





Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0033882-47

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA</b>						
	<b>REGISTRO GERAL ANO: 2021</b>				 <b>Thales de Andrade Seabra</b> Oficial substituto		
	<b>Matrícula: -33882-</b>		<b>Ficha: -1 - Frente</b>		<b>Data: 12/07/2021</b>		
<p>O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada de <b>"FAZENDA KERBER III"</b>, situada em Luís Eduardo Magalhães – Bahia, com área total georreferenciada de <b>73,5593 hectares</b>, por força da Certificação nº <b>4c131721-6b3f-4fe5-8010-31b48ce8389d</b>, em 10/06/2021, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, averbada sob nº <b>AV-4-29.267</b> em 12 de julho de 2021, obedecendo ao seguinte: <u>Código no INCRA: 9999460202060 – CAR - Cadastro Ambiental Rural nº <b>BA-2919553-7CC067D1245141D7BF04737970859992</b>, NIRE: nº <b>7.845.574-0</b>. Perímetro: 3.924,84m. Coordenadas – Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas e que se encontra representado pela seguinte descrição:</u></p>							
<b>DESCRIÇÃO DA PARCELA</b>							
<b>VÉRTICE</b>				<b>SEGMENTO VANTE</b>			
<b>Código</b>	<b>Longitude</b>	<b>Latitude</b>	<b>Altitude</b>	<b>Código</b>	<b>Azimute</b>	<b>Distância</b>	<b>Confrontações</b>
A6K-M-6833	-45°43'20,259"	-12°05'49,196"	711,16	A6K-P-3614	152°42'	47,41 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3614	-45°43'19,540"	-12°05'50,567"	708,03	A6K-P-3615	168°36'	60,97 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3615	-45°43'19,142"	-12°05'52,512"	707,19	A6K-P-3616	179°12'	247,42 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3616	-45°43'19,028"	-12°06'00,562"	705,47	A6K-P-3617	186°50'	214,10 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3617	-45°43'19,872"	-12°06'07,479"	705,01	A6K-P-3618	166°48'	173,79 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3618	-45°43'18,561"	-12°06'12,985"	703,21	A6K-P-3619	146°19'	112,04 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3619	-45°43'16,507"	-12°06'16,019"	702,33	A6K-P-3620	126°26'	118,34 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3620	-45°43'13,359"	-12°06'18,306"	700,61	A6K-P-3621	159°51'	191,17 m	Córrego Afluente do Rio de Pedras
A6K-P-3621	-45°43'11,182"	-12°06'24,146"	697,87	A6K-M-4723	262°25'	64,59 m	CNS 13.161-5 Mat. 20.607 - Lote 14
A6K-M-4723	-45°43'13,299"	-12°06'24,423"	698,95	A6K-M-4724	262°25'	242,75 m	CNS 13.161-5 Mat. 20.607 - Lote 14
A6K-M-4724	-45°43'21,256"	-12°06'25,464"	706,66	A6K-M-7225	262°25'	584,35 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.267 - Fazenda Kerber II
A6K-M-7225	-45°43'40,410"	-12°06'27,968"	709,12	A6K-M-6830	352°03'	901,60 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.267 - Fazenda Kerber IV
A6K-M-6830	-45°43'44,530"	-12°05'58,912"	727,39	A6K-M-6831	82°09'	579,18 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.266 - Fazenda Kerber Desmembrada
A6K-M-6831	-45°43'25,558"	-12°05'56,342"	713,07	A6K-M-6832	351°44'	196,95 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.266 - Fazenda Kerber Desmembrada
A6K-M-6832	-45°43'26,494"	-12°05'50,000"	716,43	A6K-M-6833	82°32'	190,18 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.266 - Fazenda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYKDH-MUZZW-ETXXU-C973G>

Pedido nº: 51.509  
 Daje: 3494.002.387888

Página: 1 de 5

Certidão expedida em 08/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar







Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0033882-47

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BA</b>
	<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO:2021</b>
<b>Nº de ordem: 33.882</b>	<b>Ficha: 02F</b>
<b>FICHA 02F</b>	<b>(Assinado digitalmente)</b> <b>Thiago Dos Santos Costa</b> <b>Oficial Substituto</b> <b>Data:20/10/2022</b>
<b>MATRÍCULA Nº 33.882</b>	<p>Bahia, 20 de outubro de 2022. DAJE 9999/030/079383 - 3494/002/161291. Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - Def. Pública R\$ 1,08 - FMMPBA R\$ 0,84 - Total R\$ 83,90. Qualificado por Cintia Rocha. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <a href="https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUBFU-SYU3Z-3FPTF-SA6HM">https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUBFU-SYU3Z-3FPTF-SA6HM</a>.</p> <p><b>"R-4-33.882"</b> - Prenotado em 02/01/2023 sob o número 33476. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES:</b> 1) <b>ADRIANO ANIBALDO KERBER</b>, brasileiro, produtor rural, casado na comunhão parcial de bens em 13/01/1999 com ROSELENE DELGADO FERREIRA KERBER, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02113895582 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 934.351.345-34, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, nº 941, bairro Jardim Paraíso Fase I, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, CEP: 47850-000 e 2) <b>IRINEU KERBER</b>, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 01/06/1968, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com IVANIR MARLI KERBER, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03034373460 DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.483.979-91, residente e domiciliado na Rua Xique Xique, nº 406, bairro Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia, CEP: 47.850-000. <b>FIDUCIANTES: IRINEU KERBER</b>, acima qualificado, e sua mulher <b>IVANIR MARLI KERBER</b>, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão universal de bens em 01/06/1968, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com IRINEU KERBER, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01659145085 DETRAN/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.407.055-49, residentes e domiciliados na Rua Xique Xique, nº 406, bairro Santa Cruz, Luís Eduardo Magalhães - Bahia, CEP: 47850-000. <b>CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.</b>, instituição financeira privada nacional, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, 100, T Itausa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, endereço eletrônico IBBAAGIM@itaubba.com, representado por suas procuradoras LUCILIA AZEVEDO RODRIGUES FRANCISCHINI, brasileira, casada, bancária, RG nº 415039356, CPF nº 309.273.858-64, e THAIS SIQUEIRA CAMPOS DANTAS COSTA, brasileira, casada, bancária, RG nº 105063319, CPF nº 118.982.848-06, conforme Certidão de Procuração Pública lavrada no 13º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo, no Livro 5403, às páginas 271/277 em 09 de dezembro de 2022. <b>GARANTIA: Em Alienação Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula. VALOR DO LIMITE DO CRÉDITO: R\$ 9.236.673,00. PRAZO: 10 anos. FORMA DE PAGAMENTO: De acordo com o Instrumento. ENCARGOS: A taxa mínima de juros será uma taxa pré-fixada, equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do DEVEDOR e não excederá a 20% a.m. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio") nº 313.934351345/14122022, emitido em 16 de dezembro de 2022. DEMAIS CONDIÇÕES: As demais condições que constam do Instrumento. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 06 de janeiro de 2023. DAJE 3494/002/172808 - 3494/002/172925. Emolumentos R\$ 10.611,10 - Taxa Fiscal R\$ 7.535,42 - FECOM R\$ 2.899,93 - PGE R\$ 421,81 - Def. Pública R\$ 281,21 - FMMPBA R\$ 219,69 - Total R\$ 21.969,16. Qualificado por Cintia Rocha. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <a href="https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UH2PY-SNH7K-XNCZG-F2PRL">https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UH2PY-SNH7K-XNCZG-F2PRL</a>.</b></p>
<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL</b>	<p><b>"AV-5-33.882"</b> - Prenotado em 28/05/2025 sob o número 51509. <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.</b> Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 26 de dezembro de 2025 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, decorreu o prazo para a purgação da mora, conforme informação constante nas Certidões de Transcurso de Prazo emitidas por este Cartório de</p>

Continua no verso

Pedido nº: 51.509  
Daje: 3494.002.387888

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 08/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYKDH-MUZZW-ETXXU-C973G>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0033882-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYKDH-MUZZW-ETXU-C973G>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 33.882

FICHA 02V

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, em 13 de janeiro de 2026 e em 02 de outubro de 2025, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, sociedade anônima, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, São Paulo/SP – CEP: 04344-902, representado por FELIPE SILVA SARTORELLI, portador da OAB/SP nº 295.661, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro nº 11.878, pág. nº 359, em 22 de outubro de 2025, e Substabelecimento datado de 23 de dezembro de 2025, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio") nº 313.934351345/14122022, emitido em 16 de dezembro de 2022. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITTV devidamente recolhido no valor de R\$ 500.499,00, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 18.537.000,00, conforme DAM nº 11563481 e Guia de Informação nº 66941/2025. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão.** **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) ek4h3zarsu, 9a3efofoet (Transmitentes) e kevg69qi19 (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 07 de maio de 2026. DAJE Nº 3494.002.384507. Emolumentos R\$ 12.168,17 - Taxa Fiscal R\$ 8.641,16 - FECOM R\$ 3.073,53 - PGE R\$ 483,70 - FMMPBA R\$ 251,93 - Def. Pública R\$ 322,47 - FEURB 251,93 - Total R\$ 25.192,89. **SELO: 3494AB3715464.** Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Jônatans Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/BWA4-9ZVK-7YVY-UFAE>

Pedido nº: 51.509  
Daje: 3494.002.387888

Página: 4 de 5

Certidão expedida em 08/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 33.882** extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Informa-se aos possíveis interessados que, em cumprimento ao Provimento CNJ nº 195/2025, constatou-se aparente sobreposição de área parcial entre o imóvel desta matrícula e matrícula nº 39.924 do acervo desta serventia, podendo tal fato resultar na necessidade de retificação de área para a adequação da descrição do imóvel.

Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 08 de maio de 2026.

**Suellen Ribeiro de Almeida**  
**Escrevente de Produção Atendimento**

DAJE Valor. 118,78  
Emolumentos R\$57,37  
Taxa Fiscal R\$40,74  
FECOM R\$14,49  
PGE R\$2,28  
FMMPBA R\$1,19  
Def. Pública R\$1,52.  
FEURB R\$1,19.

**Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.**

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>3494AB3716550</b> <b>JASOO3LRNR</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--

*Pedido nº: 51.509*  
*Daje: 3494.002.387888*

*Página: 5 de 5*

Certidão expedida em **08/05/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYKDH-MUZZW-ETXXU-C973G>