

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ

CONVÊNIOS
N.º 49
Ass. T

RESUMO DE INFORMAÇÕES CONTRATUAIS - RIC

01 - COMODATÁRIA:

Razão Social:	DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO - DETRAN/MT		
CNPJ:	03.829.702/0001-70		
Endereço Sede:	Rua Paiaguas, 1000, bairro Paiaguas		
Cidade:	Cuiabá	Estado / CEP:	MT 78.048-000

Neste ato representado na forma de seus Atos Constitutivos

02 - ÁREA:

Área (m²):	171,30m²	Por extenso:	Cento e setenta e um metros trinta centímetros quadrados
------------	----------	--------------	--

03- LOCALIZAÇÃO:

Localização:	SECOS08A
Piso:	Subsolo 2

04 - DESTINAÇÃO/ATIVIDADE OBRIGATÓRIA:

Atividade:	DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO DO ESTADO DE MATO GROSSO.
------------	---

05 - DENOMINAÇÃO DA COMODATÁRIA:

Nome Fantasia:	DETRAN
----------------	--------

06 - PRAZO DO COMODATO:

Prazo:	☒ Indeterminado ☐ Determinado	Por extenso:	Indeterminado
Data Início:	01/05/2021	Data Término:	Indeterminado
Aviso prévio:	☒ devido ☐ não devido	Prazo do aviso prévio:	30 (trinta dias)

07 - LIMITAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA:

Carga Máxima:	A ser definida pela COMODANTE
---------------	-------------------------------

08 - VALOR DA TAXA CONDOMINIAL:

Valor:	Não se aplica	Por extenso:	Não se aplica
--------	---------------	--------------	---------------

09- TAXA DE ENERGIA:

Aplicável:	Conforme consumo
------------	------------------

10 - FIADORES: Não se aplica

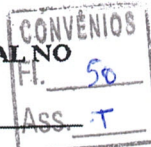
11 - CLÁUSULAS ESPECIAIS:

11.1. Para as penalidades previstas nas **NORMAS GERAIS** e Regimento Interno do empreendimento, que utilizam o Aluguel para o seu cálculo e/ou apuração, considerando que pela natureza deste **CONTRATO** não é cobrado nenhum valor a este título, resta estipulado o valor de R\$1.000,00 como referência para o Aluguel Mensal Mínimo.

11.2 A presente relação contratual, passa a vigorar amparada nas novas Normas Gerais do Shopping Estação Cuiabá.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ



11.3 As partes ajustam que, a **COMODATÁRIA** terá direito à 11 (onze) credenciais ofertadas pela **COMODANTE**, destinadas para o uso gratuito do estacionamento pelos funcionários da **COMODATÁRIA**, enquanto o presente contrato estiver vigente.

11.3.1 Fica a **COMODATÁRIA** obrigada a apresentar lista com as informações de cadastro dos colaboradores que receberão as credenciais, e em caso de desligamento, deverá a **COMODATÁRIA** informar ao **COMODANTE** para a respectiva baixa, bem como fornecer os dados de eventual novo colaborador que assumirá a cota.

11.4 A **COMODATÁRIA** declara estar conforme para com os procedimentos necessários a celebração do presente contrato na forma da Lei, e especificamente aqueles descritos no art. 74, inciso V, e art. 74, §5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações).

11.5 Fica esclarecido que somente os encargos específicos (energia, ar condicionado e IPTU) serão as únicas sbricas devidas pela **COMODATÁRIA** devidos pelo Contrato ora celebrado.

11.6 A **COMODATÁRIA** inaugurará em 30/05/2021.

11.7 As Cláusulas Especiais contidas no presente RIC prevalecem sobre as previstas no Contrato de Comodato e nas Normas Gerais, no que forem conflitantes.

12 - ASSINATURAS:

Cuiabá/MT, 06 de maio de 2021.

1º OF.
Cuiabá-MT

Rodolfo Alves
Superintendente

COMODANTE

CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ

BR Malls Administração e Comercialização 01. (consorciada líder)

COMODATÁRIO

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO - DETRAN/MT

Neste ato representado na forma de seus Atos Constitutivos

Cesar dos Santos
Gerente Comercial
Shopping Estação Cuiabá

Paulo Henrique Lima Marques
Diretor de Administração Sistêmica
DETRAN/MT

TESTEMUNHAS

Nome: Willen Gonçalves Santos
CPF: 057- [REDACTED]

Nome: Estelani E. Costa
CPF: 036 [REDACTED]

MT TABELONATO E REGISTRO DE TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Av. Getúlio Vargas, 141 - Cuiabá/MT - Fone: (0xx65) 3052-8609 - Fax: (0xx65) 3052-9054
Tabellá/Registradora: Glória Alice Ferreira Bertoli
www.primeirooficio.com.br - e-mail: registro@primeirooficio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) POR SEMELHANÇA de: CESAR DOS SANTOS - CPF: 69788677134 *****

BOG65603 R\$ 7,10 Selo de Controle Digital

Cuiabá, 27 de maio de 2021

Em testemunho() da verdade.

Claudio da Conceicao-Escrev. Autorizado At. 175

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Cod. Serv. 58 Cod Ato 22

http://www.timt.jus.br/selos

MT TABELONATO E REGISTRO DE TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Av. Getúlio Vargas, 141 - Cuiabá/MT - Fone: (0xx65) 3052-8609 - Fax: (0xx65) 3052-9054
Tabellá/Registradora: Glória Alice Ferreira Bertoli
www.primeirooficio.com.br - e-mail: registro@primeirooficio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) POR SEMELHANÇA de: RODOLFO VIEIRA ALVES JUNIOR - CPF: 05428098775 *****

BOG65608 R\$ 7,10 Selo de Controle Digital

Cuiabá, 27 de maio de 2021

Em testemunho() da verdade.

Claudio da Conceicao-Escrev. Autorizado At. 175

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso Cod. Serv. 58 Cod Ato 22

http://www.timt.jus.br/selos



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**

CONVÊNIOS

Nº 51

Ass. T

Pelo presente instrumento particular, de um lado **ROYAL BRASIL ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 69.332.757/0001-89, com sede na Av. Antártica, nº. 62, 4º andar, Barra Funda, São Paulo - SP, CEP 01.141-060 e **CUIABÁ PLAZA SHOPPING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.423.664/0001-30, com sede na Avenida Miguel Sutil, nº 9.300, bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78.040-365, representadas, neste ato, pelo **CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**, estabelecido na Avenida Miguel Sutil, nº 9.300, bairro de Santa Rosa, cidade de Cuiabá/MT, CEP 78.040-365, inscrito no CNPJ sob o nº 18.346.168/0001-19, o qual, por sua vez, é representado nesse ato por sua líder Br Malls Administração e Comercialização 01, essa representada de acordo com seu Contrato Social, doravante designadas como **COMODANTES**, e de outro lado, como **COMODATÁRIA**, e assim doravante designada, a pessoa indicada no item 01 do **RIC**.

Considerando que as **COMODANTES**, atendendo à solicitação da **COMODATÁRIA**, concordaram em emprestar-lhe, gratuitamente, um espaço comercial no Shopping Estação Cuiabá, doravante denominado **SHOPPING**, na Avenida Miguel Sutil, nº 9.300, loteamento Roseira, no bairro Santa Rosa, na cidade de Cuiabá/MT, CEP: 78.040-365, razão pela qual as contratantes resolveram celebrar o presente **CONTRATO DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS**, que se regerá pelas cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E COMPLEMENTARES DESTE CONTRATO

1.1. Integram o presente **CONTRATO**, como se nele estivessem transcritos em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, os seguintes documentos:

- a) RESUMO DAS INFORMAÇÕES CONTRATUAIS, a seguir designado simplesmente **RIC**;
- b) O "INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVENÇÃO QUE ESTABELECEM NORMAS GERAIS DE LOCAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO, FUNCIONAMENTO, FISCALIZAÇÃO E OUTRAS DISPOSIÇÕES DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ", doravante simplesmente denominado de **NORMAS GERAIS COMPLEMENTARES DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ** ou, ainda, somente, **NORMAS GERAIS**.
- c) o **REGIMENTO INTERNO DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**;
- d) o **ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DOS LOJISTAS DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**;
- e) a **PLANTA DO SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**, com a indicação do espaço comercial - objeto deste **CONTRATO**;

Doravante denominados, em conjunto, **ANEXOS**, sendo certo que o inadimplemento pela **COMODATÁRIA** de qualquer dispositivo dos instrumentos mencionados acima irá gerar a rescisão de todos os pactos firmados entre as partes contratantes.

1.2. Fica certo que as disposições especiais contidas no **RIC** prevalecem sobre as demais disposições do presente **CONTRATO** que não sejam aplicáveis à negociação em questão.

1.3. As **NORMAS GERAIS** do **SHOPPING** e o **REGIMENTO INTERNO**, anexos a este **CONTRATO**, contêm todas as regras de caráter geral da locação e integram este Contrato como se nele estivessem transcritas, em seu inteiro teor, para todos os efeitos de direito, obrigando, portanto, os signatários o seu cumprimento, constituindo sua inobservância infração contratual.

1.4. Em casos de omissão e/ou lacunas o disposto neste Contrato será complementado pelo conteúdo das **NORMAS GERAIS**.



CONVÊNIOS
N.º 62
Ass. T

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**

1.4.1. Todas as alterações, cláusulas novas, especiais ou excepcionais, ajustadas sob qualquer forma, não previstas ou incompatíveis com as **NORMAS GERAIS** e **REGIMENTO INTERNO** só serão válidas se assinadas pelas Partes.

1.5. A **COMODATÁRIA** obriga-se a acatar as disposições constantes da Escritura Declaratória de Normas Gerais, deste Contrato e do Regimento Interno e a orientação que, no futuro, as **COMODANTES** vierem a imprimir à administração do Shopping Center.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O Objeto do presente contrato é a cessão em comodato pelas **COMODANTES** em favor da **COMODATÁRIA**, do **ESPAÇO COMERCIAL** do empreendimento denominado **SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**, (doravante designado "SHOPPING"), na Avenida Miguel Sutil, nº 9.300, bairro de Santa Rosa, cidade de Cuiabá/MT, com área e localização indicadas, respectivamente, nos itens 02 e 03 do **RIC**, perfeitamente identificado e caracterizado na **PLANTA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

3.1. O **ESPAÇO COMERCIAL** destina-se exclusivamente à exploração da atividade indicada no item 04 do **RIC**, sendo vedado à **COMODATÁRIA**, em qualquer hipótese, sem o expresse consentimento escrito da **COMODANTE**, alterar essa destinação, ainda que para ampliá-la, ou diminuí-la.

CLÁUSULA QUARTA - DA DENOMINAÇÃO DA COMODATÁRIA

4.1. A denominação da **COMODATÁRIA** está indicada no item 05 do **RIC**, sendo vedado em qualquer hipótese, sem o expresse consentimento escrito das **COMODANTES**, alterar essa denominação.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1. O prazo do presente comodato encontra-se ajustado no item 06 do **RIC**, extinguindo-se ao seu termo. Sua prorrogação, renovação ou recondução se regulará pelos termos da legislação vigente, respeitadas, contudo, as condições contratuais estabelecidas e acordadas neste **CONTRATO** e **ANEXOS**. Vigorando o comodato por prazo indeterminado, poderá qualquer uma das partes denunciá-lo, a qualquer tempo, mediante simples aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que possa ser exigida qualquer indenização ou cobrada qualquer multa por essa razão.

5.2. Se, findo o prazo ajustado no presente comodato, a **COMODATÁRIA** permanecer no imóvel que lhe está sendo emprestado, cometerá **esbulho**, ensejando às **COMODANTES** o direito de, independentemente de qualquer aviso ou interpelação, judicial ou mesmo extrajudicial, requererem sua reintegração liminar na posse, "**Inaudita altera pars**", ficando convencionado que, desde do dia seguinte da data designada para término do comodato até a data da efetiva desocupação do imóvel, a **COMODATÁRIA** pagará à **COMODANTE** a título de aluguel (Código Civil, art. 582), a quantia de **R\$ 1.000,00** (um mil reais) por dia sem prejuízo da obrigação de indenizar amplamente as **COMODANTES** por todos os prejuízos da mora.

5.3. Na hipótese de a **COMODATÁRIA** não retirar seus equipamentos e/ou bens ao final do prazo estipulado, as **COMODANTES** poderão, a seu exclusivo critério, após decorridas 48 (quarenta e oito) horas do envio da notificação, fazer a retirada dos mesmos, juntamente com todos os bens que o guarnecem, e colocá-los em local de conveniência delas, **COMODANTES**.

5.4. Independentemente de qualquer aviso, se no prazo de 05 (cinco) dias contados da retirada, a **COMODATÁRIA** não comparecer ao shopping para recolher seus bens, as **COMODANTES** ficam, desde já, autorizadas a dar o destino que melhor lhe aprouver a tais bens.

5.5. A **COMODATÁRIA** expressamente concorda com o disposto acima, não tendo direito a postular das **COMODANTES** qualquer indenização, ressarcimento, multa, ou qualquer outra forma de



compensação, na eventual ocorrência dos fatos ali descritos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS DESPESAS DO COMODATO

6.1. A **COMODATÁRIA** pagará, às **COMODANTES**, no escritório destas ou onde elas indicarem, ou, ainda, através de boleto bancário a ser fornecido pela empresa administradora do **SHOPPING**, antecipadamente até o dia 05 (cinco) do mês correspondente, o valor correspondente aos encargos e despesas comuns e despesas, calculado através do **COEFICIENTE DE RATEIO** conforme definido e estabelecido nas **NORMAS GERAIS**. O valor aqui referido, relativo à área objeto deste contrato de Comodato, está indicado no item 08 do **RIC**. Na hipótese em que já seja estipulado um valor fixo em moeda corrente do país referente aos encargos comuns, fica acordado que o este deverá ser reajustado na forma definida no item 7.1 (c) deste **CONTRATO**.

6.2. Assiste às **COMODANTES** o direito de alterar o valor do somatório do **COEFICIENTE DE RATEIO**, para aumentá-lo ou diminuí-lo, independentemente de aviso ou notificação, sem que seja necessária a formalização de qualquer aditivo ou que isto seja considerada alteração ao **CONTRATO**.

6.3. A **COMODATÁRIA** está ciente de que as contas referentes às despesas do Comodato serão prestadas sinteticamente, observando-se as disposições legais, declarando reconhecer ser esta a melhor forma.

6.4. Caberá à **COMODATÁRIA**, ainda, o pagamento de todas as despesas referentes aos encargos específicos do espaço comercial, como, a título meramente exemplificativo, luz, força, telefone, gás, IPTU, água e esgoto.

6.5. Além dos demais seguros previstos na Escritura Declaratória de Normas Gerais, a **COMODATÁRIA** se obriga-se a manter o espaço comercial, objeto do presente contrato bem como todos os objetos, móveis e demais pertences que o guarnecem, permanentemente segurados contra roubo e furto, notadamente porque as **COMODANTES** não assumem qualquer responsabilidade por riscos dessa natureza. Esses seguros deverão ser promovidos diretamente pela **COMODATÁRIA**, às suas próprias custas, em companhia de sua eleição.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MULTAS, JUROS, CORREÇÃO MONETÁRIA, HONORÁRIOS E DEMAIS COMINAÇÕES

7.1. O não pagamento, pela **COMODATÁRIA**, nos prazos convencionados, das obrigações pactuadas e de qualquer outra quantia devida em razão deste comodato e que não tenha penalidade própria pactuada, ensejará a cobrança de:

- a) juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês;
- b) multa moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso, quando este não exceder a 10 (dez) dias, elevando-se para 10% (dez por cento) se o atraso for de mais de 10 (dez) dias; e
- c) a correção monetária de todas as quantias em débito, inclusive encargos de mora, de acordo com o IGP-DI, tomando-se como básicos os índices do mês anterior ao do vencimento dos aluguéis ou dos encargos inadimplidos e o índice do mês anterior ao de seu pagamento.

7.2. O simples atraso de qualquer outra quantia devida em razão do presente **CONTRATO**, no prazo convencionado, constituirá a **COMODATÁRIA** em mora, de pleno direito, automaticamente, sem necessidade de interpelação judicial ou extrajudicial.

7.3. Serão de responsabilidade exclusiva da **COMODATÁRIA** todas e quaisquer cominações que porventura venham a ser impostas pelas autoridades, através dos órgãos públicos competentes, em decorrência de atrasos ou infrações, por parte da **COMODATÁRIA** no cumprimento de obrigações fiscais, das leis, regulamentos ou normas outras de qualquer natureza, federais, estaduais e municipais, incidentes sobre o espaço comercial objeto deste **CONTRATO**, bem como as respectivas custas e encargos judiciais, ainda que multas e cominações forem exigidas em juízo.

7.4. As demais estipulações contratuais quanto ao inadimplemento das obrigações, inclusive de fazer e não fazer estão contidas nas **NORMAS GERAIS** do **SHOPPING**, que integram o presente **CONTRATO**, sendo certo que todas as multas lá estipuladas não prejudicam a possibilidade de arbitramento de perdas e danos eventualmente causados pela **COMODATÁRIA**.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. Caracteriza inadimplemento contratual passível de resolução contratual automática, independentemente de notificação ou aviso, a infração pela **COMODATÁRIA** de qualquer cláusula, termo ou condição de quaisquer obrigações estabelecidas neste **CONTRATO** ou em qualquer dos documentos que o integram, especialmente, mas não exclusivamente, nas **NORMAS GERAIS**. As **COMODANTES** poderão, todavia, preferir o cumprimento específico da obrigação violada, com os acréscimos e penalidades pactuados.

8.2. Serão considerados, também, inadimplemento passível de resolução contratual, independentemente de notificação, ou interpelação judicial, ou extrajudicial, da apuração de perdas e danos e da aplicação de multas e penalidades próprias, os seguintes eventos:

- (i) Infração de quaisquer das cláusulas e condições do presente contrato;
- (ii) Cessão, locação, sublocação ou alteração da destinação sem anuência escrita das **COMODANTES**;
- (iii) Na hipótese de solicitação do poder público, sendo certo que a retirada deverá ocorrer dentro do prazo emanado pelo órgão público;
- (iv) Ocorrência de caso fortuito ou força maior; e
- (v) Falência ou comprovada insolvência de quaisquer das partes, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos acarretados ao inocente;
- (vi) Extinção do Contrato de Locação da **LUC** atrelada ao presente contrato, também firmado com a **COMODATÁRIA**, conforme previsão no **RIC**, por qualquer que seja o motivo.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Todas as obrigações assumidas pela **COMODATÁRIA** neste **CONTRATO** são garantidas por fiança, assinando como **FIADOR(es)** e principal(is) pagador(es), responsável(eis) solidário(s) com a **COMODATÁRIA**, os abaixo identificados, com renúncia expressa dos benefícios previstos nos artigos 366, 368, 821, 823, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil Brasileiro e 794 do Código de Processo Civil.

9.2. A **COMODATÁRIA** obriga-se, anualmente, a comprovar a idoneidade financeira do(s) **FIADOR(ES)** ou dos que vierem a substituí-lo(s), através da demonstração e entrega às **COMODANTES** de certidões atualizadas expedidas pelos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e de serviços de cadastro de proteção ao crédito, capazes de comprovar que os **FIADOR(ES)** são idôneos financeiramente, proprietários de bens livres e desembaraçados de quaisquer gravames suficientes a garantir as obrigações assumidas por este **CONTRATO** e **ANEXOS**.

9.2.1. Em caso de inadimplemento da obrigação supra estabelecida, poderão as **COMODANTES** obter as referidas certidões e cobrar o custo, incluído eventual honorário de profissional liberal, acrescido da penalidade prevista nas Normas Gerais do **SHOPPING**, da **COMODATÁRIA**.

9.3. O(s) interveniente(s) **FIADOR(ES)** e principal(is) pagador(es), devidamente qualificado(s) no item 10 do **RIC** deste **CONTRATO**, declara(m) conhecer integralmente as disposições deste **CONTRATO** e de todos os demais instrumentos que compõem a relação de locação.

9.4. A responsabilidade do(s) **FIADOR(ES)** pelo pagamento de todas as obrigações aqui assumidas pela **COMODATÁRIA** subsistirá até a devolução efetiva das chaves do **ESPAÇO COMERCIAL** cuja locação é o objeto deste **CONTRATO**.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ

CONVÊNIOS
Fl. 55
Ass. T

9.5. A **COMODATÁRIA** e o(s) **FIADOR(ES)** outorgam-se irrevogável, mútua e, reciprocamente, poderes para receber citações, notificações, ou ciência, requerer purga de mora, responder ações, fazer acordo e concordar com desistências, tomar ciência de penhora em ações ou execuções movidas pelas **COMODANTES** com base neste **CONTRATO**, de forma que a efetivação da diligência de citação, de qualquer deles, abrangerá os demais, independentemente de qualquer outra formalidade legal, ficando, em consequência, para todos os fins de direito, completo o quadro citatório.

9.5.1. Os poderes mencionados na cláusula anterior são também outorgados pela **COMODATÁRIA** ao gerente ou administrador de seu estabelecimento. A **COMODATÁRIA** se obriga a atualizar junto às **COMODANTES** os dados referentes aos gerentes e administradores sempre que houver substituições.

9.6. Nos casos de morte, insolvência, incapacidade, falência, recuperação judicial, mudança de domicílio ou exoneração aceita de quaisquer dos **FIADORES**, sob pena de infração contratual, a **COMODATÁRIA** se obriga a dar substituto idôneo, dentro do prazo de 30 (trinta) dias do evento, ficando a aceitação do substituto indicado ao exclusivo critério da **COMODANTE**, que não estará obrigada a justificar a eventual recusa, hipótese em que, se ocorrer, a **COMODATÁRIA** deverá providenciar a indicação de outro(s) no prazo de 10 (dez) dias, contados da ciência da recusa.

9.7. Sob pena de responder civil e criminalmente pela falsa afirmação, o **FIADOR** qualificado no item 10 do **RIC** deste **CONTRATO** que declare o estado civil de solteiro, viúvo, separado ou divorciado, confirma o referido estado civil e declara expressamente que não mantém união estável capaz de tornar a fiança prestada sujeita a anulabilidade em razão de ausência de outorga uxória.

CLÁUSULA DÉCIMA - ENTREGA E INSTALAÇÃO DO(S) ESPAÇO(S) DE USO COMERCIAL

10.1. O espaço de uso comercial será entregue à **COMODATÁRIA** para que a mesma execute, se necessário, as obras que viabilizem a guarda dos seus equipamentos e materiais, incumbindo-lhe o suprimento de todos os aparelhos e componentes elétricos, hidráulicos.

10.2. As obras no espaço comercial emprestado somente poderão ser executadas se aprovados os respectivos projetos pelas **COMODANTES** – através da Administração.

10.3. Os projetos deverão ser submetidos às **COMODANTES** no prazo que vier a ser expressamente e por escrito concedido à **COMODATÁRIA** pela administração das **COMODANTES**.

10.4. Todos os projetos e todas as obras complementares a serem efetuadas no(s) espaço(s) de uso comercial objeto deste comodato ficarão a cargo da **COMODATÁRIA**, que arcará com todas as despesas inerentes.

10.5. Não será admitida, sob pena de rescisão, a utilização, pela **COMODATÁRIA**, de qualquer instalação das **COMODANTES** e/ou de outros lojistas instalados no **SHOPPING**.

10.6. A **COMODATÁRIA** deverá apresentar cópia de apólice de seguro referente às suas obras, com cláusula de ressarcimento de danos causados a terceiros, ao patrimônio do **SHOPPING**, demais lojas, empregados, lojistas, clientes e operários, sendo exigido, ainda, o uso de equipamentos de proteção individual (EPI) por parte dos operários empregados na construção da(s) loja(s) ou espaço de uso comercial, sob pena de paralisação imediata da obra, sofrendo a **COMODATÁRIA** as penalidades pactuadas neste contrato.

10.7. A não observância por parte da **COMODATÁRIA** do que estabelece este contrato ou as normas que lhe complementam, não transferirá às **COMODANTES** e/ou à Administração do **SHOPPING** responsabilidade de ordem administrativa e/ou jurídica de qualquer natureza.

10.8. A partir da data da entrega do espaço de uso comercial à **COMODATÁRIA**, será ela, civil e criminalmente, responsável por toda e qualquer ocorrência que vier a se verificar no espaço de uso comercial, objeto deste comodato, que afetem a integridade, a vida e o patrimônio de quem quer que seja, respondendo, pois, a **COMODATÁRIA** e tão somente ela e/ou seus sócios, pelas consequências de tais ocorrências,



[Handwritten signature]

abrangendo indenizações e sanções outras de qualquer natureza ou espécie, ficando as **COMODANTES**, desde já, eximidas de qualquer responsabilidade decorrente das aludidas ocorrências, inclusive de eventuais sinistros que venham a ocorrer durante a execução das precitadas obras complementares, reparos e pinturas pela **COMODATÁRIA** e/ou seus contratados e prepostos.

10.9. Caso a **COMODATÁRIA** tente executar qualquer projeto pertinente ao espaço, objeto deste contrato, sem a devida e prévia aprovação das **COMODANTES**, ou se tentar executar sem a observância dos projetos previamente aprovados por este, as obras do (s) espaço (s) de uso comercial em apreço, pagará às **COMODANTES** uma multa equivalente a 01 (um) aluguel mensal, somado a 20% (vinte por cento) do valor do aluguel mensal contratado por dia de execução das obras.

10.9.1. A sanção prevista no item precedente não obsta a demolição das obras que já houver a **COMODATÁRIA** executado.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

- (i) A **COMODATÁRIA** não poderá, em hipótese alguma, ceder ou transferir os direitos do presente contrato, sob pena de as **COMODANTES** considerá-lo rescindido, de pleno direito, podendo requerer imediatamente sua reintegração liminar na posse dos espaços comerciais.
- (ii) As benfeitorias feitas pela **COMODATÁRIA**, que não possam ser retiradas sem causar danos ao imóvel, a ele se incorporarão, não cabendo em razão delas o direito de retenção.
- (iii) Em nenhuma hipótese as Partes serão responsáveis por danos indiretos, lucros cessantes e/ou insucessos comerciais, salvos danos diretos, desde que devidamente comprovados.
- (iv) Cabe à **COMODATÁRIA** o cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer intimações de repartições ou entidade, bem como se obriga a entregar às **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.
- (v) É facultada às **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.
- (vi) A **COMODATÁRIA** fica responsável por efetuar toda a regularização e providenciar as autorizações e alvarás necessários, perante os órgãos e/ou repartições públicas federais, estaduais e municipais e concessionárias de serviços públicos para o espaço dado em comodato, bem como, obter todas as inscrições, registros, autorizações, licenças e regularidade de consumidor de serviços público, inclusive arcando com todas as taxas e impostos incidentes e/ou necessários, não cabendo nenhuma responsabilidade para as **COMODANTES**.
- (vii) A **COMODATÁRIA** assumirá a responsabilidade por todas as exigências tributárias (impostos, taxas, contribuições, etc) e/ou civis (direitos autorais, marcas e patentes, indenizações, etc) que venham incidir nas atividades exploradas no **ESPAÇO COMERCIAL**. A **COMODATÁRIA** exclui, expressamente, as **COMODANTES** de qualquer solidariedade passiva por eventuais débitos.
- (viii) Será de inteira responsabilidade da **COMODATÁRIA** a segurança e guarda da área e de todos os bens que se encontrarem na mesma, inclusive no que tange a vigilância, não cabendo às **COMODANTES** nenhum ônus sobre danos, furtos e/ou roubos que possam vir a ocorrer.
- (ix) Será de exclusiva responsabilidade da **COMODATÁRIA** a realização das adaptações, caso sejam necessárias, para a utilização do espaço ora cedido em comodato, arcando com todos os custos decorrentes, observadas as especificações técnicas do departamento de obras e arquitetura do empreendimento.

CONVÊNIO
Fl. 57
Ass. T

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL NO
SHOPPING ESTAÇÃO CUIABÁ**

- (x) A **COMODATÁRIA** é a única responsável, civil e penalmente, de forma ilimitada, por qualquer dano, direto ou indiretamente provocado ao imóvel, salões comerciais, lojistas, funcionários, transeuntes e consumidores do **SHOPPING**, não se configurando através deste instrumento, entre a **COMODATÁRIA** e as **COMODANTES**, solidariedade.
- (xi) Findo o comodato, por qualquer que seja o motivo, a **COMODATÁRIA** obriga-se a devolver a área, em plenas condições de uso e funcionamento, como a recebeu, conforme previsto nas Normas Gerais, que é parte integrante deste instrumento, ficando incorporadas todas as benfeitorias, instalações, decorações e alterações que não puderem ser removidas sem dano à área, sem que assista à **COMODATÁRIA** direito a indenização ou retenção a qualquer título, cabendo à **COMODATÁRIA** restituir a área em perfeitas condições, sob pena da incidência da multa prevista na cláusula nona.
- (xii) É prerrogativa das **COMODANTES** a alteração da localização do espaço da **COMODATÁRIA** objeto deste contrato, devendo esta prerrogativa ser exercida de forma justificada, tendo em vista as necessidades das **COMODANTES**.
- (xiii) Não se estabelece por força deste contrato, qualquer vínculo empregatício ou responsabilidade por parte das **COMODANTES** com relação às pessoas que a **COMODATÁRIA** empregar para as atividades a serem exercidas na área cedida, correndo por conta exclusiva da **COMODATÁRIA** – única responsável como empregadora – todas as despesas com aquelas pessoas, inclusive os encargos decorrentes da legislação vigente, seja trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra, obrigando-se assim, a **COMODATÁRIA**, ao cumprimento das disposições legais, e dos demais encargos de qualquer natureza, especialmente do seguro contra acidentes, inclusive honorários advocatícios, englobando os do patrono das **COMODANTES**.
- (xiv) As partes obrigam-se a observar, cumprir e/ ou fazer cumprir, por si, suas afiliadas (entidades controladoras, controladas, coligadas ou sob controle comum) e representantes (diretores, membros do conselho de administração, quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviços) toda e qualquer lei anticorrupção, em especial a Lei Federal nº 12.846/13, conforme aplicável.
- (xv) Fica assim perfeitamente caracterizado que a ocupação da área objeto do presente é concedida à **COMODATÁRIA** a título precário, não criando em seu favor direitos possessórios ou de outra natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO E DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As partes declaram e reconhecem expressamente:

- a) que o presente **CONTRATO** foi elaborado dentro dos princípios da probidade e boa fé;
- b) que exerceram de forma plena suas autonomias de vontade para contratar, firmando o presente **CONTRATO** após terem discutido e refletido amplamente sobre todas suas disposições e lido em entendido o conteúdo de todas as cláusulas contratuais, reconhecendo não haver ambiguidades ou contradições;
- c) que o não exercício pelas **COMODANTES** de quaisquer dos direitos, faculdades ou prerrogativas previstos no presente **CONTRATO**, seus anexos ou mesmo na legislação aplicável será tido como ato de mera liberalidade, não constituindo alteração ou novação das obrigações estabelecidas, cujo cumprimento poderá ser exigido pelas **COMODANTES** a qualquer tempo, independentemente de comunicação prévia à **COMODATÁRIA**.

11.2. O presente **CONTRATO** obriga as partes contratantes e sucessores, sendo celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes, herdeiros e sucessores.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMODATO E OUTRAS AVENÇAS DE ESPAÇO COMERCIAL
SHOPPING ESTÁÇÃO CUIABÁ

NONVENIOS
Fl. 58
Ass. T

11.3. Fica expressamente eleito, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o Foro da Comarca de Cuiabá/MT, para dirimir quaisquer dúvidas deste CONTRATO.

E assim, justo e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Cuiabá/MT, 06 de maio de 2021.

COMODANTE

CONSÓRCIO EMPREENDEDOR DO SHOPPING ESTÁÇÃO CUIABÁ
BR Malls Administração e Comercialização 01. (consorciada líder)

COMODATÁRIO

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO - DETRAN/MT

Neste ato representado na forma de seus Atos Constitutivos

TESTEMUNHAS

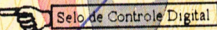
Nome: Willen Sonalves Santos
CPF: 057. [REDACTED]

Nome:

CPF: 036 [REDACTED]

TABELIONATO E REGISTRO DE TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Av. Getúlio Vargas, 141 - Cuiabá/MT - Fone: (0xx65) 3052-8606 - Fax: (0xx65) 3052-9054
Tabela/Registradora: Glória Alice Ferreira Bertoli
www.primeirooficio.com.br - e-mail: registro@primeirooficio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) POR SEMELHANÇA de: CESAR DOS SANTOS - CPF: 69788677134 *****

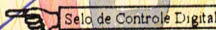
BOG65602 R\$ 7,10 

Cuiabá, 27 de maio de 2021
Em testemunho() da verdade.
Claudio da Conceição-Escrev Autorizado At. 175
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso. Cod. Serv. 58 Cod Ato 22
http://www.timt.jus.br/selos



TABELIONATO E REGISTRO DE TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Av. Getúlio Vargas, 141 - Cuiabá/MT - Fone: (0xx65) 3052-8609 - Fax: (0xx65) 3052-9054
Tabela/Registradora: Glória Alice Ferreira Bertoli
www.primeirooficio.com.br - e-mail: registro@primeirooficio.com.br

Reconheço a(s) firma(s) POR SEMELHANÇA de: RODOLFO VIEIRA ALVES JUNIOR - CPF: 05428098775 *****

BOG65607 R\$ 7,10 

Cuiabá, 27 de maio de 2021
Em testemunho() da verdade.
Claudio da Conceição-Escrev Autorizado At. 175
Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso. Cod. Serv. 58 Cod Ato 22
http://www.timt.jus.br/selos

