
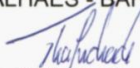




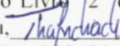
Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0033880-53

	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2021	 Thales de Andrade Seabra Oficial substituto
	Matrícula: -33880-	Ficha: -1 - Frente

O imóvel se compõe de uma propriedade rural denominada de **"FAZENDA KERBER I"**, situada em Luís Eduardo Magalhães – Bahia, com área total georreferenciada de **57,7982 hectares**, por força da Certificação nº **eac2e533-4f71-4784-94ee-633974619542**, em 10/06/2021, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, averbada sob nº AV-2-29.267 em 12 de julho de 2021, obedecendo ao seguinte: Código no INCRA: 9999460202060 – CAR - Cadastro Ambiental Rural nº **BA-2919553-7CC067D1245141D7BF04737970859992**, NIRE: nº **7.845.574-0**. Perímetro: 3.508,05m. Coordenadas – Latitude, Longitude e Altitude Geodésicas e que se encontra representado pela seguinte descrição:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude	Código	Azimute	Distância	Confrontações
A6K-M-7225	-45°43'40,410"	-12°06'27,968"	709,12	A6K-M-7226	172°03'	899,49 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.267 - Fazenda Kerber II
A6K-M-7226	-45°43'36,299"	-12°06'56,956"	689,74	A6K-P-3624	230°49'	273,76 m	Rio de Pedras
A6K-P-3624	-45°43'43,317"	-12°07'02,583"	678,08	A6K-P-3625	221°49'	167,47 m	Rio de Pedras
A6K-P-3625	-45°43'47,010"	-12°07'06,644"	679,16	A6K-P-3469	210°21'	274,92 m	Rio de Pedras
A6K-P-3469	-45°43'51,605"	-12°07'14,363"	678,15	CLZ-M-8022	350°56'	86,76 m	CNS 13.161-5 Mat. 19.096 - Fazenda Jaragua
CLZ-M-8022	-45°43'52,057"	-12°07'11,575"	691,12	A6K-M-7227	352°31'	1.282,06 m	CNS 13.161-5 Mat. 19.096 - Fazenda Jaragua
A6K-M-7227	-45°43'57,572"	-12°06'30,212"	714,61	A6K-M-7225	82°25'	523,57 m	CNS 13.161-5 Mat. 29.267 - Fazenda Kerber IV

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Albino Falkowski, CREA nº RS050442/RS. Código do Credenciamento A6K. RT nº BA20210530224 – **BA. PROPRIETÁRIOS:** **IRINEU KERBER** e sua mulher **IVANIR MARLI KERBER**, brasileiros, casados (regime universal de bens) anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 de 10.04.1971, empresários, residentes e domiciliados na Rua Xique Xique, s/nº, lote 17 da quadra 21, no Bairro Cidade de Santa Cruz, no município de Luis Eduardo Magalhães/BA, ele portador da Carteira de Identidade nº 1.912.806 expedida pela SSP/PR, natural de Não Me Toque/RS, nascido em 03/07/1940 e inscrito no CPF/MF sob o nº 212.483.979-91; ela portadora da Carteira de Identidade nº 11.183.633-61, expedida pela SSP/BA, natural de Passo Fundo/RS nascida em 02/01/1950, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.407.055-49. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício da cidade de Barreiras – Bahia, no Livro nº 92/Transmissões, fls. 143, em 09 de outubro de 2009 e certificação nº **eac2e533-4f71-4784-94ee-633974619542**, fornecida em 10/06/2020, pelo Instituto Nacional de Reforma Agrária – INCRA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado neste Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob nº **29.267**, em 05 de outubro de 2020 e AV-2-29.267 em 12 de julho de 2021. Eu,  Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Prenotação nº 23456.

"AV-1-33.880" - Prenotado 18/06/2021 sob o número 23456. **ABERTURA DE MATRICULA/DESMEMBRAMENTO.** Certifico e dou fê que, conforme requerimento datado de 05 de julho de 2021, formulado pelo proprietário do imóvel (dados citados acima), e Procedimento de Certificação nº **eac2e533-4f71-4784-94ee-633974619542**, fornecida em 10 de junho de 2021, procedi o desmembramento do referido imóvel.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVTHQ-NCEP6-QHVWL-3YHQU>

Pedido nº: 54.252
Daje: 3494.002.387896

Página: 1 de 5

Certidão expedida em 07/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVTHQ-NCEP6-QHVWL-3YHQU>

CNM: 131615.2.0033880-53

I-Verso

destacando-o do identificado na matrícula nº 29.267, Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 12 julho de 2021. Eu, Thales de Andrade Seabra Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. DAJE 3494/002/118318. Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Def. Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Valor Total R\$ 75,78.

"R-2-33.880" - Prenotado em 15/09/2021 sob o número 24902. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES:** 1) **IRINEU KERBER**, abaixo qualificado e 2) **ADRIANO ANIBALDO KERBER**, brasileiro, produtor rural, casado, portador do documento de identidade CNH nº 0211389558 DETRAN/BA, 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. **FIDUCIANTES:** **IRINEU KERBER**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.912.806 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.483.979-91 e sua esposa **IVANIR MARLI KERBER**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 11.183.633-61 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 984.407.055-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Xique-Xique, s/n, lote 17 da quadra 21, bairro Cidade de Santa Cruz, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.** instituição financeira brasileira, agindo isoladamente ou por quaisquer de suas filiais, agências, sucursais e dependências, no Brasil ou no exterior, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com endereço eletrônico IBBA-AGIM@itaubba.com, representado por seus procuradores THAIS SIQUEIRA CAMPOS DANTAS COSTA, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 105063319, inscrita no CPF/MF sob o nº 118.982.848-06, e NELSON FERREIRA JUNIOR, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 336831158, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.305.548-46, nos termos da Procuração Pública lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 5337, fls. 263/266 em 29 de junho de 2021. **GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO LIMITE DE CRÉDITO:** R\$ 3.986.481,00. **PRAZO:** 10 anos. **FORMA DE PAGAMENTO:** Conforme instrumento. **ENCARGOS:** Nas operações pré e pós fixadas, a taxa mínima de juros será uma taxa pré fixada equivalente a 100% do DI - Over Cetip composto por 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 313.934351345/16082021, datado de 24 de agosto de 2021, e Instrumento particular de retificação e ratificação ao instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel rural ("convênio"), Nº 313.934351345/16082021, datado de 07 de outubro de 2021. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições constam da Escritura. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luis Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de outubro de 2021. Qualificado por Cíntia Rocha. Extratado por Catheryne Garaluz. Eu, Greg Valadares Guimarães Barreto Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial. DAJE 9999/027/979710 - 3494/002/128963. Emolumentos R\$ 6.960,11 - Taxa de Fiscal R\$ 4.942,68 - FECOM R\$ 1.902,14 - Def. Pública R\$ 184,46 - PGE R\$ 276,67 - FMMPBA R\$ 144,10 - Total R\$ 14.410,16.

"AV-3-33.880" - Prenotado em 15/09/2025 sob o número 54252. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** 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 na Certidão de Transcurso de Prazo emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datada de 27 de novembro 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 - São Paulo, CEP: 04.344-902, representado por FELIPE SILVA SARTORELLI, OAB/SP nº 295.661, conforme Procuração, lavrada 9º Tabelião de Notas de São Paulo, no Livro nº 11.878, pág. nº 359, em 22 de outubro de 2025, bem como, Substabelecimento datado de 23 de dezembro de 2025 e Substabelecimento datado de 08 de janeiro de 2026, 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

Continua na ficha 02

Pedido nº: 54.252
Daje: 3494.002.387896


Página: 2 de 5

Certidão expedida em 07/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0033880-53

 PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA	REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA		(Assinado digitalmente) Thiago dos Santos Costa Oficial Substituto
	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2022	Nº de ordem: 33.880	

FICHA 02F

MATRÍCULA Nº 33.880

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

313.934351345/16082021, datado de 24 de agosto de 2021, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação ao Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel Rural ("Convênio"), nº 313.934351345/16082021, datado de 07 de outubro de 2021. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 393.282,00, sobre o valor de Avaliação Fiscal de R\$ 14.566.000,00, conforme DAM nº 11563478 e Guia de Informação nº 66937/2026. **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) kxks9z3hqs, gntv04i3x4 (Transmitentes) e 3ofnhiihti (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 06 de maio de 2026. DAJE Nº 3494.002.387895. 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: 3494AB3713801.** Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Jônatan Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/LX2R-US99-XUXA-RKTP>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVTHQ-NCEP6-QHVWL-3YHQU>

Pedido nº: 54.252
 Daje: 3494.002.387896

Página: 3 de 5

Certidão expedida em 07/05/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 33.880** 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, 07 de maio de 2026.

Rebeca Queiroz Carvalho
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.

Pedido nº: 54.252
Daje: 3494.002.387896

Página: 4 de 5

Certidão expedida em **07/05/2026**. 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/VVTHQ-NCEP6-QHVWL-3YHQU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494AB3714530
FL64P7GGJH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Regi
de Imóveis

LUIZ EDUARDO
MAGALHÃES - BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVTHQ-NCEP6-QHVWL-3YHQU>

Pedido nº: 54.252
Daje: 3494.002.387896

Página: 5 de 5

Certidão expedida em 07/05/2026. 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

