



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
94744

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0094744-78

IMÓVEL: Apartamento 408, do bloco 06, da Rua Hélio do Amaral, nº164, Realengo, na Freguesia de Campo Grande, empreendimento denominado "VIVA MAIS REALENGO", com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, **área privativa de 45,69m²**, que corresponde à **fração ideal de 0,002360**, do terreno designado por lote 01, do PAL 48.352. -x-x-

PROPRIETÁRIO: TIAGO DE MELLO TORRES ZEPPEGNO, brasileiro, divorciado, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.315.147-58, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 234.432, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula, com habite-se concedido em 01/04/2015. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.310.857-2, CL nº17.000-1. Matrícula aberta aos 07/01/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 1 - M - 94744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 234.432 em 23/02/2015, que pelo instrumento particular de 10/12/2014, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$134.360,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 5,6409% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 07/01/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 2 - M - 94744 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (AVERBAÇÃO): Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 234.432, em 06/02/2019, que foi registrada nesta serventia, em 08/11/2018, no Registro Auxiliar nº206, do Lº3A, protocolada sob o nº26271, em 10/05/2018, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a instituição de condomínio registrada aos 08/11/2018, no R-6 da matrícula 26779. Em 07/01/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 3 - M - 94744 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 234.432, em 30/10/2019, que a intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já que através do ofício nº2088/2019 de 22/07/2019, resultou o que se segue: o devedor fiduciante **TIAGO DE MELLO TORRES ZEPPEGNO**, já qualificado, foi notificado conforme certidão do 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 06/08/2019. Em 07/01/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170.

AV - 4 - M - 94744 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº125661, aos 26/12/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 07/01/2026, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 53673 JKI.

AV - 5 - M - 94744 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação nº 126462, aos 21/01/2026. Fica cancelada a intimação objeto do AV-3, desta matrícula, por decurso de prazo. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82065 DCT.

AV - 6 - M - 94744 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 126462, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **TIAGO DE MELLO TORRES ZEPPEGNO**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 19/03/2026, 20/03/2026 e 23/03/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2CA3-GRZWL-CWL6L-U5CEH>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
94744

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0094744-78

para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 27/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82066 VCT.

AV - 7 - M - 94744 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**134099**, aos **02/06/2026**. Pelo requerimento de 27/05/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$187.369,55**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$187.369,55**, certificado declaratório de isenção nº2955752 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/06/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96538 ULU.

AV - 8 - M - 94744 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **134099**, aos **02/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 17/06/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDI 96539 DBK.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2CA3-GRZWL-CWL6L-U5CEH>

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

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 17/06/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins	
Emolumentos: R\$ 124,08 Fundrat.....: R\$ 2,48 Lei 3217.....: 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 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66 Total.....: R\$ 193,54	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFDI 96540 UNS  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2CA3-GRZWL-CWL6L-U5CEH>

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