



Número: **7007346-56.2017.8.22.0014**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vilhena - 4ª Vara Cível**

Última distribuição : **04/10/2017**

Valor da causa: **R\$ 131.216,30**

Assuntos: **Cédula de Crédito Bancário**

Juízo 100% Digital? **NÃO**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUDOESTE DA AMAZONIA LTDA - SICOOB CREDISUL (EXEQUENTE)		RENATO AVELINO DE OLIVEIRA NETO (ADVOGADO) SANDRO RICARDO SALONSKI MARTINS (ADVOGADO)	
AROMAZON INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMETICOS LTDA - ME (EXECUTADO)		MARCIO DE PAULA HOLANDA (ADVOGADO)	
ALZIR PERAZZOLI (EXECUTADO)			
DEONIZIA KIRATCH (LEILOEIRA) registrado(a) civilmente como DEONIZIA KIRATCH (PERITO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
13440 3905	31/03/2026 16:05	Edital - JE RO 7007346-56.2017.8.22.0014	PETIÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA
Avenida Luiz Maziero, nº. 4432, Jardim América, Vilhena/RO, CEP: 76980-702

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA - ESTADO DE RONDÔNIA. EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

PROCESSO: 7007346-56.2017.8.22.0014 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

O Dr. **DANILO SANTIM BOER**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, na forma da Lei, Etc. FAZ SABER a quanto o presente edital de **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR** virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de **7007346-56.2017.8.22.0014 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é Exequente **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE DA AMAZÔNIA LTDA. - SICOOB CREDISUL (CNPJ: 03.632.872/0001-60)** e Executados **ALZIR PERAZZOLI (CPF: 322.499.349-91), AROMAZON INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMÉTICOS LTDA. - ME (CNPJ: 05.972.595/0001-60)** dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS):** Lote urbano nº. 02 unificado (Unificação dos Lotes 02 e 03), da quadra nº. 02 do Setor 19, localizado na Avenida Jô Sato, nº. 2717, na cidade de Vilhena/RO, com as seguintes características, limites e confrontações: área de 2.406,36m². Perímetro de 196,86 metros. Lote de esquina. Lado ímpar. Ao norte (esquerda): Com a Avenida Alagoas - (50,00m); ao Sul (direita): Com o lote nº. 04 - (50,00m); a Leste (frente): Com a BR-174 - (48,43m) e a Oeste (fundo): Com os lotes nº. 01 e 20 - (48,43m). **Benfeitorias.:** Uma edificação industrial em alvenaria, piso cerâmico, forro de laje, medindo 389,65m²; Uma edificação residencial em alvenaria, piso em cerâmica, forro em gesso, medindo 87,84m²; Uma edificação residencial em alvenaria, piso especial, forro em gesso, medindo 306,85m², totalizando 784,34m² construídos. Terreno todo murado em tijolo. É servido por redes públicas de águas e energia elétrica. Fica na marginal da Rodovia BR-174, esquina com a Avenida Perimetral. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui uma área construída de 784,34², no entanto, na matrícula consta o registro de uma construção com metragem de apenas 382,75m². Imóvel matriculado sob o nº. 33.983 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Vilhena/RO. **AVALIAÇÃO:** R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais), em 08 de



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA

Avenida Luiz Maziero, nº. 4432, Jardim América, Vilhena/RO, CEP: 76980-702

janeiro de 2024. **DEPOSITÁRIO:** ALZIR PERAZZOLI, Avenida Jô Sato, Nº. 2717, Parque Industrial Novo Tempo, Vilhena/RO e/ou Avenida Antônio Quintino Gomes, Nº. 3761, Jardim América, Vilhena/RO e/ou Avenida Sabino Bezerra De Queiroz, Nº. 5149, Jardim Eldorado, Vilhena/RO e/ou Avenida Sabino Bezerra De Queiroz, Nº. 5133, Jardim Eldorado, Vilhena/RO e/ou Rua Westphalen, Nº. 265, Apto. 92, Centro, Curitiba/PR e/ou Rua Major Amarante, Nº. 3768, Centro, Vilhena/RO e/ou Rua Westphalen, Nº. 45411, Apto. 87, Centro, Curitiba/PR e/ou Avenida Capitão Castro, Nº. 3544, Centro, Vilhena/RO. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Avenida Jô Sato, Nº. 2717, Parque Industrial Novo Tempo, Vilhena/RO. **ÔNUS:** Hipotecas em favor do Banco da Amazônia S/A; Penhora nos autos nº. 0010851-97.2013.5.14.0141, em trâmite na Vara do Trabalho de Vilhena/RO; Penhora nos autos nº. 7002206-36.2020.8.22.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000350-06.2021.5.14.0141, em trâmite na Vara do Trabalho de Vilhena/RO; Penhora e Indisponibilidade nos autos nº. 0206000-81.2007.5.02.0462, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Bernado do Campo/SP; Penhora nos autos nº. 7007324-95.2017.8.22.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO; Penhora nos autos nº. 7007286-44.2021.8.22.0014, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO; Penhora nos autos nº. 7007066-22.2016.8.22.0014, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO; Penhora nos autos nº. 7000170-92.2022.8.22.0000, em trâmite no Núcleo de Justiça 4.0 – Execução Fiscal – Gabinete 01; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 131.216,30 (cento e trinta e um mil, duzentos e dezesseis reais e trinta centavos), em 29 de setembro de 2017. **LOCAL:** Através do site www.deonizialeiloes.com.br. **PRAZO:** A alienação ocorrerá pelo prazo de 180 (cento e oitenta), para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do **Edital de Alienação no site da Leiloeira**. **VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO:** Por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. **COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente a Leiloeira nomeado(a) 6% (seis por cento) sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil,



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA

Avenida Luiz Maziero, nº. 4432, Jardim América, Vilhena/RO, CEP: 76980-702

conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;** **II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;** **III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;** **IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.** **Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).** **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vencidas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Ficam INTIMADOS os executados **ALZIR PERAZZOLI (CPF: 322.499.349-91)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **AROMAZON INDUSTRIA E COMERCIO DE COSMÉTICOS LTDA. - ME (CNPJ: 05.972.595/0001-60)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), diretamente ou na pessoa de seu representante legal, das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente. Leiloeira: **DEONIZIA KIRATCH, JUCER** sob n.º 21/2017 – Rua do Ferro, nº. 4.343, Conjunto Marechal Rondon, B. Flodoaldo Pinto, Porto Velho/RO, Fone – 0800-707-9339. Para conhecimento de todos os interessados expediu-se o presente edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado, nesta Cidade de Vilhena/RO, Estado de Rondônia, 4ª Vara Cível da Comarca de Vilhena/RO, aos 31 de março de 2026. Eu, (_____), Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE RONDÔNIA
4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VILHENA
Avenida Luiz Maziero, nº. 4432, Jardim América, Vilhena/RO, CEP: 76980-702

Judicial, subscrevo, por ordem da MM. Juiz(a) Dr(a). **DANILO SANTIM BOER.**

