

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula nº: 33.983**

CNM: 096230.2.0033983-25

**Data:** 30 de maio de 2012

**Ficha nº: 1**

**Imóvel: Lote Urbano nº 02 (dois) Unificado [Unificação dos Lotes 02 e 03] da Quadra 02 (dois), do Setor 19 (dezenove), localizado na cidade de Vilhena - Estado de Rondônia, com as seguintes características, limites e confrontações: área: 2.406,36 m<sup>2</sup> (dois mil, quatrocentos e seis metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados). Perímetro de 196,86 m. Lote de esquina. Lado: Ímpar. Ao NORTE (esquerda): Com a Avenida Alagoas - (50,00 m); ao SUL (direita): Com o Lote 04 - (50,00 m); a LESTE (frente): Com a BR 174 - (48,43 m) e a OESTE (fundo): Com os Lotes 01 e 20 - (48,43 m). Proprietária: AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA - ME, firma jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob nº 05.972.595/0001-60, e com seu Contrato Social datado de 20/10/2003, devidamente arquivado na JUCER sob o nº 11200406492, em 06/11/2003, e a Segunda Alteração Contratual Consolidada, datada de 24/06/2006, devidamente arquivado na JUCER sob nº 110310733 em 18/09/2006, com sede e foro na Avenida Jô Sato, nº 2717, Bairro: Parque Industrial Novo Tempo, nesta cidade de Vilhena-RO, neste ato representado por seu sócio o Sr. ALZIR PERAZZOLI, brasileiro, casado, economista, portador da CI.RG nº 498.830-SSP/RO, inscrito no CPF nº 322.499.349-91. Matrículas Anteriores sob os números 11769 e 11770, ambas no Livro "2", no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Vilhena/RO. Protocolo nº 51.424, em 18/05/2012, no Livro 1-A, Selo de Fiscalização nº G7AB9927. Emolumentos: R\$ 128,98; Custas: R\$ 25,80; Selo: R\$ 0,73. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.**

**AV-1-33.983, em 30 de maio de 2012. HIPOTECA.** Em razão da existência de HIPOTECA registrada nas matrículas que originaram o imóvel objeto da presente matrícula, conforme R-3 e AV-4 da matrícula 11.769 e R-3 e AV-4 da matrícula 11.770, ambos no Livro "2", desta Serventia, procede-se a presente averbação para constar: **EMITENTE: AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA.** **AVALISTAS/FIEL DEPOSITÁRIO: ALZIR PERAZZOLI**, já qualificado e sua esposa **MARI LUCIA DA ROSA PERAZZOLI**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI.RG nº 3.304.400-3-SSP/PR, inscrita no CPF nº 519.226.819-20, residentes e domiciliados na Av. Sabino Bezerra de Queiroz, 5149, Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO; **FERNANDO LUIZ DA ROSA PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 843.970-SSP/RO, inscrito no CPF nº 054.370.969-84, residente e domiciliado nesta cidade de Vilhena/RO; **ALEXANDRE ABELLI DA ROSA PERAZZOLI**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 726.639-SSP/PR, inscrito no CPF nº 056.150.999-92, residente e domiciliado nesta cidade de Vilhena/RO; **ALTAMIRO DE MELLO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI.RG nº 4.365.797-6-SSP/PR, inscrito no CPF nº 432.545.949-91; **TERCEIRO INTERVENIENTE: MARIA DE LOURDES DE MELLO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI.RG nº 16R-1.929-102-SSP/SC, inscrita no CPF nº 850.180.159-34, residente e domiciliada na cidade de Porto Velho/RO. **FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A.**, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 370.270,57 (trezentos e setenta mil duzentos e setenta reais e cinquenta e sete centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos financeiros, correspondentes à taxa efetiva de juros de 10% a.a., conforme estabelece a Lei 10.177, de 12/01/01, base de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor no final de cada mês e na data-base, pelo critério "pro rata" dia. Entende-se por data-base, o dia 10 (dez) de cada mês, correspondente aos vencimentos das parcelas do principal, dos acessórios e da liquidação da dívida. Dos encargos financeiros calculados durante o período de carência, 50% serão exigíveis mensalmente, no dia 10 de cada mês, ficando os 50 % restantes, para pagamento juntamente com as parcelas do principal, de acordo com a cláusula forma de pagamento. **LOCAL DE PAGAMENTO: Vilhena/RO. VENCIMENTO: em 10 de dezembro de 2015.**

**GARANTIA: EM PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** o imóvel objeto da presente matrícula. Em Alienação Fiduciárias, os bens descritos na cédula, registrado sob o nº 11.049, Livro B-10, no Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia. Referência: 4723, Livro "3" desta Serventia. Título: Cédula de Crédito Industrial nº FMI-P-094-05-0179-1, emitida em 06/12/2005. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

**AV-2-33.983**, em 30 de maio de 2012. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº 51.425, em 18/05/2012, no Livro 1-A. Pelo requerimento datado de 18 de maio de 2012, procede-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi **EDIFICADA** uma construção em alvenaria de **382,75 m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e dois metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados)**, para uso industrial, conforme prova o HABITE-SE nº 543/2011, datado de 30 de novembro de 2011, expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE VILHENA, estando a mesma obra regular perante o INSS, cadastrada no CEI sob o nº 50.021.12441/76, consoante CND 000172012-26002441, datada de 20 de abril de 2012. Selo de Fiscalização nº G7AB9928. Emolumentos: R\$ 63,61; Custas: R\$ 12,72; Selo: R\$ 0,73. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

**R-3-33.983**, em 13 de agosto de 2012. **HIPOTECA**. Protocolo nº 52701, em 08/08/2012, no Livro 1-A. **EMITENTE: AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA, ME**, já qualificada. **AVALISTA: ALZIR PERAZZOLLI**, já qualificado. **OUTORGA UXÓRIA: MARIA LUCIA DA ROSA PERAZZOLLI**, já qualificada. **AVALISTAS: FERNANDO LUIZ DA ROSA PERAZZOLLI**, já qualificado; **ALEXANDRE ABELLI DA ROSA PERAZZOLLI**, já qualificado; **ALTAMIRO DE MELLO**, já qualificado. **FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão a incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 8,25% a.a. (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Lei nº 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Vilhena/RO, ou onde esta for apresentada. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 22 (vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2012 e a última em 10/08/2014. **GARANTIAS: Bens Vinculados:** Em **SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado com todas as benfeitorias, acessões e acessórios em R\$ 801.000,00 (oitocentos e um mil reais). Título: Cédula de Crédito Bancário nº FGC-P-094-12-0117/1, emitida em 06 de agosto de 2012, na cidade de Vilhena/RO. Selo de Fiscalização nº G7AC1803. Emolumentos: R\$ 512,21; Custas: R\$ 102,44; Selo: R\$ 0,73. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*.

**AV-4-33.983**, em 16 de janeiro de 2013. **CORREÇÃO**. Procede-se a presente averbação nos termos do § 1º, do artigo 213 da Lei 6.015/73 para constar a correção do nome dos Avalistas/Fiéis Depositários, sendo: **FERNANDO LUIZ DA ROSA PERAZZOLI** e **ALEXANDRE ABELLI DA ROSA PERAZZOLI**, por tratar-se de erro evidente que desde já corrigido. A Oficial Substituta *Raphaella Yokota dos Santos*.

**AV-5-33.983**, em 16 de janeiro de 2013. **ADITIVO**. Protocolo nº 55030, em 14/01/2013, no Livro 1-A. A Cédula objeto da AV-1 da presente matrícula, passa a ter as seguintes alterações: O Emitente, Beneficiário e Avalistas tem justo e acordado, neste ato fazer a seguinte alteração: **SUBSTITUIÇÃO DE HIPOTECA:** Fica substituído a Primeira Única e Especial Hipoteca Cedular do imóvel objeto da matrícula nº 7.296, Livro "2" desta Serventia e Lote 06, Quadra 30, localizado no Condomínio Residencial Eletronorte Setor Leste, situado na cidade de Porto Velho/RO, matriculado sob nº 14.717, Livro "2", no Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Porto Velho/RO, pela PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR, o Lote Urbano nº 12, da Quadra 06, do Setor 20, área: 570,00 m<sup>2</sup>, localizado no Município de Vilhena/RO, devidamente matriculado sob nº 21.928, Livro "2" desta Serventia, avaliado em R\$ 121.000,00 (cento e vinte e um mil reais). **TERCEIRO INTERVENIENTE:** **BRUNA LUÍZA DA ROSA PERAZZOLI**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI.RG nº 1029474-SESDC/RO, inscrita no CPF nº 891.217.592-00, residente e domiciliada na Avenida Sabino Bezerra de Queiroz, nº 5133, Jardim Eldorado, nesta cidade de Vilhena/RO. A cédula ora aditada fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alterados por este

# Livro 2 de Registro Geral

**Matrícula nº: 33.983**

CNM: 096230.2.0033983-25

**Data:** 30 de maio de 2012

**Ficha nº: 2**

aditivo que àquela se integra formando um todo único e indivisível, para todos os fins de direito. Vilhena/RO, 05 de dezembro de 2012. Referência AV-3-4723, Livro "3" desta Serventia. Selo de Fiscalização nº G7AC6758. Emolumentos: R\$ 67,40; Custas: R\$ 13,48; Selo: R\$ 0,77. A Oficial Substituta Raphaela Yokota dos Santos.

**R-6-33.983**, em 04 de abril de 2013. **HIPOTECA**. Protocolo nº 56077, em 01/04/2013, no Livro 1-A. **EMITENTE: AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA -ME**, já qualificada. **AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIO/OUTORGA MARITAL: ALZIR PERAZZOLI**, já qualificado. **AVALISTA/OUTORGA UXÓRIA: MARI LUCIA DA ROSA PERAZZOLI**, já qualificada. **FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 04.902.979/0094-43, agência de Vilhena/RO. Valor: R\$ 659.733,25 (seiscentos e cinquenta e nove mil, setecentos e trinta e três reais e vinte e cinco centavos). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta-corrente vinculada ao presente crédito, bem como o saldo devedor daí decorrente terão incidência de encargos financeiros correspondentes à taxa efetiva de juros de 3,53% a.a. (três inteiros e cinquenta e três centésimos por cento ao ano), conforme estabelece a Resolução CMN nº 4.149/2012 e Art. 1º da Lei nº 10.177, de 12/01/2001, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), calculados a partir da primeira liberação, pelo critério "pro rata" dia, e incorporados mensalmente ao saldo devedor todo dia 10 (dez) e no final de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **LOCAL DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na Praça de Vilhena, ou onde esta nos for apresentada. **FORMA DE PAGAMENTO:** em 96 (noventa e seis) prestações mensais e sucessivas, vendendo-se a primeira em 10/05/2015 e a última em 10/4/2023. **GARANTIAS:** Bens Vinculados. Em **TERCEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** os bens descritos na cédula, a serem adquiridos com o crédito, registrado sob o nº 15.457, Livro B-065, fls. 009/021, no Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia. Título: Cédula de Crédito Bancário nº FMI-P-094-13/0023-4, emitida em 28 de março de 2013, na cidade de Vilhena/RO, Selo de Fiscalização nº G7AC9342. Emolumentos: R\$ 3.480,33; Custas: R\$ 696,07; Selo: R\$ 0,77; Total: R\$ 4.177,17. A Escrevente Autorizada Marinete Caetano da Silva.

**R-7-33.983**, em 07 de julho de 2014. **PENHORA**. Protocolo nº 64136, em 02/07/2014, no Livro 1-A. Por Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 28 de maio de 2014, pela Vara do Trabalho da Comarca de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 0010851-97.2013.5.14.0141 - Carta Precatória (261), em que é exequente: **RENATA GONÇALVES RIBEIRO** e executado: **AROMAZON INDUSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA -ME**, inscrito no CNPJ sob nº 05.972.595/0001-60, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **PENHORADO**, avaliado em R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) para garantir a dívida de R\$ 183.644,40 (cento e oitenta e três mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos). Emolumentos, Custas e Selos protocolados nos termos do art. 27 do CPC. Selo digital de fiscalização nº G7AAC34995-D4DF1. A Oficial Yassuco Yokota dos Santos.

**AV-8-33.983**, em 14 de setembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 87053, em

08/09/2020, no Livro 1-S. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 06 de setembro de 2020, protocolado sob nº 202009.0600.01307199-IA-240, processo nº 02060008120075020462, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - **TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO - SECRETARIA DO JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO - SAO PAULO**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAD38036-63236. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-9-33.983, em 30 de março de 2022. **PENHORA**. Protocolo nº 93409, em 25/03/2022, no Livro 1-T. Pelo Despacho que serve como Mandado de Penhora/Avaliação, datado de 04 de março de 2022, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 7002206-36.2020.8.22.0014, Classe: Cumprimento de Sentença, encaminhado através do Malote Digital código de rastreabilidade: 82220221986756, em que é Autor: **BANCO DA AMAZÔNIA S/A.** e Requerida: **AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA - ME**, já qualificada, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **PENHORADO**, tendo como valor da causa R\$ 16.343,28 (dezesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos). Emolumentos: do Oficial: R\$ 30,02; FUJU: R\$ 6,00; FUNDEP: R\$ 1,20; FUNDIMPER: R\$ 2,25; FUMORPGE: R\$ 0,90; Selo: R\$ 1,31, Total: R\$ 41,68, Selo digital de fiscalização nº G7AAT33936-1FEA7. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

AV-10-33.983, em 28 de agosto de 2023. **INDISPONIBILIDADE**. Protocolo nº 99759, em 23/08/2023, no Livro 1-U. Pela Ordem de Indisponibilidade datada de 23 de agosto de 2023, protocolado sob nº 202308.2311.02885950-IA-610, processo nº 00003500620215140141, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - **TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO - VARA DO TRABALHO DE VILHENA/RO**, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Emolumentos: do Oficial: FUJU, FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE e Selo: Isentos. Selo digital de Fiscalização nº G7AAE35607-AAF2B. A Oficial Substituta *Ana Carolina Yokota dos Santos Zanotto*

R-11-33.983, em 10 de outubro de 2023. **PENHORA**. Protocolo nº 100326, em 05/10/2023, no Livro 1-U. Por Certidão de Penhora expedida em 03 de outubro de 2023, pela Secretária da 2ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, extraído dos autos nº 02060008120075020462 - Execução Trabalhista, e Penhora Online, protocolo nº PH000486383, datada de 03 de outubro de 2023, em que são exequentes: **RENATA GONÇALVES RIBEIRO**, inscrita no CPF nº 155.413.028-03 e **NEUSA LUCIANA LOPES**, inscrita no CPF nº 192.549.988-00, e executados: **AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, já qualificada; **ALZIR PERAZZOLI**, já qualificado; **CENTRO EDUCACIONAL CULTURAL OBJETIVO S/S LTDA**, inscrito no CNPJ nº 02.821.339/0001-84; **WORD FITNESS ACADEMIA LTDA**, inscrito no CNPJ nº 04.875.292/0001-67, e **FUNDAÇÃO DO INSTITUTO EDUCACIONAL JEAN PIAGET**, inscrita no CNPJ nº 05.609.878/0001-42, para garantir o valor da dívida R\$ 366.102,83 (trezentos e sessenta e seis mil, cento e dois reais e oitenta e três centavos), SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **PENHORADO**. Prenotação nº 3.399, em 03 de outubro de 2023, Selo Digital Fiscalização nº G7AAX32816-4E7C0, já deduzido do valor total. Emolumentos: do Oficial, FUJU; FUNDEP, FUNDIMPER, FUMORPGE, Selo, protelados nos termos do art. 1.014, §7º das Diretrizes Gerais Extrajudiciais do Estado de Rondônia. Selo digital de fiscalização nº G7AAX33281-151CF. A Oficial *Yassuco Yokota dos Santos*

R-12-33.983, em 11 de novembro de 2024. **PENHORA**. Protocolo nº 105255, em 18/10/2024, no Livro 1-V. Pelo Mandado de Penhora Online, protocolo nº PH000539107, datada e assinada digitalmente em 17 de outubro de 2024, por Christian Carla de Almeida Freitas, extraído dos autos nº 70073465620178220014 - Execução Civil, em que são exequentes: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60, e executado: **AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 05.972.595/0001-60, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **PENHORADO**, para garantir o valor da dívida de R\$ 131.216,30 (cento e trinta e um mil, duzentos e dezesseis reais e trinta centavos). Emolumentos: do Oficial: R\$ 231,23; FUJU: R\$ 46,25; FUNDEP: R\$ 9,25; FUNDIMPER: R\$ 17,34; FUMORPGE: R\$ 6,94; Selo: R\$ 1,44, Total: R\$ 312,45, Selo digital de fiscalização nº G7ABA30490-4344A. A Oficial

# Livro 2 de Registro Geral

CNM: 096230.2.0033983-25

**Matrícula nº:** 33.983

**Data:** 30 de maio de 2012

**Ficha nº:** 3

Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

R-13-33.983, em 25 de abril de 2025. **PENHORA**. Protocolo nº 107484, em 09/04/2025, no Livro 1-V. Pelo Mandado de Penhora Online, protocolo nº PH000563461, datada e assinada digitalmente em 08 de abril de 2025, por Christian Carla de Almeida Freitas, da 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, extraído dos autos nº 7007324-9520178220014 - Execução Civil, em que são partes, exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA - SICOOB CREDISUL**, inscrita no CNPJ sob nº 03.632.872/0001-60 e executados: **AROMAZON INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COSMÉTICOS LTDA**, **MARI LUCIA DA ROSA PERAZZOLI**, **ALZIR PERAZZOLI**, já qualificados, e **BRUNA LUIZA DA ROSA PERAZZOLI GOMES**, inscrita no CPF nº 891.217.592-00, SE VERIFICA, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se PENHORADO, para garantir o valor da dívida de R\$ 53.859,60 (cinquenta e três mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos). Emolumentos: do Oficial: R\$ 97,93; FUJU: R\$ 19,59; FUNDEP: R\$ 3,92; FUNDIMPER: R\$ 7,34; FUMORPGE: R\$ 2,94; Selo: R\$ 1,51, Total: R\$ 133,23, Selo digital de fiscalização nº G7ABB33597-80676. A Oficial Yassuco Yassuco Yokota dos Santos.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO  
EXEMPLO

Documento assinado pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar