



**EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E NOTIFICAÇÃO**  
Leilões nas datas de 11/02/2026 e 25/02/2026, ambos encerrando às 10:00 horas respectivamente, somente na modalidade on-line, pelo site:  
[www.marcelocemin.com.br](http://www.marcelocemin.com.br)

**EDITAL DE 1º LEILÃO/PRAÇA E 2º LEILÃO/PRAÇA ELETRÔNICOS**

**INTIMAÇÃO DE DEBORA CRISTIANE DA ROSA FERREIRA, JORGE GUIMARAES FERREIRA E SEUS REPRESENTANTES LEGAIS**

**VARA/COMARCA: JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS/RS – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL N° 5034914-19.2023.8.21.0008/RS, que os autores: JOÃO PEDRO SOSTER, INTERMEDIARE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME, movem contra o(s) Executado(s) acima nominado(s):**

Marcelo Cemin, Leiloeiro Oficial, Matrícula JCRS 216/2006, por ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do Juizado supra referido, promoverá leilão/prça judicial eletrônico, na forma do Arts. 881 e seguintes CPC, do(s) bem(ns) penhorado(s) e abaixo descrito(s), em primeiro leilão, devendo receber lances on-line até a data de **11/02/2026, às 10:00 horas**. Caso não seja arrematado no 1º leilão, por valor igual ou superior ao da avaliação, fica designado, desde já, para receber lances on-line até a data de **25/02/2026, às 10:00 horas**, pelo maior lance, a partir de 50% da avaliação. – Local: Rua Araújo Lima nº 281 - Centro, Canoas/RS, recebendo lances somente através do site [www.marcelocemin.com.br](http://www.marcelocemin.com.br), no(s) seguinte(s) bem(ns): Imóvel - LOTE URBANO N° 14, DA QUADRA “B”, NA RUA 3, DO LOTEAMENTO “PARQUE DOS GIRASSÓIS”, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelo Beco de Servidão e Ruas: 1 e 3, possuindo a área superficial de (218,97m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (11,27m), no alinhamento com a Rua 3; ao Sudoeste, onde faz fundos, na extensão de (10,63m), com o lote 01, que é o foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia Ltda.; ao Noroeste, na extensão de (20,01m), de frente ao fundo, com a Rua 1, com a qual forma esquina e também faz frente, e ao Sudeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 13, que também é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia Ltda. Imóvel de matrícula nº 67.320 do Registro Imóveis de Canoas/RS. Obs.: Endereço: Rua Abelhas (das abelhas), 83, Estância Velha - Canoas/RS - Avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

**Ônus: Eventuais ônus ficam por conta do arrematante.** **INTIMAÇÃO: O(s) devedor(es) caso não encontrado(s) pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, para cientificação pessoal, fica(m) por este intimado(s).**

**MAIORES INFORMAÇÕES:** Com o Leiloeiro Oficial Marcelo Cemin - Fone: (51) 998.056.545. Em consonância com o § 2º do Art. 887 do novo CPC, a publicação do edital de leilão constará no site do leiloeiro [www.marcelocemin.com.br](http://www.marcelocemin.com.br) **OBS.:** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento. Nos dois leilões, para cada lance recebido a partir das 09:57 horas, serão acrescidos 03 minutos para o término. Os interessados devem efetuar cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência da data de encerramento do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para realização dos leilões eletrônicos, para fins de lavratura do termo próprio. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e o Judiciário, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.