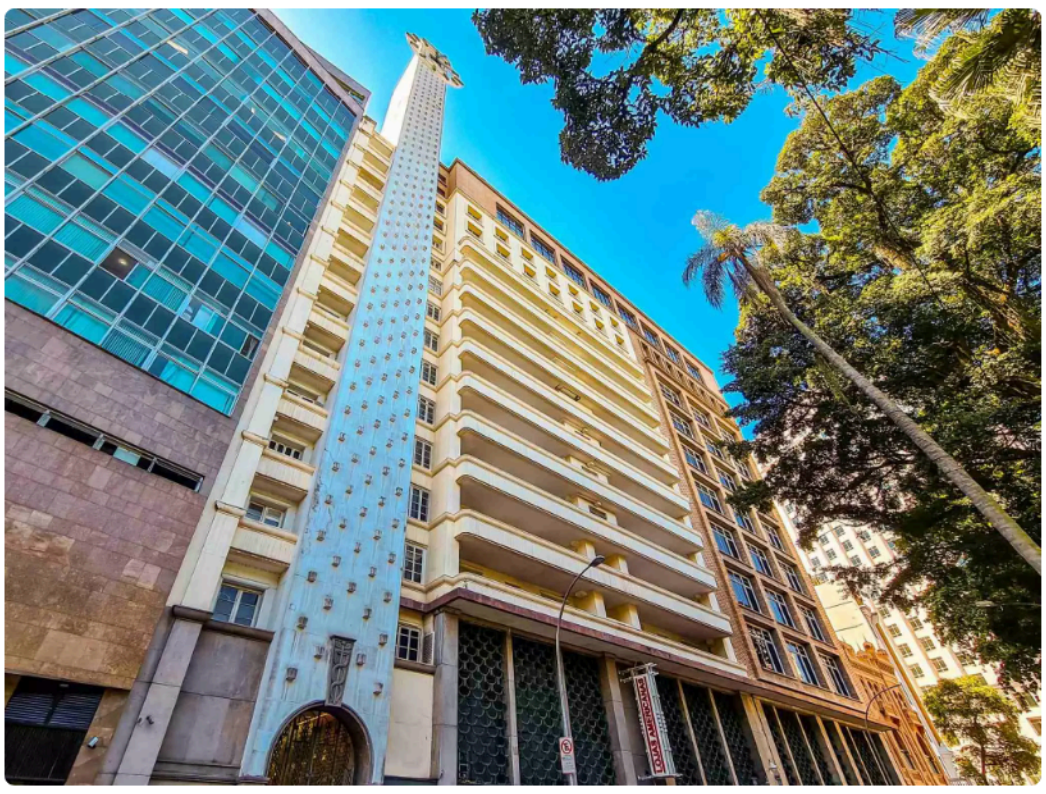
ATRASO NA OBRA

Construtora que assumiu Edifício Mesbla revela entraves na obra e diz que ainda não é 'dona' definitiva do prédio: 'Fomos surpreendidos pela ausência de projetos'

Grupo CTV comprou o empreendimento da Inti em agosto, afirma ter recursos garantidos para concluir o retrofit e prepara revisão do cronograma de entrega, inicialmente previsto para 2027

Por: **Victor Serra** Publicado em 13/10/26 às 17h43

Seguir no G Grupo Whatsapp



Fachada do Edifício Mesbla, na Rua do Passeio, no Centro - Foto: Daniel Martins/DIÁRIO DO RIO

O antigo prédio da **Mesbla**, na **Rua do Passeio**, no **Centro do Rio**, virou um dos principais desafios do **Grupo CTV**. A construtora, que comprou o empreendimento da **Inti** em agosto, ainda não concluiu a transferência definitiva dos ativos e trabalha para identificar as pendências deixadas pela antiga responsável. O prazo de entrega, inicialmente previsto para meados de 2027, terá de ser revisto.

Em entrevista ao **DIÁRIO DO RIO**, **Guilherme Mororó**, diretor comercial e de marketing do grupo, afirmou que a empresa foi surpreendida pela ausência de projetos executivos e complementares. A falta dos documentos levou a CTV a rever o planejamento do retrofit, batizado de Ora Residencial.

"*Fomos surpreendidos pela ausência de projeto. Estamos com um time exclusivo tocando e revendo isso, fazendo estudos complementares e análise técnica. Depois, teremos um diagnóstico completo e definitivo. Vamos sentar com os clientes e apresentar um novo cronograma*", disse Mororó.

Os 191 apartamentos foram vendidos em abril de 2025, nas primeiras 24 horas após o lançamento, por valores entre R$ 400 mil e R$ 900 mil. Na época, as unidades foram apontadas como as mais caras já comercializadas no âmbito do Reviver Centro. A CTV agora precisa concluir a avaliação do empreendimento para informar aos compradores como e quando as obras poderão avançar.

Recursos para concluir as obras estão garantidos, diz CTV

A construtora afirma que o financiamento necessário para concluir o residencial já está contratado e garantido. A prioridade, segundo Mororó, é resolver as pendências técnicas e jurídicas herdadas da antiga incorporadora.

A negociação ocorreu após a Inti enfrentar dificuldades financeiras. Além do prédio da Mesbla, o Grupo CTV comprou outros dois ativos da empresa, em **Botafogo** e na **Gávea**, que também passam por reavaliações.

"O funding para a conclusão das obras já está estruturado. Os recursos estão assegurados. Nosso foco é superar as questões técnicas e jurídicas que herdamos e avançar com segurança", afirmou o diretor.

A regularização societária, segundo a empresa, está na fase final, com previsão de protocolar a alteração contratual nesta sexta-feira. Após a conclusão dessa etapa e a resolução das questões jurídicas necessárias, os compradores serão convocados para uma reunião sobre o planejamento das próximas fases.

"*Hoje, a grande barreira é superar os desafios herdados e dar andamento à obra o mais rápido possível. Entendemos a preocupação dos compradores, mas estamos fazendo uma análise técnica, jurídica e financeira de tudo o que recebemos para evitar surpresas durante a execução*", disse Mororó.

A estrutura financeira dos empreendimentos também envolve a Artesanal Investimentos, gestora especializada em Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDCs).

Retrofit preserva edifício art déco de 1934

Construído em 1934, o edifício foi um dos endereços mais conhecidos da finada Mesbla. O projeto prevê a transformação do imóvel em condomínio residencial, com modernização dos espaços internos e preservação das características arquitetônicas em estilo art déco. A Inti havia comprado o prédio da gestora São Carlos por R$ 21,7 milhões.

O projeto original previa apartamentos de 23 m² a 70 m², além de academia, coworking, salão de jogos, lavanderia, bicicletário e boxes. A área comum também incluiria portaria com hall de pé-direito alto e acabamento em mármore, com vista para o Passeio Público.

O Grupo CTV mantém ainda, também andamento, outros dois projetos de retrofit no Centro. Na Praça Mauá, desenvolve um residencial na antiga sede da Companhia Docas, que vendeu todas as unidades em duas horas de pré-lançamento. Já na Rua da Uruguaiana, prepara um empreendimento no antigo prédio do Detro, com projeto inspirado na arquitetura parisiense.

Centro do Rio | Edifício Mesbla | Grupo CTV | Inti | Mercado Imobiliário no Rio | Rio de Janeiro

Últimas notícias

1. Jornalista Silvio Barsetti morre aos 61 anos após luta contra o câncer
Rio de Janeiro 13/10/26

2. Manifestação a favor de Lula reúne milhares de pessoas em Campo Grande
Política 13/10/26

3. Jorge Aragão terá sua história e seus grandes sucessos retratados em musical com estreia no Rio
Agenda 13/10/26

4. Qual a estação de metrô mais antiga