



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Cartório do 1º Ofício Registro Geral de Imóveis da 1ª Zona, Protesto de Títulos,  
Registro de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas  
do Juízo de Vila Velha da Comarca da Capital

Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki  
Oficial

CNM 024455.2.0192558-34

1º OFÍCIO - 1ª ZONA DE VILA VELHA - ES

Código Nacional de Matrícula  
**024455.2.0192558-34**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>192.558</b>	FICHA <b>01</b>
-----------------------------	--------------------

**IMÓVEL:** Vaga de Garagem, com área privativa total de 24,12m², área comum de 2,17m², área real total de 26,29m² e fração ideal de 0,001594, integrante do **EDIFÍCIO SAN DIEGO**, edificado sobre os lotes 134, 136 e 138, com a área de 1.020,00m², situado na Rua Goiás, esquina com Joubert Costa, nº 18, bairro Itapuã, Loteamento Sociedade Vila da Penha, Vila Velha-ES.

**PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO FERNANDO SANDOVAL CHIAPPANE, brasileiro, administrador, CPF nº 576.792.237-34, RG nº 333.302 SSP/ES e seu cônjuge **MARIA IGNEZ WEIGERT CHIAPPANE**, brasileira, do lar, CPF nº 559.860.807-34, CNH/ES nº 03055424768, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Goiás, 18, apto 301, Praia de Itapoã, Vila Velha/ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-5 de 18/12/1995, Matrícula nº 41.884, desta Serventia. Protocolo nº 412.584 de 12/06/2023. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado. RTAR/DBGC. Selo Digital: 024455.JRW2209.33591 Emolumentos: R\$30,08 Taxas: R\$8,14 Total: R\$38,22

**AV-1-192.558** - Protocolo nº 412.584 de 12/06/2023 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do **EDIFÍCIO SAN DIEGO** está registrada sob o nº **905**, Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado. RTAR/DBGC. Selo Digital: 024455.JRW2209.33591 Emolumentos: R\$0,00 Taxas: R\$0,00 Total: R\$0,00

**AV-2-192.558** - Protocolo nº 412.584 de 12/06/2023 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pelo Município em 12/06/2023, o **IMÓVEL** possui a inscrição imobiliária nº **01.08.072.0065.076** e inscrição fiscal nº **47247**. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado. RTAR/DBGC. Selo Digital: 024455.JRW2209.33591 Emolumentos: R\$67,19 Taxas: R\$18,14 Total: R\$85,33

**R-3-192.558** - Protocolo 412.584 de 12/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO FERNANDO SANDOVAL CHIAPPANE, brasileiro, administrador, CPF nº 576.792.237-34, CNH/ES nº 02472914220 e seu cônjuge **MARIA IGNEZ WEIGERT CHIAPPANE**, brasileira, do lar, CPF nº 559.860.807-34, CNH/ES nº 03055424768, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 29/03/1985, residentes e domiciliados na Rua Luiz Fernando Reis nº 235, Ed. Castanheiras, apto 904, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **ADQUIRENTE:** VITOR WEIGERT CHIAPPANE, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, CPF nº 124.456.547-42, CNH/ES nº 04075927560, residente e domiciliado na Rua Luiz Fernando Reis nº 235, Ed. Castanheiras, apto 904, Praia da Costa, Vila Velha/ES. **TÍTULO:** Instrumento Particular nº 12.0201.01618.002-2, datado de 25/05/2023, emitido em Vitória/ES. **OBJETO:** o imóvel. **VALOR:** R\$600.000,00, incluindo o imóvel da matrícula 192.557. **VALOR FISCAL:** R\$30.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2023. A OFICIAL: Alexandre José de Araujo Escrevente Autorizado. RTAR/DBGC. Selo Digital: 024455.JRW2209.33591 Emolumentos: R\$289,46 Taxas: R\$78,15 Total: R\$367,61

**R-4-192.558** - Protocolo nº 412.584 de 12/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR-FIDUCIANTE:** VITOR WEIGERT CHIAPPANE, acima qualificado. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CNPJ/MF nº

Continua no verso.

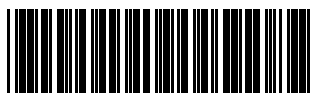
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 22cbe40b-6fd1-485d-b47a-a306b9fdb92f

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por PATRICIA MUNIZ REIS GAMA - 28/02/2025 16:43



521.203

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.  
CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)  
Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta:

Código Nacional de Matrícula

024455.2.0192558-34



MATRÍCULA

192.558

FICHA

01

VERSO

28.127.603/0001-78, com sede na Avenida Princesa Isabel nº 574, Edifício Palas Center, Bloco B, 9º andar, Centro, Vitória-ES. Conforme instrumento particular descrito no registro anterior, este **IMÓVEL** incluindo o imóvel da matrícula 192.557, foi alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao devedor-fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida/financiamento:** R\$480.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 meses. **Taxa de juros anual:** nominal: 7,711517% e efetiva: 7,99%. **Valor e data de vencimento do primeiro encargo mensal:** R\$4.564,11 em 24/06/2023. **Reajuste dos encargos:** conforme cláusula quinta. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$602.000,00. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 dias. Subordinam-se às demais disposições do contrato. Vila Velha-ES, 15 de junho de 2023. A OFICIAL:

RTAR/DBGC.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.JRW2209.33591

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$289,46 Taxas: R\$78,15 Total: R\$367,61

**AV-5-192.558** - Protocolo 428.909 de 02/07/2024 - **INTIMAÇÃO** - Conforme registro nº 18.892 do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, foi registrado o processo de intimação referente a alienação fiduciária objeto do **R-4**, e após a intimação do devedor fiduciante, decorrido o prazo de 15 dias, o pagamento não foi efetuado nesta Serventia. Vila Velha-ES, 13 de janeiro de 2025. A OFICIAL:

PMRG/JTSM.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.RYF2406.10633

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 73,79 Taxas: R\$ 19,93 Total: R\$ 93,72

**Av-6-192.558** - Protocolo nº 438.416 de 11/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 07/02/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO**, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$30.000,00. ITBI pago. Vila Velha-ES, 26 de fevereiro de 2025. A OFICIAL:

PMRG.

Alexandre José de Araújo

Selo Digital: 024455.RYF2406.23717

Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$322,10 Taxas: R\$86,95 Total: R\$409,05

1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA-ES  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 192558 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01, Lei 11.977/09 e Provimento 47/2015 do CNJ, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <http://registradores.onr.org.br>.

Vila Velha-ES, 28 de fevereiro de 2025.

Assinado digitalmente por: Patricia Muniz Reis - Escrevente

Emolumento: 70,59 - Taxas: 19,03 - Total: 89,62

Selo: 024455.RYF2406.24541

Consulte autenticidade em: [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)

Certidão válida por 30 (trinta) dias - Art. 497, caput, CN-CGJES.



521.203

Avenida Antônio Gil Velloso, nº 1998, Praia da Costa, Vila Velha/ES.

CEP: 29101-011 E-mail: [contato@registrovilavelha.com.br](mailto:contato@registrovilavelha.com.br)

Telefone: (27) 3038-1585

Substituta Legal:  
Mariana Lopes da Silveira  
Substituta: