FELIPE FRAZÃO
Leiloeiro

Mobile: (13) 98115-0425
Rua Cunha, 111, Cj. 33, Vila Clementino, São Paulo - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP
EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA
LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS E QUEM MAIS FOR DE DIREITO

Processo: 1005691-48.2017.8.26.0562 - 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP
Ação: Recuperação Judicial - Administração de Bens
Requerente: Irmãos Lordello Ltda - CNPJ nº 58.171.349/0001-76

Interessados:

- Itaú Unibanco S/A
- Banco Bradesco
- Banco Do Brasil
- Luiz Carlos Cintra Lordello
- Dauphine de Sabran Potneves Romee de Villeneuve Esclapon
- Adelaide Piper Oates de Villardi de Montlaur
- Elizabeth Marie de Villardi de Montlaur Gallup
- George Christopher Morie de Villarde
- Dauphine Therese Marie de Villardi de Montlaur
- Pierre Jean Emmanuel Marie Borel de Bretizel
- Beatrix Jeanne Maria Therese Borel de Bretizel
- Diane Marie Jeanne Danielle
- Sibylle Genevieve Françoise Jeanne Marie Borel de Bratizel
- Alice Marie Jeanne Danielle Borel de Bratizel
- Alice Marie Jeanne Danielle Borel de Bretizel
- Espólio de Charles Humbert jean de Villard
- Espólio de Lucile Marguerite Marie Calogeras
- Espólio de Adelina Anne Marie Julia Colagered
- Espólio de Marguerite Marie Cologere
- Espólio de Anne Marie Henriette Delphine de Sabran Ponteves
- Espólio de Irene Marie Jenny Calogeras

O **Dr. Raul Márcio Siqueira Junior, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**, com fulcro no artigo 884 a 887 do Código de Processo Civil e artigo 142 e seguintes da Lei 11.105/2005. Faz saber a todos os que virem o presente edital, ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, inclusive os executados: **Irmãos Lordello Ltda - CNPJ nº 58.171.349/0001-76 e demais interessados,** que por meio do sistema eletrônico de gestão de leilões online, o leiloeiro **FELIPE FRAZÃO (CARLOS FELIPE AUGUSTO SANTOS FRAZAO PEREIRA BORGES)** devidamente inscrito no registro da Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP sob n° 855,** levará a praça para venda e arrematação os bens móveis objeto da presente hasta pública.

E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com
Mobile: (13) 98115-0425
Rua Cunha, 111, Cj. 33, Vila Clementino, São Paulo - SP

FELIPE FRAZÃO
Leiloeiro

Mobile: (13) 98115-0425
Rua Cunha, 111, Cj. 33, Vila Clementino, São Paulo - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

Sobre o LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.felipefrazao.com.br, com **1ª Praça que terá início no dia 16/11/2026 às 11:00 horas, e terá encerramento no dia 19/11/2026 às 11:00 horas e terá como lance mínimo inicial o VALOR DA AVALIAÇÃO de cada bem**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, à **2ª Praça, que se estenderá em aberto para captação de lances até o dia 10/12/2026 às 11:00 horas (ambas no horário de Brasília)**, e terá como **lance mínimo inicial o valor correspondente a 50% DO VALOR DA AVALIAÇÃO**; não havendo lance superior ou igual a 50% do valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, à **3ª Praça que terá encerramento no dia 17/12/2026 às 11:00 horas**, **sendo admitida a oferta de qualquer valor, sujeito à homologação judicial, conforme determina o art. 142, §3ª-A da Lei nº 11.101/2005.** Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BENS MÓVEIS:
LOTE 1 - 01 (um) TRATOR SHANTUI SD16, avaliado em **R$295.114,01** para Outubro de 2026.

LOTE 2 - 01 (um) TRATOR D-4 CATERPILLAR sem funcionamento (necessita reparo), avaliado em **R$147.168,69** para Outubro de 2026.

LOTE 3 - 01 (um) MARTELO HIDRÁULICO CB-140, SÉRIE 140-4531-21040-06, avaliado em **R$28.845,73** para Outubro de 2026.

LOTE 4 - 01 (um) ARQUIVO DE AÇO 4 GAVETAS E 02 (duas) ESTANTES DE AÇO COM 5 PRATELEIRAS, 01 (um) RELÓGIO PONTO, 01 (uma) CONEXÃO SEMICÍRCULO SMART, 01 (um) DIVISOR DE MESA ORGÂNICA, 03 (três) ESTANTES DE AÇO PANDIN, 02 (duas) MESAS EM L, 01 (uma) MESA PENÍNSULA SMART, 01 (um) PAINEL FRONTAL PARA PENÍNSULA, 02 (dois) SUPORTES DE TAMPO PARA MONITOR, 02 (dois) SUPORTES VOLANTE PARA CPU, 01 (uma) MESA EM MADEIRA COM MESA AUXILIAR, 01 (uma) CAIXA COM ARTIGOS DE ESCRITÓRIO E TELEFONE, 02 (dois) QUADROS, avaliados em **R$6.099,81** para Outubro de 2026.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Avenida Vereador Martins Corrêa, nº 1502, Vila Zilda, Guarujá - SP, CEP 11436-010 - Localização pelo google maps

FELIPE FRAZÃO
Leiloeiro

Mobile: (13) 98115-0425
Rua Cunha, 111, Cj. 33, Vila Clementino, São Paulo - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

AVALIAÇÃO: A avaliação dos bens está acostada nos autos à fls. 1355-1364 e 2234-2241, com valores unitários especificados em cada lote, sendo que os valores foram atualizados para o mês de **Outubro de 2026 segundo o índice de atualização monetária pela tabela prática do TJSP.**

ÔNUS: Não constam ônus registrados nos bens.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Trata-se de ação de recuperação judicial, sem cobrança de débitos, apenas com credores habilitados como terceiros interessados para recebimento dos valores que fazem jus.

DOS DÉBITOS: Não serão de responsabilidade do arrematante os débitos tributários anteriores à arrematação, conforme Tese 1.134 do STJ, os quais serão sub-rogados no valor da arrematação juntamente com os **débitos condominiais por possuírem natureza *propter rem,* nos moldes dos artigos 130 do Código Tributário Nacional e 908 do Código de Processo Civil.** Demais débitos que recaiam sobre o imóvel serão de responsabilidade do ARREMATANTE.

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

PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.felipefrazao.com.br ou encaminhando a proposta pelo e-mail felipefrazaoleiloeiro@gmail.com, e deverá fazê-la: **antes do início da 1ª Praça**, se a proposta não for inferior ao valor da avaliação; **antes do início da 2ª Praça**, se proposta for por valor não inferior a **50%** do valor de avaliação atualizado; **antes do início da 3ª Praça**, para propostas de qualquer valor. A proposta deverá ser de pelo menos **25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, onde serão corrigidas mês a mês pela tabela prática do TJSP, e no caso de atraso no pagamento incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parceladas (Art. 895, CPC/15).**

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta pública, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto à RGI local, pelo M.M. Juízo que determinou a penhora, através

Mobile: (13) 98115-0425
Rua Cunha, 111, Cj. 33, Vila Clementino, São Paulo - SP
E-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com

de expedição das comunicações solicitando o cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da gestora judicial no prazo aqui estipulado, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (artigo 897 do CPC), bem como, obrigado a pagar o valor da comissão devida à gestora judicial no valor de 5%.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na rede mundial de computadores supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais dos respectivos patronos, executados e demais interessados, ficando INTIMADOS, caso não sejam localizados. Para que produza seus efeitos de direito será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Santos, 07 de outubro de 2026.

Dr. Raul Márcio Siqueira Junior
Juiz(a) de Direito