



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0093176-55

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 93176

IMÓVEL Lote 01 do PAL.47.788 de 3ª Categoria na L.º FLS.
Rua Silva Rabelo.

1º SRI

Capital-RJ

**PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

IMÓVEL: - Lote 01 do PAL.47.788, de 3ª categoria, situado na Rua Silva Rabelo, resultante do remembramento do terreno onde existiram os prédios nºs.43, 43 fundos, 45, 45 fundos, casas 1 e 2 da Rua Silva Rabelo, com os terrenos onde existem os prédios nº.49; 49 fundos; 51 e 53 da Rua Silva Rabelo, e com terreno a onde existe o prédio nº. 11, da Rua Graubem Barbosa **todos a serem demolidos**, na Freguesia do Engenho Novo, medindo o dito lote: 32,83m de frente para a Rua Silva Rabelo, mais 9,42m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Graubem Barbosa, por onde mede 19,35m; 41,00m de fundo; 24,79m à direita; confrontando pelo lado esquerdo com o nº.41 Loja da Rua Silva Rabelo, pelos fundos com o prédio nº.96 e 140 da Rua Constança Barbosa e com o prédio nº.13 da Rua Graubem Barbosa. **PROPRIETÁRIA:** - HRW BRASFOR MÊIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº.12.100.058/0001-96. **TÍTULOS ANTERIORES:** - R.9/6992, R.9/14014, R.16/22096, R.11/58613 e R.11/58623, registrados em 19/04/2011, nos Lºs.2-B, 2/D, 2/G, 2/Q e 2/Q, fls.204,416, 354,117 e 118.////LGO

R.1/93176 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - A requerimento de 05/03/2012 do proprietário já qualificado na matricula, capeando os documentos previstos pelo artº. 32 da Lei 4591/64, fica registrado o Memorial de Incorporação do Empreendimento Comercial, que tomará o nº 43, pela Rua Silva Rabelo, denominado "MÊIER BUSINESS CENTER", a ser construído no Lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.788, objeto desta matricula, e será constituído de pavimento térreo com 08 (oito) unidades lojas, designadas por Loja A, B, C, D, E, F, G e H, tipo pavimento jirau, pavimento G1, pavimento G2, pavimento G3, pavimento de uso comum (PUC), pavimento tipo com 96 (noventa e seis) unidades comerciais, designadas por Salas 201/901, 202/902, 203/903, 204/904, 205/905, 206/906, 207/907, 208/908, 209/909, 210/910, 211/911, 212/912, telhado e pavimento técnico e 66 (sessenta e seis) vagas de estacionamento, cobertas, presas ou soltas, às quais não corresponderá fração ideal do terreno, sendo: 20 (vinte) vagas de estacionamento situadas no pavimento G1, 22 (vinte e duas) vagas de estacionamento situadas no pavimento G2 e 24 (vinte e quatro) vagas de estacionamento situadas no pavimento G3, sendo certo que as vagas localizar-se-ão indeterminadamente e indistintamente, em qualquer das áreas demarcadas de estacionamento, sem qualquer vinculação as unidades autônomas e comporão a área comum do condomínio, observando quanto a utilização das mesmas, o disposto na convenção de condomínio. Frações ideais, a saber: Loja A fração ideal de 0,034915; Loja B fração ideal de 0,022751; Loja C fração ideal de 0,021345; Loja D fração ideal de 0,024413; Loja E fração ideal de 0,028961; Loja F fração ideal de 0,029068; Loja G fração ideal de 0,043742 e Loja H fração ideal de 0,047869; Salas 201 a 901 fração ideal de 0,007726, por unidade; Salas 202 a 902 fração ideal de 0,009780, por unidade; Salas 203 a 903 fração ideal de 0,007451, por unidade; Salas 204 a 904 fração ideal de 0,007483, por unidade; Salas 205 a 905 fração ideal de 0,007483, por unidade; Salas 206 a 906 fração ideal de 0,007483, por unidade; Salas 207 a 907 fração ideal de 0,007483, por unidade; Salas 208 a 908 fração ideal de 0,007451, por unidade; Salas 209 a 909 fração ideal de 0,009780, por unidade; Salas 210 a 910 fração ideal de 0,007214, por unidade; Salas 211 a 911 fração ideal de 0,007023, por unidade e Salas 212 a 912 fração ideal de 0,007010, por unidade. Nos termos do art. 32, letra "n", da Lei 4591/64, foi fixado o prazo de carência para efetivação da incorporação de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro do presente memorial, caso não ocorra a venda de pelo menos 60% das unidades. Protocolo nº 352208, Lº 1-BC, fls. 290, Talão nº 441484. Rio de Janeiro, 22 de março de 2012. *****CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG95A-SNGS8-3EGZY-LC84D>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0093176-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG95A-SNGS8-3EGZY-LC84D>

Av.2/93176 - **DEMOLICÃO**: - Nos termos do requerimento de 04/05/2012, instruído por certidão de 08/08/2011, nº.23/0219/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº.000102012-17023334 emitida em 25/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi concedida licença de legalização de **demolição do prédio nº.49** e licença de **demolição de prédio nº 49-fundos**, Uso e Atividade Residencial, Área Total: 144,00m², **Rua Silva Rabelo nº 49** (residencial unifamiliar com 1 pavimento) e **nº 49-fundos** (residencial unifamiliar com 02 pavimentos). De acordo com o cadastro do IPTU as áreas construídas dos prédios em tela são 82m² (nº 49) e 62m² (nº 49-F), perfazendo uma ATC de 144m². **A aceitação foi concedida em 05/08/2011**; De acordo com a certidão de 09/08/2011, nº 23/0221/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 000032012-17023361 emitida em 17/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi concedida a legalização de **demolição de prédio residencial unifamiliar com 1 pavimento, situado na Rua Silva Rabelo nº 51**. De acordo com o IPTU, a área do imóvel anteriormente existente era de 150,00m². **A aceitação foi concedida em 18/01/2011**; De acordo com a certidão de 08/08/2011, nº 23/0218/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 000012012-17023373 emitida em 17/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi concedida a legalização de **demolição de prédio residencial unifamiliar com 2 pavimentos, situado na Rua Silva Rabelo nº 53**; De acordo com o IPTU, a área do imóvel anteriormente existente era de 112,00m²; **A aceitação foi concedida em 19/01/2011**.; De acordo com certidão de 09/08/2011, nº 23/0220/2011 da Secretaria Municipal de Urbanismo e CND nº 000122012-17023300 emitida em 25/04/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, foi concedida a legalização de **demolição de prédio residencial unifamiliar com 1 pavimento, situado na Rua Graubem Barbosa nº 11**. De acordo com o IPTU, a área do imóvel anteriormente existente era de 39,00m². **A aceitação foi concedida em 18/01/2011**. Prot. nº.353980, Lº1-BD, fls.108, talão nº.443400. Rio de Janeiro, 29 de maio de 2012.*****SMM

Av.3/93176 - **SUBSTITUIÇÃO DE DOCUMENTOS**: Nos termos do requerimento de 06/08/2012, hoje arquivado, HRW BRASFOR MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na matrícula, alterou o teor do documento constante da alínea "j" do Artigo 32 da Lei 4591/64. Prot. nº. 361437, Lº. 1-BF, fls.005, talão nº. 451344. Rio de Janeiro, 07 de fevereiro de 2013.*****SMM

Av.4/93176 - **RETIFICAÇÃO DE METRAGENS**:- Nos termos do requerimento e Memorial Descritivo datados de 15/01/2015, da proprietária já qualificada e demais documentos hoje arquivados, ficam retificadas as metragens de acordo com o memorial descritivo elaborado pelo engenheiro civil José Antônio Vassallo Petrillo, inscrito no CREA/RJ sob o nº.871040914/D, do terreno para 32,83m de frente para a Rua Silva Rabelo, para onde tem testada, mais 9,42m em curva subordinada com raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Graubem Barbosa, por onde mede 19,35m; 38,31m de fundos; 24,79m à direita. Confrontantes: prédio nº. 96 da Rua Constança Barbosa ao lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, na Rua Silva Rabelo; prédio nº.140 da Rua Constança Barbosa, pelos fundos, transversal à esquerda da Rua Silva Rabelo, de quem olha o Imóvel e prédio nº.13, pelos fundos, na Rua Graubem Barbosa, transversal à direita da Rua Silva Rabelo, de quem olha o imóvel. Protocolo nº. 388505, Lº 1-BL, fls. 010, talão nº.481324. Rio de Janeiro, 15 de janeiro de 2016.//LGO.

AV-5-93176 - **DESTITUIÇÃO** - Nos termos do Instrumento Particular de 03/01/2020 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado a destituição da HRW BRASFOR MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 12.100.058/0001-96, como incorporadora do memorial objeto do R-1 desta matrícula com base no artigo 43, inciso VI da Lei 4.591/64. Protocolo nº 423426, Lº 1-BS, fls. 238, Talão nº 523012. Rio de Janeiro, 22 de abril de 2020.*****CG

AV-6-93176 - **CONSTRUÇÃO** - Protocolo nº. 450228, Lº.1-BZ, fls. 225, talão nº. 554441 de 17/01/2023. Nos termos do requerimento de 10/01/2023, instruído pela Certidão de Habite-se de nº.23/0094/2022, datada de 11/03/2022, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, hoje arquivados, foi requerida e concedida licença de construção do prédio; Uso e Atividade:

Continua na Ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 092346.2.0093176-55

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 93176

IMÓVEL Rua Silva Rabelo, nº 43, Lojas A a H, Salas L.º FLS. 201/212 à 901/912

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Comercial; Implantação no Terreno: Afastado das divisas; Área Total: 5.846,28m²; Vagas de Veículos: 66; Descrição da Edificação: Rua Silva Rabelo, 43 (Comercial – Embasamento), com 1 pavimento de acesso, lojas; 1 pavimento de jirau; 1 pavimento de garagem elevado com 20 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 22 vagas cobertas; 1 pavimento de garagem elevado com 24 vagas cobertas; 1 pavimento de uso comum; 8 pavimentos de salas comerciais e telhados; Numeração Concedida: Rua Silva Rabelo, 43, lojas, A, B, C, D, E, F, G, H, salas 201/212, 301/312, 401/412, 501/512, 601/612, 701/712, 801/812, 901/912. **O Habite-se foi concedido em 04/03/2022.** Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2023.*****FSF

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO É EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ART. 1050 DO CÓDIGO DE NORMAS - PARTE EXTRAJUDICIAL - DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, E NÃO COMPROVA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL NEM EVENTUAIS ÔNUS REAIS SOBRE O MESMO, TENDO SUA FINALIDADE SOMENTE AO QUE SE PROPÕE, CONFORME REQUERIDA. 30/01/2025.

Emolumentos...R\$ 102,61
Ressag.....R\$ 2,05
Lei3217.....R\$ 20,52
Fundperj.....R\$ 5,13
Funperj.....R\$ 5,13
Funarpen.....R\$ 6,15
ISS.....R\$ 5,50
Total.....R\$ 149,80



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 95545 UFR
Protocolo: **25/001290**
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

LEONARDO MASSENA CORREA (Matrícula: 94/24352), Em 30/01/2025 - 16:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG95A-SNGS8-3EGZY-LC84D>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

