

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL/Online (1º e 2º praça) - K-2904 - Leiloeira Pública Oficial, ALESSANDRA CAVALCANTI ANTUNES - JUCESP Nº 1405, **Kwara - Gestora de Leilões** (www.kwara.com.br). **Processo nº 0000977-17.2022.8.26.0100. Executada:** ROCHA FIRME LTDA (CNPJ/MF Nº 12.245.491/0001-10); **bem como os credores:** CÉLIO JOSÉ DE SOUSA FIGUEREDO (CPF/MF Nº 421.168.214-87), MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0003-74) e AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO (denominação anterior DEPARTAMENTO NACIONAL DE PRODUÇÃO MINERAL) (CNPJ/MF Nº 29.406.625/0001-30); **e do terceiro interessado:** INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS (CNPJ/MF Nº 03.659.166/0001-00). **Bem:** Rodovia BR 122, KM 165, S/N, Serra da Santa, Petrolina - PE, 56320-700. Uma propriedade denominada de Sítio São José, nas terras da Fazenda Cachoeira, Petrolina-PE, medindo 14,9820ha (quatorze hectares, noventa e oito ares e vinte centiares), cujo os limites e confrontações estão contidos na seguinte poligonal: Partindo-se do ponto 0 com rumo para 1, sudeste, limitando-se com a BR-428, a distância de 458,00 metros, até o ponto 1, deste ponto com ângulo interno de 79°48'00" limitando-se com a propriedade do Sr. Cícero Galvão, a distância de 207,00 metros até ponto 02, deste ponto com ângulo interno de 90°00'00" nos mesmo limites a distância de 72,00 metros até o ponto 3; deste ponto com ângulo interno de 252°13'00" nos mesmo limites a distância de 62,50 metros até o ponto 4; deste ponto com ângulo interno de 168°45'00" nos mesmo limites a distância de 36,70 metros até o ponto 5; deste ponto com ângulo interno de 187°47'00" nos mesmo limites a distância de 70,00 metros até o ponto 6; deste ponto com ângulo interno de 188°46'00" nos mesmo limites a distância de 48,20 metros até o ponto 7; deste ponto com ângulo interno de 115°00'00" limitando-se com a propriedade do Sr. Edvaldo Ferreira Gomes, a distância de 32,30 metros até o ponto 8; deste ponto com ângulo interno de 173°00'00" terno de 187°47'00" nos mesmo limites a distância de 110,50 metros até o ponto 11; deste ponto com ângulo interno de 155°48'00" até o ponto 0, início de partida, fechando o polígono com ângulo interno de 96°15'00". Código de Cadastro do Imóvel Rural do INCRA: 223.085.052.493-1. **Incra nº** 223.085.052.493-1. **Matrícula Imobiliária:** 4.925 da 2ª Serventia Registral de Petrolina/PE. **ÔNUS:** Av.03 - 25/07/2019 - Hipoteca - Célio José de Sousa Figueredo; Av.04 - 25/07/2019 - Disponibilidade de Bens - 0505235-23.2017.4.02.5101 - Ministério Público Federal; R.06 - 25/07/2019 - Penhora - 0800436-85.2019.4.05.8308 - Departamento Nacional de Produção Mineral; R.08 - 20/05/2024 - Penhora Exequenda - 0000977-17.2022.8.26.0100 - MGM Locações Ltda. **OBS. 1:** Conforme Av.02 da Matrícula Imobiliária, consta o lançamento de um imóvel do tipo INDUSTRIAL, localizado na Rod. BR-428 (antiga Fazenda Serra da Santa), nº 140, Fazenda Cachoeira, Sítio São José, bairro Expansão Urbana (antiga área Rural), Petrolina/PE, com área construída de 284,43m². **OBS. 2:** A propriedade conta com escritório com 76,65m², refeitório com 109,61m², oficina com 98,17m², casa comando secundário com 90m², tanque 20.000L/estrutura abastecimento com 63m², subestação área 200Kva (1 unidade), subestação área 300Kva (1 unidade), casa de energia com 30m² e casa de lubrificação com 24.4m². A propriedade se trata de uma mina/jazida ativa e já instalada na região. **Conforme decisão ao Evento 194, os bens móveis não estão abrangidos pela penhora do imóvel.****OBS. 3:** Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, ocorrendo a arrematação do bem, a Hipoteca registrada sob a Av.03, será extinta. **OBS. 4:** Consta na Av.01 da Matrícula Imobiliária, a comunicação de Reserva Legal gravada sob o imóvel em favor do INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 13.442.550,00 (Jun/2019 – Avaliação ao Evento 108 – Homologação ao Evento 119). **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 19.810.289,32 (Jul/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP. **DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional e Tema 1.134/2024 do STJ). **DATAS DO LEILÃO/HORÁRIOS: 1º Praça** - Início 14.09.26, às 15 horas e 30 minutos - Término 17.09.26, às 15 horas e 30 minutos. **2º Praça** - Início 17.09.26, às 15 horas e 30 minutos - Término 07.10.26, às 15 horas e 30 minutos. **LANCE MÍNIMO:** 60% do valor de avaliação. **FORMAS DE PAGAMENTO:** à vista e parcelado. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% sobre o preço da arrematação.



Documento assinado e certificado digitalmente no dia 03/09/2025 conforme **MP nº 2.200-2**
A autenticidade pode ser conferida ao lado



Conteúdo produzido pelo [Jornal Diário da Manhã](#) [pe](#)
A autenticidade deste documento pode ser comprovada pelo QR code ao lado