, a transferência ou o empréstimo do Espaço Comercial 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 à **COMODATÁRIA** o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer intimações de repartições ou entidade, bem como se obriga a entregar à **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 facultada à **COMODANTE**, por si ou por terceiros previamente indicados e autorizados, fazer vistoria no Espaço Comercial para a verificação do cumprimento das cláusulas deste **CONTRATO** e de seus **ANEXOS**.

8.4. É prerrogativa da **COMODANTE** a alteração da localização do Espaço Comercial objeto deste **CONTRATO**, tendo em vista a necessidade da **COMODANTE**.



**8.5. A COMODATÁRIA**, durante a vigência deste **CONTRATO**, deverá zelar pelo Espaço Comercial como se de sua propriedade fosse, mantendo o Espaço Comercial em perfeitas condições de limpeza, segurança e uso.

**8.6. A COMODATÁRIA** ficará isenta do pagamento das despesas comuns e específicas do imóvel comodatado.

**CLÁUSULA NONA – DISPOSITIVO LEGAL:**

**9.1.** Aplicam-se a este contrato as disposições contidas nos artigos 579 a 585 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10/01/2002) e Art. 62 § 3º, I da Lei 8.666/93, no que pertinente.

**CLÁUSULA DÉCIMA – FORO:**

**10.1.** As partes, expressa e definitivamente, elegem o foro da Justiça Federal em Maceió, AL, para dirimir os conflitos resultantes do contrato, com preferência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INTIMACÕES:**

**11.1.** As citações, intimações e notificações decorrentes deste contrato poderão ser efetivadas por quaisquer das formas previstas em lei.

E, por se encontrarem, assim, justos e contratados, obrigam-se por si, seus herdeiros ou sucessores e assinam o presente em três vias, de igual teor e para um só efeito legal, na presença e juntamente com as duas testemunhas abaixo.

Maceió, AL, 06 de fevereiro de 2020.

**COMODANTE:**

\_\_\_\_\_  
PARQUE SHOPPING MACEIÓ S.A

**COMODATÁRIA:**

\_\_\_\_\_  
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS

**TESTEMUNHAS:**

*João Ricardo Araújo - Silva*  
Nome: JOÃO RICARDO ARAÚJO SILVA  
CPF: 758.180.784-34.

*Ingrid Pereira de Lima Araújo*  
Nome: INGRID PEREIRA DE LIMA ARAÚJO  
CPF: 012.995.344-06