



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 5.199 / 2016

***“Autoriza o Município de Muriaé a anuir com a alteração de convenção de condomínio realizada por Armando José Ponce de Leão Policarpo e outros”***

O Prefeito Municipal de Muriaé:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu, em seu nome sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** – Fica o Poder Executivo do Município de Muriaé (MG) autorizado a anuir com a alteração da convenção de condomínio lavrada pelo cartório de 1º ofício em 27/04/2007, no Livro 232, fl. 91 e registrada no Cartório de Registro de Imóveis sob os números 34007 e 34008, fls. 7 e 8 do Livro 2AT.

**Art. 2º** – A nova convenção de condomínio será realizada nos termos da minuta de escritura pública constante do anexo I desta lei.

**Art. 3º** – Fica também o Município de Muriaé (MG) autorizado a anuir com qualquer outra alteração na convenção de condomínio descrita nos artigos anteriores desta lei, desde que não importe em diminuição da área escriturada em nome da municipalidade.

**Art. 4º** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

MANDO, PORTANTO, a todos as autoridades a quem o conhecimento de execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

Muriaé, 04 de Maio de 2016.

  
ALOYSIO NAVARRO DE AQUINO  
Prefeito Municipal de Muriaé



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

#### Anexo I

ESCRITURA PÚBLICA DE INSTITUIÇÃO E ALTERAÇÃO DA  
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO QUE FAZEM: ARMANDO  
JOSÉ PONCE DE LEÃO POLICARPO E OUTROS, NA  
FORMA QUE SE SEGUE:  
=====

SAIBAM, quantos esta virem que, aos nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, da Era Cristã, nesta cidade de Muriaé, estado de Minas Gerais, em meu Tabelionato, sito na rua Dr. Afonso Canedo, n.º 90, perante mim, Tabelião, compareceram como OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, ARMANDO JOSÉ PONCE DE LEÃO POLICARPO, português, professor, portador do bilhete de identidade n.º 7912215 – SIC de Coimbra, inscrito no CPF sob n.º 101.749.736-24, e sua mulher, MARIA ISABEL DE OLIVEIRA FAGULHA POLICARPO, portuguesa, do lar, portadora do bilhete de identidade n.º 2025371 – SIC de Coimbra, inscrita no CPF sob n.º 103.018.266-33, residentes e domiciliados na rua Trindade Coelho, n. 35, 1. Andar, em Coimbra, Portugal, asados pelo regime da comunhão geral em 20/08/1960 conforme assento de casamento n. 285 do ano de 2014 expedido em 13.06.2014 pela Conservatória do Registro Civil de Coimbra e autenticado pelo Consulado-Geral do Brasil no Porto; JORGE ARTUR RIBEIRO DE ALMEIDA POLICARPO, português, Secretário da Faculdade do Porto, portador do bilhete de identidade n.º 872534 – Serviço de Identificação Civil de Lisboa, inscrito no CPF sob n.º 017.417.636-81, e sua mulher, MARIA ELVIRA VIEIRA PEREIRA LEITE POLICARPO, portuguesa, professora universitária, portadora do bilhete de identidade n.º 849311 – Serviço de Identificação Civil de Lisboa, inscrita no CPF sob n.º 103.018.326-09, residentes e domiciliados na Praça José Régio, n. 133, 3. Andar, esquerdo, da União das Freguesias de São Mamede de Infesta e Senhora da Hora, do Conselho de Matosinhos, Portugal, casados pelo regime imperativo da separação de bens em 02.01.1976 conforme assento de casamento n. 1 expedido pela Conservatória do Registro Civil de Coimbra e autenticado pelo Consulado-Geral do Brasil no Porto; MARIA JOSÉ PONCE DE LEÃO POLICARPO PAULORO DAS NEVES, portuguesa, Embaixatriz de Portugal, portadora do bilhete de identidade n.º 260091 – Serviço de Identificação Civil de Lisboa, inscrita no CPF sob n.º 017.417.676-79, e seu marido, JOSÉ CESAR PAULORO DAS NEVES, português, Embaixador de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

Portugal, portador do bilhete de identidade n.º 539185 – Serviço de Identificação Civil de Lisboa, inscrito no CPF sob n.º 017.447.016-95, residentes e domiciliados na Praça de Alvalade, n.15, 6. Andar, em Lisboa, Portugal, casados pelo regime da comunhão de adquiridos em 05.10.1968 conforme certidão do assento de casamento n. 1537/2012 expedida em 23.06.2014 pelo Serviço do Registro Civil de Sobral de Monte Agraço, Portugal, e autenticado pelo Consulado-Geral do Brasil no Porto; neste ato representados pelos bastantes procuradores, Mário Monteiro de Castro Neto, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade n.º 53.025 – OAB/MG, inscrito no CPF sob n.º 546.198.316-20, e Andréa Goulart Badaró Monteiro de Castro, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade n.º 33.267 – CRA/MG, inscrita no CPF sob n.º 532.034.886-04, ambos com escritório na Praça João Pinheiro, n.º 15 Ed. Top Center, sala 110/114, Centro, conforme procurações lavradas no Cartório Notarial de Sônia Pereira, em Coimbra, no Cartório Luís Manuel Figueiredo Branco, Notário de Matosinhos, Portugal, e no Cartório Leonor Lopes dos Santos em Lisboa, Portugal, todas traduzidas pelo Consulado Geral da República Federativa do Brasil, cujas cópias me foram apresentadas e ficam arquivadas em cartório como parte integrante desta, devidamente documentados, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pelos OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, me foi dito que no terreno de suas propriedades edificaram o prédio situado na Praça João Pinheiro, nº 164, Centro, nesta cidade, denominado **Grande Hotel Muriaé**, assoalhado, coberto de telhas, medindo 50,00 metros de frente, inclusive os portões, um de cada lado, tendo no pavimento inferior 19 portas e no superior 20 janelas, inclusive sacadas, compreendendo todas as benfeitorias neles existentes, com os respectivos terrenos que medem 46,22m de frente, para a Praça João Pinheiro nº 164 Centro; 12,71m de um lado confrontando com Renato Guarino e sucessores; 15,20m do outro lado, confrontando com os transmitentes, nos fundos em divisa irregular confrontando com os transmitentes partindo da divisa de Renato Guarino e Sucessores numa medida de 9,83m, virando a esquerda em uma medida de 0,85m, virando a direita em uma medida de 10,00m virando novamente a direita em uma medida de 8,30m, virando a esquerda em uma medida de 0,80m, e virando a direita em uma medida de 17,80m até encontrar com a lateral do terreno dos transmitentes com área total de 651,50m, prédio esse comercial com área de 1.147,52m², tendo: primeiro pavimento, com área total construída de 464,10m², constituído de 09 lojas de nºs 01 a 09 e das áreas de uso comum compreendidas como recepção, galeria, dois banheiros, escadas e rampas, a saber: **loja 01** com área de 25,1930m² e a fração



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

ideal de  $9,00\text{m}^2$  ou 2,19%; **loja 02** com área de  $18,6457\text{m}^2$  e a fração ideal de  $6,71\text{m}^2$  ou 1,62%; **loja 03** com área de  $20,3497\text{m}^2$  e a fração ideal de  $7,32\text{m}^2$  ou 1,77%; **loja 04** com área de  $26,8141\text{m}^2$  e a fração ideal  $9,65\text{m}^2$  ou 2,33%; **loja 05** com área de  $27,1088\text{m}^2$  e a fração ideal de  $9,75\text{m}^2$  ou 2,36%; **loja 06** com área de  $26,9748\text{m}^2$  e a fração ideal de  $9,71\text{m}^2$  ou 2,35%; **loja 07** com área de  $26,6132\text{m}^2$  e a fração ideal de  $9,58\text{m}^2$  ou 2,32%; **loja 08** com área de  $20,4802\text{m}^2$  e a fração ideal de  $7,37\text{m}^2$  ou 1,78%; **loja 09** com área de  $17,6895\text{m}^2$  e a fração ideal de  $6,36\text{m}^2$  ou 1,54%; áreas comuns (recepção, galeria, dois banheiros, escadas e rampas) com área de  $254,233\text{m}^2$  e a fração ideal de  $92,08\text{m}^2$  ou 22,15% dos respectivos terrenos. **segundo pavimento** com área construída de  $704,30\text{m}^2$ , constituído de 07(sete) lojas enumeradas de 01 a 07, e das áreas de uso comum compreendidas como rampa, recepção, circulação, dois banheiros, escadas, mezaninos e escadas, a saber: **loja 01 (um)** com área de  $15,4126\text{m}^2$  e a fração ideal de  $5,54\text{m}^2$  ou 1,34%; **loja 02 (dois)** com área de  $20,1436\text{m}^2$  e a fração ideal de  $7,25\text{m}^2$  ou 1,75%; **loja 03 (três)** com área de  $23,8507\text{m}^2$  e a fração ideal de  $8,58\text{m}^2$  ou 2,07%; **loja 04 (quatro)** com área de  $21,8038\text{m}^2$  e a fração ideal de  $7,84\text{m}^2$  ou 1,90%; **loja 05 (cinco)** com área de  $22,0735\text{m}^2$  e a fração ideal de  $7,94\text{m}^2$  ou 1,92%; **loja 06 (seis)** com área de  $63,7786\text{m}^2$  e a fração ideal de  $22,96\text{m}^2$  ou 5,5%; **loja 07 (sete)** com área de  $12,0345\text{m}^2$  e a fração ideal de  $4,33\text{m}^2$  ou 1,04%; áreas comuns (rampa, recepção, circulação, dois banheiros, escadas, mezaninos e sacadas) com área de  $225,2025\text{m}^2$  e a fração ideal de  $81,57\text{m}^2$  ou 19,74% dos respectivos terrenos. **terceiro pavimento** com área construída de  $279,12\text{m}^2$ , constituído de 03 (três) lojas enumeradas de 01 a 03, e das áreas de uso comum compreendida pela recepção, a saber: **loja 01 (um)** com área de  $72,4439\text{m}^2$  e a fração ideal de  $26,07\text{m}^2$  ou 6,31%; **loja 02 (dois)** com área de  $53,4742\text{m}^2$  e a fração ideal de  $19,25\text{m}^2$  ou 4,66%; **loja 03 (três)** com área de  $125,5147\text{m}^2$  e a fração ideal de  $45,18\text{m}^2$  ou 10,94%, área comum (recepção) com área de  $27,69\text{m}^2$  e a fração ideal de  $10,01\text{m}^2$  ou 2,42%, esclarecendo ainda que existe na lateral dos fundos da edificação uma rampa de uso comum que serve de acesso ao 2º e 3º pavimento, que ocupa uma área de  $100,13\text{m}^2$ , restando ainda uma área livre descoberta de propriedade do primeiro pavimento, com área de  $136,05\text{m}^2$ , localizada atrás das lojas deste pavimento, objetos da matrícula 34.007, fl. 07 do livro 2-AT, e convenção de condomínio registrada sob nº 5.392, fl. 165 do livro 3-E. Que venderam para **MUNICÍPIO DE MURIAÉ**, entidade de direito interno público, com sede na avenida Maestro Sansão, nº 236, Centro, inscrito no CNPJ sob nº 17.947.581/0001-76, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. **Aloysio Navarro de Aquino**, brasileiro, casado, médico, portador da carteira de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ  
GABINETE DO PREFEITO

identidade nº M- 726.212 – SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 283.823.076-04, residente e domiciliado na rua Edmundo Germano, nº 294, apto. 602, Centro, nesta cidade, o segundo e terceiro pavimento, conforme matrícula 34.009, fl. 08 do livro 2-AT e matrícula 34.010, fl. 09 do livro 2-AT, respectivamente, do CRI local. Que para adequar as normas vigentes, bem como ao provimento 260 de 12/2013 do CNJ, foram feitos novos trabalhos elaborados pelo profissional Alécio Faria Monteiro, engenheiro civil, inscrito no CREA/MG sob nº 46.498/D, onde as áreas comuns foram distribuídas às lojas proporcionalmente às suas áreas, e ainda a loja nº 09 situada no primeiro pavimento foi transformada em banheiro ficando de uso comum às demais lojas deste pavimento, sem sofrer qualquer alteração nas metragens, bem como corrigir a metragem total do segundo pavimento que por um erro material constou como 704,30m<sup>2</sup> e não 404,30m<sup>2</sup>, e assim fazem a instituição de condomínio e a alteração da convenção de condomínio, submetendo o imóvel caracterizado nesta matrícula ao regime do Condomínio Edifício nos termos do art.1.331 e seguintes do Código Civil combinado com a Lei Federal n.º 4.591/64, instituindo-o em condomínio especial e individualizando as unidades autônomas, tudo conforme se segue: Prédio comercial de três pavimentos, de alvenaria de tijolos e concreto armado, **com a finalidade comercial, denominado “Grande Hotel Muriahe”,** situado na Praça João Pinheiro, 164, Centro, nesta cidade, com área total construída de 1.147,50m<sup>2</sup>, com as seguintes características: **PRIMEIRO PAVIMENTO : Constituído de 08 lojas comerciais a saber:** **LOJA 01–** (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de 136,05m<sup>2</sup> de uso exclusivo deste pavimento subdividido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **25,1930m<sup>2</sup>**, área acessória de **15,1166m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **33,9899m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **74,2995m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0543**, equivalente a **35,3764m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 02 –** (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de

*A*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de  $136,05\text{m}^2$  de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de  $18,6457\text{m}^2$ , área acessória de  $15,1166\text{m}^2$ , área de uso comum com  $33,9899\text{m}^2$ , totalizando uma área real de  $67,7522\text{m}^2$ , fração ideal de  $0,0496$ , equivalente a  $32,3144\text{m}^2$  do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 03** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de  $136,05\text{m}^2$  de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de  $20,3497\text{m}^2$ , área acessória de  $15,1166\text{m}^2$ , área de uso comum com  $33,9899\text{m}^2$ , totalizando uma área real de  $69,4562\text{m}^2$ , fração ideal de  $0,0508$ , equivalente a  $33,0962\text{m}^2$  do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 04** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de  $136,05\text{m}^2$  de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de  $26,8141\text{m}^2$ , área acessória de  $15,1166\text{m}^2$ , área de uso comum com  $33,9899\text{m}^2$ , totalizando uma área real de  $75,9206\text{m}^2$ , fração ideal de  $0,0555$ , equivalente a  $36,1582\text{m}^2$  do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 05** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de  $136,05\text{m}^2$  de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento

A



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **27,1088m<sup>2</sup>**, área acessória de **15,1166m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **33,9899m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **76,2153m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0557**, equivalente a **36,2885m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 06** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de 136,05m<sup>2</sup> de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **26,9748m<sup>2</sup>**, área acessória de **15,1166m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **33,9899m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **76,0813m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0556**, equivalente a **36,2234m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 07** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de 136,05m<sup>2</sup> de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **26,6132m<sup>2</sup>**, área acessória de **15,1166m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **33,9899m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **75,7197m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0554**, equivalente a **36,0931m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 08** – (1º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall de acesso ao mesmo, onde existe uma área de uso comum constituída de dois banheiros, recepção, galeria, escadas e rampa de acesso aos demais pavimento e nos fundos do lote há uma área total de 136,05m<sup>2</sup> de uso exclusivo deste pavimento subdivido entre as lojas do pavimento primeiro. Sendo esta descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **20,4802m<sup>2</sup>**, área acessória de **15,1166m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **33,9897m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **69,5865m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0509**,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

equivalente a **33,1613m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **SEGUNDO PAVIMENTO : Constituído de 07 lojas comerciais a saber: LOJA 01–** (2º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **15,4126m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **57,5974m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0420**, equivalente a **27,3630m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 02–** (2º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **20,1436m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **62,3284m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0455**, equivalente a **29,6432m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 03–** (2º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **23,8507m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **66,0355m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0482**, equivalente a **31,4023m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 04–** (2º PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **21,8038m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **63,9886m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0467**, equivalente a **30,4251m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 05– (2º PAVIMENTO)** do Edifício GRANDE HOTEL MURIAÉ; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **22,0735m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **64,2583m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0469**, equivalente a **30,5553m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 06– (2º PAVIMENTO)** do Edifício GRANDE HOTEL MURIAÉ; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **63,7786m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **105,9634m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0774**, equivalente a **50,4261m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 07– (2º PAVIMENTO)** do Edifício GRANDE HOTEL MURIAÉ; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de dois banheiros, recepção, circulação, mezanino e sacadas compreendidas



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

como de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **12,0345m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **32,1718m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **54,2193m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0396**, equivalente a **25,7994m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel.

**TERCEIRO PAVIMENTO : Constituído de 03 lojas comerciais a saber: LOJA 01– (3º**

PAVIMENTO) do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de recepção e circulação de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **72,4439m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **9,23m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **91,6899m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0669**, equivalente a **43,5854m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 02– (3º PAVIMENTO)** do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de recepção e circulação de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **53,4742m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **9,23m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **72,7172m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,0531**, equivalente a **34,5947m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. **LOJA 03– (3º PAVIMENTO)** do Edifício GRANDE HOTEL MURIAHE; De Alvenaria de tijolos e Concreto armado, situado na Praça João Pinheiro nº 164 Centro, Muriaé/MG, sendo constituída de um amplo salão cujo acesso se faz pelas portas frontais do prédio bem como por uma passagem lateral ao prédio que parte da referida Praça, em seguida por um hall onde existe rampa e escadas de acesso ao mesmo, sendo este pavimento constituído de recepção e circulação de uso comum a este pavimento, sendo a loja descrita da seguinte forma: Área privativa principal de **125,5147m<sup>2</sup>**, área acessória de **10,013m<sup>2</sup>**, área de uso comum com **9,23m<sup>2</sup>**, totalizando uma área real de **144,7577m<sup>2</sup>**, fração ideal de **0,1059**, equivalente a **68,9938m<sup>2</sup>** do respectivo terreno. Não há vagas de garagem para este imóvel. É vedado o fracionamento ou divisão física das unidades autônomas. Constituem-se áreas e partes



## PREFEITURA MUNICIPAL DE MURIAÉ

### GABINETE DO PREFEITO

comuns do prédio, indivisíveis e alienáveis: o terreno sobre o qual foram edificadas as unidades autônomas, bem como as fundações, colunas e vigas de sustentação, paredes externas, ornamentos das fachadas, paredes internas e divisórias entre as unidades autônomas, escadas de acesso, encanamentos – troncos de água, luz e força, telefone, esgotos pluviais e cloacais, o telhado e, enfim tudo o mais que se destine a servir indistintamente a todas as economias do prédio. O presente instrumento é feito com a finalidade de definir o direito de cada uma das unidades autônomas com impostos e taxas municipais para cada unidade em separado no nome de seu proprietário. Atribuindo a este empreendimento o valor de R\$2.359.222,12, sendo o valor da construção de R\$1.659.222,12, e o valor do Lote R\$700.000,00. Ante isso, requerem e autorizam desde já à oficial do CRI abrir para cada uma das unidades autônomas especificadas, matrículas próprias, encerrando referidas matrículas nos termos da lei vigente. Os OUTORGANTES e reciprocamente OUTORGADOS, autorizam a Oficial do Registro de Imóveis competente, a proceder aos registros, anotações, averbações e quaisquer outros atos que se tornarem indispensáveis ao presente ato. Lei Estadual nº 15.424/2004: Cotação: Lei Estadual nº 15.424/2004 – Emolumentos: R\$23,84 + R\$14,18 + (44x R\$4,40); Artigo 31, parágrafo único: R\$1,43 + R\$0,85 + (44x R\$0,26); Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,95 + R\$4,72 + (44x R\$1,46); Total final: R\$33,22 + R\$19,75 + (44x R\$6,12). Por força da lei nº 19.414/10 ficam arquivados nesta serventia os documentos utilizados para lavratura deste instrumento, e os que se encontram em cópias simples foram conferidos com os originais. E assim disseram, dou fé, pediram-me e eu lhes lavrei a presente escritura, que lida em voz alta e clara, aceitam em todos os seus expressos termos, por achá-la em tudo conforme, outorgam e assinam na forma redigida. Eu, \_\_\_\_\_(as. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior), Tabelião Substituto, a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Dou fé.

Muriaé/MG, 04 de maio de 2016.

\_\_\_\_\_  
P/p Mário Monteiro de Castro Neto

\_\_\_\_\_  
P/p: Andrea Goulart Badaró Monteiro de Castro

\_\_\_\_\_  
Aloysio Navarro de Aquino

\_\_\_\_\_  
Bel. Cleber de Andrade Ligeiro Júnior–Substituto.