

## **30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação **do executado RENAN BRONZATTO ADORNO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.765.138-88; **WESLEY MIRANDA RESENDE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.950.526-05; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e **do credor hipotecário MCPO RENTAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.895.030/0001-04; e **do interessado W.R AGRICULTURA, SERVIÇOS E COMÉRCIO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 35.772.148/0001-29.

**O Dr. Diego Bocuhy Bonilha**, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A (credor hipotecário)** em face de **RENAN BRONZATTO ADORNO e outro - Processo nº 1005797-57.2025.8.26.0100**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/04/2026 às 15:00 h** e se encerrará **dia 30/04/2026 às 15:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 30/04/2026 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 21/05/2026 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Todos os débitos tributários e demais encargos incidentes serão sub-rogados no valor da arrematação, especialmente o ITR e eventuais taxas e impostos, nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br), até o início do segundo leilão por valor não inferior à 60% (sessenta por cento) da avaliação (Art. 895, I e II, CPC). O valor da proposta deverá observar pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com garantido de hipoteca do próprio bem e acrescido de correção monetária. As propostas parcelas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, independente do resultado negativo do leilão, com a ressalva que o pagamento à vista prevalecerá sob o pagamento parcelado. Em resumo, o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza 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 da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (50%) PERTENCENTE AO EXECUTADO WESLEY DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.291 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COCOS/BA - IMÓVEL:** FAZENDA CAATINGUINHA, situada em COCOS-BA, com a área de 711,8745 ha (setecentos e onze hectares oitenta e sete ares e quarenta e cinco centiares), NIRF: 9.355.748-5, CCIR-2019, Quitado nº 951.080.458.384-0, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do

memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária, cujos dados do georreferenciamento, inicia-se a saber: Inicia-se no vértice OMAN-P-82, de coordenadas longitude -45°19'30,691" e latitude -14°47'34,648", com altitude de 689,96 m, seguindo até o vértice OMAN-P-83, com azimute de 90°44' e distância de 30,722m, confrontando com Vereda da Samambaia; deste segue ao vértice OMAN-P-83, de coordenadas longitude -45°19'29,664" e latitude -14°47'34,661", altitude 689,78 m, seguindo até o vértice OMAN-P-84, com azimute de 102°23' e distância de 73,09 m, confrontando com Vereda da Samambaia; deste segue ao vértice OMAN-P-84, de coordenadas longitude -45°19'27,277" e latitude -14°47'35,171", altitude 690,21m, segue até o vértice OMAN-85, com azimute de 111°21' e distância de 44,15 m, confrontando com Vereda da Samambaia; [...] deste segue ao vértice OMAN-P-148, de coordenadas longitude -45°19'35,317" e latitude -14° 47'34,949, altitude 679,62m, seguindo até o vértice OMAN-P-149, com azimute de 76°50' e distância de 38,24m, confrontando com Vereda da Samambaia; deste segue ao vértice OMAN-P-149, de coordenadas longitude -45°19'34,072" e latitude -14°47'34,666", altitude 678,57m, seguindo até o vértice OMAN-P-150, com azimute 107°48' e distância de 86,98m, confrontando com Vereda da Samambaia; deste segue ao vértice OMAN-P-150, de coordenadas longitude -45°19'31,303" e latitude -14°47'35,531", altitude 678,64m, seguindo até o vértice OMAN-P-82, com azimute 33°59' e distância de 32,74m, confrontando com Vereda da Samambaia. **Consta na Av.01 desta matrícula** averbação de reserva legal de 158,7979 hectares, equivalente a 22,3289% da área do imóvel. **Consta na Av.03 desta matrícula** a alteração do nome do imóvel para FAZENDA PORTO CAJUEIRO. **Consta no R.05, 06, 07 e 09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **Consta na Av.08 e 10 desta matrícula** a existência de penhor, cujo bem vinculado em garantia estão localizados/depositados no imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a MCPO RENTAL LTDA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0712808-50.2025.8.07.0001, em trâmite na 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF.

**Consta às fls. 463 dos autos**, que no imóvel possui casa sede, casa de alojamento de funcionários, galpão de alimentação, 3 pivôs com total de 350ha de pivô.

**INCRA nº 9510804583840.**

**Avaliação de 50% do Imóvel: R\$ 17.355.105,00 (dezessete milhões trezentos e cinquenta e cinco mil cento e cinco reais) para agosto de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 24 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Diego Bocuhy Bonilha**  
**Juiz de Direito**