

CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO COMERCIAL

Pelo presente contrato de sublocação e na melhor forma de direito, de um lado como SUBLOCADORA, **B.R.Y CONSULTORIA LTDA**, empresa com sede na Rua Hélio Magalhães, 131, Jardim Floresta, Boa Vista - RR, inscrito no CNPJ nº 32.678.857/0001-51 representada por seus diretores infra-assinados, e de outro lado como SUBLOCATÁRIA, **B.R.Y INVESTIMENTOS LTDA**, empresa com sede na rua RUA RAVENA 517 - BAIRRO CENTENARIO CEP 69312-655 - BOA VISTA/RR, inscrita no CNPJ sob nº 46.278.392/0001-56, representada neste ato por seus diretores também ao final identificados.

Fica ajustado o presente contrato de sublocação, para fins comerciais, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir transcritas, as quais são, desde já, mutuamente aceitas pelos ora contratantes, que se obrigam a cumpri-las, a saber:

OBJETO DA LOCAÇÃO

Cláusula 1ª. Constituem o objeto do presente contrato de sublocação de sala comercial, situado nesta cidade, na rua Rua Hélio Magalhães, 131, Jardim Floresta, Boa Vista - RR.

DO PRAZO CONTRATUAL

Cláusula 2ª. A sublocação do referido conjunto é ajustada pelo prazo de 12 meses, tendo início em 24/02/2024 e término em 24/02/2025, podendo ser prorrogada por igual período se assim as partes o quiserem.

Cláusula 8ª. O aluguel mensal e inicial para cada um dos conjuntos do presente contrato é de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), o qual vigorará durante os 12 (doze) meses de locação.

§ 2º. Não prejudicará a plena aplicação do disposto nesta cláusula o eventual retardamento na divulgação, pelos órgãos oficiais, do índice que o Governo estipular ficando a SUBLOCATÁRIA obrigada ao pagamento do aluguel no valor então devido, obrigando-se imediatamente e de uma só vez, a pagar as diferenças ocorridas após a publicação do citado índice.

§ 3º. Na eventual disposição legal que venha a modificar o índice adotado, com variação mensal, a correção do aluguel acima convencionado obedecerá ao índice que a legislação vier a determinar. Ainda, na hipótese de a legislação permitir a liberdade contratual, desvinculado o reajuste do aluguel de qualquer índice, desde já os contratantes prefixam como índice aquele que reflita o custo da construção civil, bem como a inflação e a perda do poder aquisitivo da moeda.

§ 8º. O aluguel e demais obrigações pecuniárias devidas em decorrência do presente contrato deverão ser pagos até o dia 5 de cada mês seguintes ao vencimento, através do depósito em conta bancária da SUBLOCADORA, que indicará por escrito, na entrega do imóvel, o banco e o número da conta, servindo o comprovante de depósito como



título de quitação. Na eventualidade de o dia do vencimento recair em feriado bancário, o pagamento deverá ser efetuado no dia útil ANTERIOR. A falta do pagamento retro mencionado nas Datas ajustadas no presente contrato constituirá a SUBLOCATÁRIA em mora, independentemente de avisos ou interpelações, sujeitando-se às consequências dessa inadimplência. Não obstante, qualquer pagamento acaso aceito pela SUBLOCADORA, após o vencimento, estará sujeito a correção monetária *pro rata temporis* pelos índices oficiais, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor corrigido.

DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS

Cláusula 5ª. Os tributos que recaem sobre a parte ora sublocada, bem como o pagamento das despesas, e outros utilizados, são de exclusiva responsabilidade da SUBLOCATÁRIA que deverá satisfazê-los nas devidas épocas sob pena de responder pelas multas incidentes além de o descumprimento consistir em infração contratual. A SUBLOCATÁRIA, trimestralmente deverá comprovar perante a SUBLOCADORA o cumprimento dessas obrigações.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula 6ª. A parte sublocada está sendo entregue com sua conservação renovada e nela estão incorporados os carpetes, luminárias e persianas. A SUBLOCATÁRIA obriga-se, findo o contrato, a restituir a parte sublocada no estado em que está recebendo.

§ 1º. São expressamente vedadas quaisquer alterações estruturais ou de fachada, sem prévia autorização escrita da SUBLOCADORA.

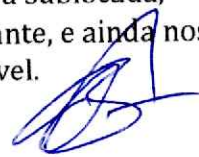
§ 2º. Exceto as benfeitorias necessárias, quaisquer outras, inclusive úteis, que a SUBLOCATÁRIA venha a fazer autorizada pela SUBLOCADORA, se considerarão incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer compensação ou indenização, e sem direito a retenção, isso se a SUBLOCADORA não preferir que a SUBLOCATÁRIA as remova ao final da sublocação, com a restituição do imóvel ao seu estado anterior.

DAS CESSÕES E RESCISÃO

Cláusula 7ª. A SUBLOCATÁRIA não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação das autoridades administrativas, salvo se o prédio for considerado inabitável.

Cláusula 8ª. Independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação ou protesto, considerar-se-á rescindida a sublocação ora avençada nas hipóteses previstas em lei, muito especialmente em caso de infração de qualquer das cláusulas deste contrato, sem prejuízo da incidência da multa penal prevista na cláusula Décima.

Cláusula 9ª. Rescindir-se-á, por igual, a sublocação, sem que, por isso, qualquer multa ou indenização seja devida, se ocorrer a desapropriação da parte ora sublocada, ressalvadas às partes a defesa de seus interesses junto ao expropriante, e ainda nos casos de incêndio ou acidente que determinem a interdição do imóvel.



DAS MULTAS E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 10ª. A falta de cumprimento de qualquer das partes, diretamente ou por terceiros a elas vinculados na obrigação à sua observância, de ato ou fato pela qual se tenha responsabilizado nos termos deste instrumento, ou que por disposição legal cumpra observar, resultará na aplicação da multa, devida em favor da outra parte, no valor equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à Data da infração. Essa multa, de caráter penal e não indenizatória, será sempre devida, qualquer que seja o tempo de locação decorrido, isso sem prejuízo do direito assegurado à outra parte, de considerar simultaneamente rescindida a locação e, em qualquer hipótese, assegurado, à outra parte, o direito de reivindicar as reparações cabíveis.

Cláusula 11ª. As despesas de registro com o presente contrato são de responsabilidade da SUBLOCATÁRIA.

Cláusula 13ª. A SUBLOCATÁRIA expressamente indica, para todos os efeitos de direito, o endereço Rua Ismael Filgueiras, 239, São Francisco, Boa Vista - RR, o qual deverão ser encaminhados avisos, notificações e comunicações pertinentes ao presente contrato de sublocação.

DO FORO

Por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para o mesmo fim, em conjunto com as duas testemunhas também signatárias, prometendo fazê-lo sempre bom e válido, por si e por seus sucessores

BOA VISTA-RR, 24 DE FEVEREIRO DE 2024.



SUBLOCADORA: B.R.Y CONSULTORIA LTDA



SUBLOCATÁRIA: B.R.Y INVESTIMENTOS LTDA



RELATÓRIO DE EMPRESAS ESTABELECIDAS POR IMÓVEL

Inscrição Imobiliária: 01.06.148.0240.001.1

Proprietário: MATILDE FERNANDES DA SILVA

RUA ÁLVARO MAIA, 56 NOSSA SENHORA APARECIDA - 69306-330 - BOA VISTA - RR

Utilização: 4 - COMÉRCIO

End. Esquina/Fundo:

Área do Terreno: 452,98m²

Área Const. da Unidade: 344,37m²

Área Total Construída: 344,37m²

Nº de Unidades: 1

Nº de Pavimentos: 1

Nº Habite-se: 00708/2022

Isento IPTU: NÃO

Inscrição	Razão Social	Nome Fantasia	CPF/CNPJ	Situação
889942.8	OTTOMATIC LTDA	OTTOMATIC	13.989.724/0001-51	ATIVA
Atividade: 8599604 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial				
Data de Início: 14/03/2022 Complemento: SALA A			Área: 140,00 m ²	
968427.1	BRY EVENTOS LTDA	BRY EVENTOS	32.678.857/0001-51	ATIVA
Atividade: 5620102 - Serviços de alimentação para eventos e recepções - bufê				
Data de Início: 12/02/2019 Complemento:			Área: 159,37 m ²	
987760.6	BRY FOOD LTDA	BRY FOOD	46.278.392/0001-56	ATIVA
Atividade: 5611201 - Restaurantes e similares				
Data de Início: 06/05/2022 Complemento: SALA B			Área: 20,00 m ²	
374281.4	B C DE C AZEREDO		56.019.879/0001-78	ATIVA
Atividade: 7020400 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica				
Data de Início: 22/07/2024 Complemento: SALA: 1;			Área: 25,00 m ²	
401367.0	CAVALCANTE & CUNHA SOCIEDADE DE AD		66.052.717/0001-95	ATIVA
Atividade: 6911701 - Serviços advocatícios				
Data de Início: 10/04/2026 Complemento: SALA D			Área: 5,00 m ²	
Total de Empresas: 5			Área Total (Ativo): 349.37 m ²	