



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 Lº 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 MEIER 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 matrícula, 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 "MEIER BUSINESS CENTER", a ser construído no Lote 01 de 3ª categoria do PAL 47.788, objeto desta matrícula, 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/RZZT-39RLQ-AVB8X-CX6Q5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0093176-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZT-39RLQ-AVB8X-CX6Q5>

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 Grauben 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 Grauben 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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. 19/08/2026.

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag..... R\$ 2,48
Lei3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 10,54
Funperj..... R\$ 10,54
Funarpen..... R\$ 7,44
Funpgalerj... R\$ 1,24
Funpgt..... R\$ 1,24
Fundac..... R\$ 1,24
ISS..... R\$ 6,66
Total..... R\$ 193,54



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEC 50886 LGG
Vinculado ao protocolo 450228
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CAIO SILVA PIMENTEL COELHO (Matricula: 94/17299), Em 19/08/2026 -
11:36

Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-
000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZT-39RLQ-AVB8X-CX6Q5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr