

3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **L.F.G. COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E RECICLAGEM DE METAIS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 12.264.717/0002-00 na pessoa de seu representante legal, **LEANDRO GRANGEL** inscrito no CPF sob nº 104.282.608-02, **ORIANA FAE GRANGEL** inscrita no CPF sob nº 944.638.400-15, **e demais interessados.** O **DR. MARCO AURELIO GONCALVES**, MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Carta Precatória Cível** - em que **BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **1004868-37.2025.8.26.0322** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **1º Leilão terá início no dia 10/08/2026 à partir das 15:05h, e encerramento no dia 14/08/2026 às 15:05h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 09/09/2026 às 15:05h (ambos no horário de Brasília),** sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando, ainda, que em caso de débitos condominiais (que possuem natureza propter rem) estes ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

DA VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a alienação direta pelo leiloeiro, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias

cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Qualquer proposta apresentada será trazida à análise prévia do juízo, necessariamente, e que, caso o prazo deferido para recebimento de propostas decorra sem sucesso, novas datas para leilão serão designadas, tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial com A.T 525,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, designado como lote nº 12 (doze) da quadra nº 13 (treze) do loteamento "Residencial Fortaleza", localizado à Rua Francisco Noronha Ribeiro, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 15,00 metros confrontando com a Rua Francisco Noronha Ribeiro, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 35,00 metros confrontando com o lote 11, do lado esquerdo mede 35,00 metros confrontando com o lote nº 13, e nos fundos mede 15,00 metros confrontando com o lote nº 06; perfazendo uma **área de 525,00m²**. **Consta na Av.01** restrições urbanísticas sobre o imóvel. **Consta na Certidão de fls. 24**, realizada pelo Oficial de Justiça em 17/11/2025, que trata-se de um imóvel com 525m², com garagem para quatro carros; três suítes no pavimento superior e no térreo tem sala de visitas, sala de jantar, lavabo, escritório, cozinha, uma sala de TV, academia, churrasqueira e piscina nos fundos, com sauna e sala de máquinas. O piso é em porcelanato, há mármore na bancada dos banheiros, da cozinha e da churrasqueira. A piscina possui pastilhas de vidro e está desativada. **Imóvel localizado na Rua Francisco Noronha Ribeiro, nº 70 (fls. 49), Lote nº 12, Quadra nº 13, Loteamento Residencial Fortaleza, Lins/SP. Imóvel matrícula nº 34.885 do CRI de Lins/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.03-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Badesul Desenvolvimento SA – Agência de Fomento-RS; **R.04-** HIPOTECA do Imóvel, em favor do Badesul Desenvolvimento SA – Agência de Fomento-RS; **Av.05-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, no proc. nº 097/1.14.0001210-2, movida por Badesul Desenvolvimento SA – Agência de Fomento-RS; **Av.06-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de L.F.G. Comércio, Importação, Exportação e Reciclagem de Metais LTDA., Leandro Grangel e Oriana Fae Grangel, expedida pela 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Caxias do Sul/RS, no proc. nº 0020229-81.2015.5.04.0401; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Clínica de Psicologia Oriana Fae Grangel Sociedade Simples LTDA - ME (Clínica de Psicologia Oriana Fae Grangel), Leandro Grangel e Oriana Fae Grangel, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, no proc. nº 1005635-61.2014.8.26.0322; **Av.08-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Leandro Grangel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS, no proc. nº 5000388-13.2017.8.26.0048; **Av.09-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Leandro Grangel e Oriana Fae Grangel, expedida pela Vara do Juizado Especial Cível Adjunto e Juizado Especial Criminal Adjunto da Comarca de Flores da Cunha/RS, no proc. nº 5000414-63.2014.8.21.0097; **Av.10-** PENHORA do Imóvel, expedida pela Vara Judicial da Comarca de Flores da Cunha/RS, no proc. nº 5000414-63.2014.8.21.0097, movida pelo Banco do Brasil S/A; **Av.11-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Leandro Grangel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Farroupilha/RS, no proc. nº 5000803-59.2018.8.21.0048.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.759.303,32 (um milhão, setecentos e cinquenta e nove mil, trezentos e três reais e trinta e dois centavos) para Junho/2026.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Lins/SP, 25 de Junho de 2026.

DR. MARCO AURELIO GONCALVES

MMº. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lins - SP