

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, doravante designado **VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara – São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Convênio”) nº **313.934351345/14122022 de 16/12/2022**, no qual figura como emitentes **IRINEU KERBER**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 212.483.979-91, residente e domiciliado em Luís Eduardo Magalhães/BA e **ADRIANO ANIBALDO KERBER**, brasileiro, produtor rural, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 934.351.345-34, residente e domiciliado em Luís Eduardo Magalhães/BA e os fiduciantes **IRINEU KERBER**, já qualificado acima e sua mulher **IVANIR MARLI KERBER**, brasileira, empresária, casada inscrita no CPF/MF sob o nº 984.407.055-49, residente e domiciliada em Luís Eduardo Magalhães/BA, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e Online**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 16 de junho de 2026, às 11h00**, no endereço do leiloeiro, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 14.566.000,00 (quatorze milhões, quinhentos e sessenta e seis mil reais)**, o imóvel a seguir descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, constituído por **Uma propriedade rural denominada de Fazenda Kerber I, situada em Luis Eduardo Magalhães - Bahia, com área total georreferenciada de 57,7982 hectares**, melhor descrita e caracterizada na Matrícula 33.880 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luis Eduardo Magalhães - BA. Obs.: a) Caberá ao arrematante verificar previamente perante os órgãos competentes quanto as legislações/ambientais em vigor, no tocante ao aproveitamento da área, utilização e exploração do solo, desmembramentos, demarcação ou avanço de área com imóvel vizinho, desmatamento, reserva de legal de área, área de preservação permanente, faixa de preservação interna de segurança, eventuais sobreposições de áreas, desmembramentos físicos de documentos rurais, servidões de passagens a favor de terceiro ou a si próprio; b) Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 e parágrafo único da lei 9.514/97; c) Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: 1) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; 2) Se necessário, providenciar a retificação do georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; 3) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação do imóvel, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do registro, se for exigido; 4) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastro do imóvel perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; 5) Se necessário elaborar e entregar a declaração de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercício vigente e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; 6) Regularizar/averbar as eventuais edificações existentes perante o Registro de Imóvel e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; 7) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; 8) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao imóvel, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **23 de junho de 2026, às 11h00**, no mesmo local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 7.289.626,88 (sete milhões, duzentos e oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e oito centavos)**.

Todos os horários estipulados neste edital, no *site* do leiloeiro www.leilaovip.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF.

O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão.

O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.leilaovip.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão.

Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.leilaovip.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor do arremate.

A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.