



PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

Excelentíssimo Senhor Doutor, Juiz **ULISSES DREWANZ GRABNER**, Juiz de direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS, autoriza GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, a vender em público leilões, em dias, hora e local abaixo citados, o bem descrito referente ao **Processo de Nº 5002277-55.2018.8.21.0019/RS** em que o **EDIFICIO HELIPONTO BOX CENTER** move contra **CLAUDIO DE AQUINO CACANJA**.

1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 04 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO pelo valor da avaliação, não havendo lance, seguirá ao:

2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em 11 de novembro de 2025, às 14h; LANCE MÍNIMO correspondente a 50% do valor da última avaliação.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados, no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. **A abertura** para lances iniciará 05 dias antes da data aprazada para os leilões, devendo os interessados efetuarem o cadastro prévio no prazo de 24h. de antecedência. Os leilões **encerrarão** às 14h da data marcada. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final do leilão, o horário de fechamento do pregão, será **prorrogado** automaticamente em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances (art. 21, *caput* da resolução 236 do CNJ). **OBS.:** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site acima. A aprovação do cadastro será confirmada

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoileiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

[leiloespeterlongo](#)



HÁ MAIS DE



através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

BEM – IMÓVEL MATRÍCULA 63.306: Box nº 1013 do Edifício Heliponto Box Center - Rua Joaquim Nabuco, 828, Centro - Novo Hamburgo/RS Cep: 93310-002. IMÓVEL: O Box nº 1013 do Edifício Heliponto Box Center, sob nº 828 da rua Joaquim Nabuco, situado no décimo andar, com acesso e saída pela referida rua, localizado entre o box nº 1012 à direita, e o box nº 1014 à esquerda, com área privativa de 12,50 metros quadrados, área de uso comum de 25,32 metros quadrados e área total de 37,82 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001814 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado na Zona Central, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Bento Gonçalves, Júlio de Castilhos e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 20,70 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, frente essa distante 51,07 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, que lhe fica a leste, 68,60 metros ao oeste, onde confronta com imóvel de Suzane Christiane Mentz, sendo o lado leste constituído de linha quebrada que, partindo da frente, sul, segue 25,60 metros em direção norte e daí segue 48,60 metros em direção nor-noroeste, confrontando nessas extensões com imóvel de Adolar Brenner, e sendo os fundos ao norte também constituído de linha quebrada que, partindo da divisa leste, segue 10,60 metros em direção oeste, desse ponto segue 0,20 metros em direção sul, e daí, finalmente, segue 10,60 metros em direção oes-sudoeste, confrontando nessas extensões com imóvel de José Romeu Machry. PROPRIETÁRIO: Carlos Luiz Poisl, brasileiro, aposentado, casado no regime de comunhão universal de bens com Dalila Edila Haack Poisl, anteriormente à Lei nº 6.515, de 26.12.1977, inscrito no CPF sob nº 003.592.200-10., residente e domiciliado nesta cidade, na rua Cristóvão Colombo nº 775, apartamento 703. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 48.843 do livro nº 2, datada em 15.04.1988. TÍTULO: Individualização. FORMA DE TÍTULO: requerimento firmado em 06 de junho de 1994 e documentos apresentados. AL.Prot.nº 153.406, de 12.07.1994. **AV 1-63.306** - Vide convenção de condomínio, registrada no livro nº 3, sob R - 4627. AL.Prot.nº 153.406, de 12.07.1994. **AV 2-63.306** - “De conformidade com documentos apresentados, Dalila Edília Haack Poisl, mencionada na presente matrícula, acha-se inscrita no CPF sob nº 649.887.910-68.” Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2009. AH. Prot.nº 297.670, de 15.12.2008. **R-3 63.306:** DOAÇÃO: TRANSMITENTES: Carlos Luiz Poisl, inscrito no CPF sob nº 003.592.200-10, aposentado e sua mulher Dalila Edília Haack Poisl, inscrita no CPF sob nº 649.887.910-68, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes domiciliados nesta cidade, na rua Urca, nº 56, apartamento 10, Bairro Centro. ADQUIRENTE: Milton Sílvio Poisl, brasileiro, empresário, separado, inscrito no CPF sob nº 266.038.530-00, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Travessa Nicolau Edmundo Blauth, nº 77, apartamento 702, Bairro Centro. FORMA DE TÍTULO: certidão de 15 de dezembro de 2008 da escritura pública de doação, lavrada em 12 de dezembro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 65, fl. 181, nº 6463). VALOR:

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



R\$6.000,00; guia informativa e de arrecadação do ITCD nº 62708002637341 – DIT nº 109479 - avaliação fiscal: R\$6.000,00. Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2009. AH. Prot.º 279.669, de 15.12.2008. **AV 4-63.306** – CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE: De conformidade com certidão de 15 de dezembro de 2008 da escritura pública de doação, lavrada em 12 de dezembro de 2008, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 65, fl. 181, nº 6463), a doação é feita com incomunicabilidade. Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2009. AH. Prot.º 279.669, de 15.12.2008. **R - 5 - 63.306** – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: Milton Sílvio Poisl, brasileiro, empresário em sociedade, separado, inscrito no CPF sob nº 266.038.530-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Nicolau Edmundo Blauth, nº 77, apartamento 702, Centro. ADQUIRENTE: Paulo Ricardo Kirchner, brasileiro, comerciante em sociedade, casado com Lisete Vogel Kirchner, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob nºs 401.501.780-34 e 442.005.790-49, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jacob Kroeff Filho, nº 350, Bairro Rondônia. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 01 de abril de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 337, fl. 87, nº 65/54392). PREÇO: R\$3.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1554/11-5 – avaliação fiscal: R\$10.000,00. Novo Hamburgo, 07 de abril de 2011. DT.AC. Prot.º 304.137, de 01.04.2011. **R - 6 - 63.306** – COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: Paulo Ricardo Kirchner, inscrito no CPF sob nº 401.501.780-34, comerciante em sociedade e sua mulher Lisete Vogel Kirchner, inscrita no CPF sob nº 442.005.790-49, comerciante em sociedade, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jacob Kroeff Filho, nº 350, Bairro Rondônia. ADQUIRENTE: Régis Fernando Gonçalves da Silva, brasileiro, gestor financeiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 810.331.250-91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Euclides da Cunha, nº 149, Bairro Operário. FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de junho de 2011, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, (L 339, fl. 115, nº 78/54688). PREÇO: R\$3.500,00; guia de arrecadação do ITBI nº 2838/2011 - avaliação fiscal: R\$15.902,00. Novo Hamburgo, 05 de julho de 2011. RB. AG. Prot.º 306.497, de 17.06.2011. **AV 7 - 63.306** - Proceda-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 5727/2013, expedido em 29 de novembro de 2013, pela 2ª Vara Criminal da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula, a decisão proferida nos autos do processo nº 019/2.13.0009775-7 (CNJ: 0023557-76.2013.8.21.0019), decretando o sequestro do imóvel objeto da presente matrícula, em que é autora Justiça Pública e réus Régis Fernando Gonçalves da Silva e outros. Novo Hamburgo, 04 de dezembro de 2013. CT.AC. Prot.º 337.528, de 04.12.2013. **AV 8 - 63.306** - Proceda-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 1711/2014, expedido em 14 de outubro de 2014, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, para fazer constar na presente matrícula a existência da ação indenizatória referente ao processo nº 019/1.14.0011871-9 (CNJ: 0023353-65.2014.8.21.0019), em que são autores Renato Bueno Berft e outros e réus Régis Fernando Gonçalves da Silva e outros, a fim de preservar eventuais direitos de terceiros. Novo Hamburgo, 28 de outubro de 2014. CT.AC. Prot.º 348.248, de 17.10.2014. **AV 9 - 63.306** - Proceda-se esta averbação de conformidade com Ofício nº 710000694912, expedido pela 7ª Vara Federal de Porto

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



Alegre, RS, medidas assecuratórias nº 5036199-22.2014.4.04.7108/RS, para fazer constar na presente matrícula, que “a competência para julgamento da ação penal nº 019/2.13.0009776-7 é, por conseguinte, do Procedimento nº 019/2.13.0013546-2, foi declinada para a Vara especializada antes mencionada”, e, ainda, que “a constrição de sequestro, que grava o imóvel objeto foi ratificada” por aquele Juízo Federal. Novo Hamburgo, 12 de junho de 2015. LR.AM. Prot.º 355.183, de 15.05.2015. **AV 10 - 63.306** - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 836 do Provimento nº 32/06-CGJ c/c Provimento nº 18/96-CGJ e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda do processo de execução fiscal nº 5041159-11.2014.4.04.7108, da 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, no qual é exequente União - Fazenda Nacional e executado Regis Fernando Gonçalves da Silva, inscrito no CPF sob nº 810.331.250-91. Novo Hamburgo, 25 de fevereiro de 2016. MP.AC. Prot.º 363.760, de 03.02.2016. **R 11 - 63.306 - ARREMATAÇÃO: TRANSMITENTE:** Régis Fernando Gonçalves da Silva, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 810.331.250-91. **ADQUIRENTE:** Claudio de Aquino Caçanja, brasileiro, advogado, divorciado, inscrito no CPF sob nº 263.815.768-63, residente e domiciliado na cidade de Campo Bom, RS, na rua Iray Cardoso dos Reis, nº 55, apartamento 02, Centro. **FORMA DE TÍTULO:** carta de arrematação, nº 710004160627, expedida em 12 de maio de 2017, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo. Execução Fiscal nº 5041159-11.2014.4.04.7108/RS. **PREÇO:** R\$6.000,00, guia de arrecadação do ITBI nº 1696/2017 - avaliação fiscal: R\$6.000,00. Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2017. YK.AC. Prot.º 380.531, de 06.09.2017. **AV 12 - 63.306** - De conformidade com carta de arrematação, nº 710004160627, expedida em 12 de maio de 2017, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a notícia da existência da penhora objeto da AV 10 - 63.306, em virtude do R 11 - 63.306. Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2017. YK.AC. Prot.º 380.531, de 06.09.2017. **AV 13 - 63.306** - De conformidade com carta de arrematação, nº 710004160627, expedida em 12 de maio de 2017, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelado o sequestro objeto do AV 7 - 63.306, bem como a AV 9 - 63.306, em virtude do R 11 - 63.306. Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2017. YK.AC. Prot.º 380.531, de 06.09.2017. **AV 14 - 63.306** - De conformidade com carta de arrematação, nº 710004160627, expedida em 12 de maio de 2017, pela 5ª Vara Federal de Novo Hamburgo, fica cancelada a existência da ação indenizatória objeto da AV 8 - 63.306, em virtude do R 11 - 63.306. Novo Hamburgo, 21 de setembro de 2017. YK.AC. Prot.º 380.531, de 06.09.2017. **AV 15 - 63.306** - De conformidade com termo de penhora, expedido em 06 de julho de 2022, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução de título extrajudicial nº 500227755.2018.8.21.0019/RS, em que são exequentes Gilmar José Kumpfer e Edifício Helioponto Box Center e executado Claudio de Aquino Caçanja, inscrito no CPF sob nº 263.815.768-63, com valor da ação de R\$7.668,16., Novo Hamburgo, 12 de setembro de 2023. AV.GM.Prot.º 460.256, de 15.08.2023. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 63.306 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGORS - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).**

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoileiloes.com.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo



OBSERVAÇÃO: Edital confeccionado a partir de matrícula anexada nos autos do processo está datada de 04 de junho de 2025.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus", sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. O arrematante receberá a propriedade plena do imóvel, sendo o bem entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive débitos de natureza "propter rem", com a consequente aplicação de todas as respectivas baixas, restrições à alienação, posse, domínio, ou quaisquer outros que impeçam que o Arrematante passe a dispor integralmente e livremente também uso e domínio do imóvel objeto deste leilão, fazendo constar na CARTA DE ARREMATAÇÃO.

OBSERVAÇÃO: Débito condominial datado de 12 de setembro de 2024 no valor de R\$ 4.234,19 (quatro mil, duzentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos) a ser atualizado até a data do pagamento.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, fotos meramente ilustrativas, no portal www.peterlongoleiloes.com.br. (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO O pagamento deverá ser imediato e à vista (art.892, CPC/15), por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o leilão, a ser emitida pelo leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, salvo pedido expresso do credor em sentido contrário; sem exigência de garantia, por ora, pois, havendo eventual necessidade, oportunamente, tal questão será analisada, para aqueles que optarem em efetuar o pagamento na forma parcelada, deverá ser enviado para o e-mail do leiloeiro peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. O proponente também deverá efetuar o seu lance no sistema eletrônico e participar da disputa, apreciadas todas as que levarem em conta as disposições legais conforme (art.895, CPC), e garantia através de hipoteca do próprio bem, (art.895 §1º do CPC¹), bem como, as ressalvas dos §4º e 5º do mesmo artigo) Sendo que sua aceitação ou não estará sujeita a homologação do juízo.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação mais a despesa administrativa no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais),

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongoleiloes.com.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão revista no caput. (Art. 7º, § 3º, Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

IV - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei nº 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei nº 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratam sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269 www.peterlongoleiloes.com.br.

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

www.peterlongoleiloes.com.br

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

leiloespeterlongo