

Data e hora: 1º Leilão: 17/08/2026, às 14h00 | 2º Leilão: 19/08/2026, às 14h00

ANGELA PECINI SILVEIRA, Leiloeira Oficial, matrícula nº 715 JUCESP, autorizada pelo Credor Fiduciário **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTIPLEX MULTISSETORIAL**, CNPJ/RFB nº 14.770.038/0001-58, venderá, em 1º ou 2º público leilão extrajudicial, nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, em execução da garantia fiduciária prevista no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 1º de junho de 2022, o bem: **IMÓVEL RURAL DENOMINADO FAZENDA BARRA DO DIA**, com área de 198,57,37 ha (cento e noventa e oito hectares, cinquenta e sete ares e trinta e sete centiares), desmembrada da Fazenda Brejo da Palha, Data Riacho do Mato, Município de Balsas/MA, mais bem descrito e objetivado na matrícula nº 8.602 do 1º Ofício - Cartório de Registro de Imóveis de Balsas/MA. **INCRA: 000.043.477.273-7; CCIR 2026: 77721030260; CAR: MA-2101400-CA19894848054DD280CB0A4EDDB39D5D; CAFIR-CIB: 3.191.245-1; Inscrição Imobiliária: 4206478**. Propriedade consolidada em favor do Credor Fiduciário em 03/07/2026 (AV.24 da matrícula). **Lances iniciais: 1º Público Leilão: R\$ 9.026.235,91** (nove milhões, vinte e seis mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa e um centavos); **2º Público Leilão: R\$ 3.929.612,98** (três milhões, novecentos e vinte nove mil, seiscentos e doze reais e noventa e oito centavos). **Condições e regras do leilão: 1.** Cabe ao interessado, previamente, verificar o imóvel, seu estado de conservação, as áreas, confrontações, ocupação e documentação (matrícula, cadastros rural e ambiental e demais cadastros junto aos órgãos competentes), as divergências das áreas informadas nos órgãos de registro de área rural e matrícula do bem, seu estado de conservação, bem como a existência de dívidas, ônus, restrições, indisponibilidades e eventuais ações judiciais ou administrativas que recaiam sobre o bem ou sobre os devedores fiduciários, descritas ou não na matrícula do imóvel e neste edital, de conhecimento ou não do Credor Fiduciário e da Leiloeira; **2.** O arrematante pagará à vista, nos termos do edital, o valor da arrematação, 5% de comissão da leiloeira e todas as custas, impostos (inclusive ITBI e ITR) e emolumentos da transferência do imóvel de qualquer natureza; **3.** Eventuais impostos, tributos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel, federais, estaduais, municipais, inclusive ITR, INCRA/CCIR, CAR, CAFIR, contribuições sindicais rurais e demais encargos, vencidos **Antes e Após** os leilões, ficarão a cargo exclusivo do arrematante, a quem incumbe verificá-los previamente; **4.** Débitos de água, energia, gás e outras utilidades, existentes **Antes e Após** os leilões, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; **5.** Nos termos do Laudo de Avaliação de 09.07.2026, o imóvel não possui georreferenciamento certificado (SIGEF/INCRA) e apresenta divergência de área; o levantamento, a certificação perante o INCRA e a eventual retificação de área correrão por conta e risco exclusivos do arrematante (Lei nº 10.267/2001 e Lei nº 6.015/1973); **6.** O arrematante deverá observar a Área de Preservação Permanente - APP; e Área de Preservação Ambiental - APA; **7.** A regularização ambiental do imóvel, inclusive a especialização, inscrição e/ou averbação da Reserva Legal (APP e APA) e o enquadramento nas hipóteses dos arts. 67 e 68 da Lei nº 12.651/2012, e o respectivo passivo, de natureza *propter rem*, ficarão a cargo exclusivo do arrematante; **8.** O arrematante arcará com as custas e despesas para regularização de eventual construção/benfeitorias junto ao Registro de Imóveis e aos órgãos competentes; **9. IMÓVEL OCUPADO.** A desocupação ficará a cargo exclusivo do arrematante, assim como as custas e despesas decorrentes; **10.** Venda em caráter *ad corpus*. O imóvel é entregue no estado em que se encontra, sem garantia da leiloeira ou da credora fiduciária quanto a área, medidas, confrontações ou regularização fundiária e ambiental; **11.** Moveis, veículos e semoventes não agregam o leilão; **12.** Demais regras e condições constam do Edital de Leilão e Regras Para Participação, disponível em www.pecinileiloes.com.br, de cujo conteúdo os interessados deverão obrigatoriamente tomar ciência; **13.** Ficam a Devedora **PROJ AGROPECUARIA LTDA**, CNPJ/RFB nº 36.986.392/0001-57, por seu sócio administrador **MARCUS VINICIUS DIAS DE CASTRO**, CPF/RFB nº 906.195.443-68, e o Devedor Fiduciante **MARCELLO VITOR SANDRI EICKOFF**, CPF/RFB nº 612.456.003-89, comunicados e intimados das datas dos leilões, também pelo presente edital, para o exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante (art. 27, §§ 2º-A e 2º-B, da Lei nº 9.514/1997). **Maiores informações:** atendimento@pecinileiloes.com.br, WhatsApp (11) 97577-0485 ou Fone (19) 3794-2044. **Notificações e Ofícios devem ser encaminhados exclusivamente para juridico@pecinileiloes.com.br.** Avenida Rotary, 187, Jd. das Paineiras, Campinas/SP, CEP nº 13.092-509.