



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS,
Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Itabaiana,
Estado de Sergipe, em virtude
e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº **002** dele verificou constar a matrícula nº **15537**, em **02/01/1997: UM SITIO**, medindo 67 tarefas, que se limita ao nascente com os herdeiros de Arivaldo Alves Correia, ao poente e norte com uma estrada que vai para esta cidade, e ao sul com José Domingos da Silva, situado no lugar denominado QUEIMADAS, neste termo. Proprietário: **ROBERTO FERNANDO DE ARAÚJO ROMEIRO e sua mulher EDINILZE TELES ROMEIRO**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele portador da RG nº 1.224.774-SSP/SE e CPF nº 152.582.114-87, residentes e domiciliados nesta cidade e **ROBERTO CARLOS SANTANA e sua esposa ANDREA ANGELA DA SILVA SANTANA**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele portador da RG nº 749.757-SSP/SE e CPF nº 487.879.145-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Registros Anteriores: sob nº 15.504 as fls. 3.657 do livro 2 em 06 de dezembro de 1996 e 15.510 as fls. 3.663 do livro 2 em 12 de dezembro de 1996. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana-SE, 02 de janeiro de 1997. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

R: 01-15.537: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em 03 de dezembro de 1996, as fls. 56 do livro 204 nas notas deste cartório pelo Tabelião José Fernando Araújo Mendonça, o imóvel de que trata a matrícula supra foi adquirido por: **AGROPECUÁRIA SANTA MARIA IND. COM. LTDA**, firma comercial estabelecida no lugar denominado QUEIMADAS neste termo, com CGC nº 01.468.581/0001-53, representada neste ato por seu representante legal: **EDINALDO CORREIA TELES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a: **ROBERTO FERNANDO DE ARAÚJO ROMEIRO e sua mulher EDINILZE TELES ROMEIRO**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele portador da RG nº 1.224.774-SSP/SE e CPF nº 152.582.114-87, residentes e domiciliados nesta cidade e **ROBERTO CARLOS SANTANA e sua esposa ANDREA ANGELA DA SILVA SANTANA**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele portador da RG nº 749.757-SSP/SE e CPF nº 487.779.145-49, residentes e

domiciliados nesta cidade, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana(SE), 02 de janeiro de 1997. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

R: 02-15.537: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em 08 de junho de 2001, as fls. 186/187 do livro 219 nas notas deste cartório pelo Tabelião José Fernando Araújo Mendonça, o imóvel de que trata a matrícula supra foi adquirido por: EDENILZE TELES ROMERO, brasileira, casada, maior, capaz, portadora da RG 786.479-SSP/SE e CPF/MF sob nº 405.664.475-68, residente e domiciliada a Rua São Paulo, 180, nesta cidade, por compra feita a: AGROPECUÁRIA SANTA MARIA IND. COM. LTDA, inscrita no C.N.P.J./MF 01.468.581/0001-53, estabelecida no lugar denominado QUEIMADAS neste termo, neste ato representada neste ato por seu representante legal **EDINALDO CORREIA TELES**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, portador da RG nº 798.651-SSP/SE E CPF nº 266.691.455-00, residente e domiciliado nesta cidade, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais) sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana(SE), 08 de junho de 2001. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

R: 03-15.537: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em 26 de janeiro de 2007, as fls. 019 e verso do livro 243 nas notas deste cartório pelo Tabelião José Fernando Araújo Mendonça, o imóvel de que trata a matrícula nº 15.537 foi adquirido por: WAGNER SANTOS DAL' BOSCO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador de CI/RG nº 1.220.410-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 855.899.265-72, residente e domiciliada a Rua João Ávila Neto, 205, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, por compra feita a: EDENILZE TELES ROMERO e seu esposo ROBERTO FERNANDO DE ARAÚJO ROMERO, brasileiros, casados, maiores, capazes, ela portadora da CI/RG nº 786.479-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 405.664.475-68, ele portador da CI/RG nº 1.224.774-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 152.582.114-87, residentes e domiciliados a Rua São Paulo, 180, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, no valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana(SE), 29 de janeiro de 2007. Emolumento R\$400,00, FERD R\$80,00, Selo R\$0,05, Selo nº DA-000766461, Guia nº 104070000658. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

AV: 04-15.537: Procede-se a esta averbação nos termos da Declaração fornecida pela Secretária de Obras e dos Serviços Públicos – Catharine Cunha, declara para os devidos fins que o imóvel do Sr. Wagner Santos Dal' Bosco, inscrito no CNPJ/MF nº 855.899.265-72, trata-se de **um terreno medindo 67,00 (sessenta e sete) tarefas ou seja 182,300m² (cento e oitenta e dois mil e trezentos metros quadrados)**, limitando-se do NASCENTE, com os herdeiros do Sr. Arivaldo Alves Correia, ao POENTE e NORTE, com estrada que vai para a cidade e ao SUL, com o Sr. José Domingos da Silva, **situado no Povoado Queimadas**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro de Registro Geral 02, matrícula 15.537, folhas 3.690 de 29 de janeiro de 2007, está inserido na área urbana, desde outubro de 2006, conforme Plano Diretor, aprovado pela Lei 1.208 de 10 de outubro de 2006, tudo de acordo com a Declaração que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 30 de julho de 2010. Emolumento R\$50,00, Selo R\$0,07, FERD R\$10,00. Selo nº DA-0120470. Guia nº 104100005411. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 05-15.537: Proceda-se a esta averbação para constar que a partir de 19 de setembro de 2009, o proprietário WAGNER SANTOS DAL' BOSCO, na forma acima



qualificado passou a ter seu estado civil de casado no regime de comunhão parcial de bens, com a senhora Adriana Pinheiro Ewerton Dal' Bosco conforme certidão de casamento emitida em 19 de agosto de 2010, evidentemente registrada através da matrícula sob nº 110494015520093000090960004293-58 no Cartório Pierete – 8º Ofício de Notas e registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Aracaju, Sergipe, que fica arquivada nas notas deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 05 de outubro de 2010. no valor de R\$20.000,00. (vinte mil reais), sem condições. Emolumento R\$50,00, Selo R\$0,07, FERD R\$10,00. Selo nº DA-0148315. Guia nº 104100007510. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV.:06-15.537: Procede-se a esta averbação, nos Termos da Escritura Pública de Desmembramento, lavrada nas notas deste Cartório no livro nº 226, às fls. 040 e verso, pela Escrevente Substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça, para constar que do imóvel objeto da presente matrícula que mede 182,300m² (cento e oitenta e dois mil e trezentos metros quadrados), limitando-se ao **NASCENTE**, com os herdeiros do Sr. Arivaldo Alves Correia; ao **POENTE** e **NORTE**, com estrada que vai para esta cidade; e ao **SUL**, com o Sr. José Domingos da Silva, **situado no Povoado Queimadas**; foi desmembrado três terrenos a seguir discriminados: **1 • ÁREA 02**, Recanto da Serra - 1ª Etapa – Povoado Queimadas, Município de Itabaiana, Sergipe, com área de 71.553,77 m², limitando-se ao **NORTE**, com a Área 03; com o Sr. Julio; o Sr. Lito; a Área 03ª; a Área 01 e Estrada; ao **LESTE**, com o Sr. Lito, Área 03ª; Área 01 e Rua Aurora Reis de Goes; ao **SUL**, com a Rua Aurora Reis de Goes; o Sr. Pedrão, Sr. Genaro e Estrada; e ao **OESTE**, com o Sr. Pedrão e Estrada; **2 • ÁREA 03:** - Futura 2ª Etapa, Povoado Queimadas, Município de Itabaiana, Sergipe, com área de 21.748,71 m², limitando-se ao **NORTE**, com Estrada e a Área 02; ao **LESTE**, com Estrada, Sr. Julio e Área 02; ao **SUL**, com o Sr. Julio e Área 02; e ao **OESTE**, com Área 02; **3 • Área 03 - A** - Futura 2ª Etapa, Povoado Queimadas, Município de Itabaiana, Sergipe, com área de 8.128,17 m², limitando-se ao **NORTE**, com Estrada e Sr. Lito; ao **LESTE**, com Estrada e Área 01; ao **SUL**, com Área 01 e Área 02; ao **OESTE**, com a Área 02 e Sr. Lito. De conformidade com a Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto José Ivan Araújo da Silva, inscrito no CREA sob nº 4.380/D-SE e Alvará de Desmembramento, devidamente assinado pela Arquiteta Élvia G. Prudente Barbosa Vaqueiro, inscrita no CREA sob nº 7396/D, que ficam arquivados nestas notas fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 08 de outubro de 2010. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0148316. Guia nº 104100007506. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Av: 07-15.537: Aberta nova matrícula para a ÁREA 02, em virtude do desmembramento qualificado na Av-06, sob nº **23.508, fls. 11.608, do livro de registro geral 002, em 05/10/2010.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 05 de outubro de 2010. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0148320. Guia nº

104100007511. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Av: 08-15.537: Aberta nova matrícula para a ÁREA 03, em virtude do desmembramento qualificado na Av-06, sob nº **23.509, fls. 11.609, do livro de registro geral 002, em 05/10/2010.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 05 de outubro de 2010. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0148321. Guia nº 104100007512. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Av: 09-15.537: Aberta nova matrícula para a ÁREA 03-A, em virtude do desmembramento qualificado na Av-06, sob nº **23.510, fls. 11.610, do livro de registro geral 002, em 05/10/2010.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 05 de outubro de 2010. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0148322. Guia nº 104100007513. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV.:10-15.537: Procede-se a esta averbação, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula ainda possui uma área remanescente com as seguintes áreas e confrontações: **ÁREA 01:** Povoado Queimadas, Município de Itabaiana, Sergipe, com área de 80.861,35 m², limitando-se ao **NORTE**, com Estrada, Sr. Tonho de Zara, o Lote Área 02 e a Área 03ª; ao **LESTE**, com Estrada, Sr. Manoel e Rua Aurora Reis de Góes; ao **SUL**, com a Rua Aurora Reis de Góes e a Área 02; e ao **OESTE**, com a Área 02 e a Área 03ª, conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo Arquiteto José Ivan Araújo da Silva, inscrito no CREA sob nº 4.380/D-SE, que ficam arquivados nestas notas. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 05 de outubro de 2010. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0148323. Guia nº 104100007514. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 11-15.537: Em 10 de julho de 2017. **Prenotação sob nº 66.374, 10/07/2017. INDISPONIBILIDADE.** Promove-se a presente **averbação de indisponibilidade**, nos termos do Relatório de Consulta à Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), datado de 10 de julho de 2017, onde consta a seguinte ocorrência: Protocolo nº 201707.0415.00314977-IA-350; Número de processo: 00004703120175200009; Nome do processo: Trabalhista; Data de cadastramento: 04/07/2017 às 15:01:40; Emissor de Ordem: Marta Cristina dos Santos, SE - 9ª Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovador por: Marta Cristina dos Santos, SE -9ª Vara do Trabalho de Aracaju; Relatório de Indisponibilidade: CPF: 855.899.265-72 – Nome: Wagner Santos Dal Bosco. CNPJ: 10.637.844/0001-00 - Nome: Wagner S. Dal Bosco – Assessoria Empresarial - ME. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Selo TJSE: 201729518009922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BN9QJM. Oficial de Registro, Leandro Maia Alves Dias.

R: 12-15.537: Em 17 de junho de 2021. **Prenotação nº 79.570, em 20/05/2021. PENHORA.** Promove-se o presente registro de Penhora, conforme requerimento feito pelo Sr. Daniel Sizino Almeida Linhares, CPF nº 013.589.685-19 e CI nº 1.535.874-SSP/SE, em 19 de maio de 2021, nos termos da Certidão datada de 19/03/2021, expedido pelo M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Itabaiana, advindo dos autos do Processo nº 202052000917, Exequente: **Daniel Sizino Almeida Linhares**, em face do Executado: **Wagner Santos Dal Bosco**, a fim de proceder a penhora incidente sobre o bem objeto da presente matrícula. Valor total do débito R\$ 62.861,48 (sessenta e dois mil, oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos), mais acréscimos legais, se houver, tudo conforme a referida certidão e requerimento. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 466,95.



Ferd R\$ 93,39. Total R\$ 560,34. Selo TJSE: 202129518008604. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PFZQT6. Guia nº 104210005586. Prenotação 79.570 - Selo TJSE: 202129518007265. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q3AGGX. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 13-15.537: Em 22 de junho de 2021. **Prenotação nº 79.710, em 06/06/2021.**
PENHORA. Promove-se o presente registro de Penhora, conforme requerimento feito pelo Sr. José Valderedo Andrade, RG nº 793.194-SSP/SE e CPF nº 374.009.325-00, em 13 de maio de 2021, nos termos do Termo de Penhora datado de 12/05/2021, expedido pelo M.M Juízo de Monte Alegre, advindo dos autos do Processo nº 201386100361, Exequente: **José Valderedo Andrade**, em face do Executado: **Wagner Santos Dal Bosco**, a fim de proceder a penhora incidente sobre o bem objeto da presente matrícula. Valor total do débito R\$ 368.802,39 (trezentos e sessenta e oito mil, oitocentos e dois reais e trinta e nove centavos), atualizado em 10/05/2021, mais acréscimos legais, se houver, tudo conforme o referido Termo de Penhora. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 1.702,62. Ferd R\$ 340,50. Total R\$ 2.043,14. Selo TJSE: 202129518008772. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2N2A4. Guia nº 104210005682. Prenotação 79.710 - Selo TJSE: 202129518007962. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8RDF97. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

AV: 14-15.537: Em 12 de maio de 2023. **Prenotação nº 85.975, em 09/05/2023.**
DECONSTITUIÇÃO DE PENHORA. Promove-se a presente averbação, nos termos do Ofício expedido em 24/04/2023, pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível de Itabaiana, advindo dos autos do Processo nº 202052000917, Exequente: Daniel Sizino Almeida Linhares, Executado: Wagner Santos Dal Bosco, para constar o “*cancelamento do registro da penhora*” incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **operando-se, portanto, o cancelamento da penhora registrada no R: 12.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Selo TJSE: 202329518007042. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PM4GC8. Prenotação 85.975 - Selo TJSE: 202329518006820. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H99ZJP. Escrevente autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

AV: 15-15.537: Em 30 de abril de 2026. **Prenotação nº 98.514, de 08/04/2026.**
DECONSTITUIÇÃO DE PENHORA. Promove-se a presente averbação, nos termos da Decisão proferida no dia em 23/10/2025, pelo MM. Juízo de Direito da Comarca de Monte Alegre, advindo dos autos do Processo nº 201386100361, exequente: José Valderedo Andrade, em face do Executado: Wagner Santos Dal Bosco, para constar o “*cancelamento do registro da penhora*” incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, **operando-se, portanto, o cancelamento da penhora registrada no R: 13.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 122,13. Ferd R\$ 24,43. Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629518008998 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KTGA49. Guia nº 104260002838. Prenotação Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202629518006873

Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQQURJ. Guia nº 104260002831. Escrevente autorizada, Maria Clesia dos Santos Santana.

R: 16-15.537: Em 30 de abril de 2026. **Prenotação nº 98.514, de 08/04/2026.**
PENHORA. Promove-se o presente registro de Penhora, nos termos da Decisão proferida no dia em 23/10/2025, pelo MM. Juízo de Direito da Comarca de Monte Alegre, advindo dos autos do Processo nº 201386100361, exequente: José Valderedo Andrade, em face do Executado: Wagner Santos Dal Bosco, a fim de proceder a penhora incidente sobre o bem objeto da presente matrícula. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais). Valor total do débito R\$ 594.910,65 (quatrocentos e noventa e quatro mil, novecentos e dez reais e sessenta e cinco centavos), mais acréscimos legais, se houver, tudo conforme a referida Decisão. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 3.036,65. Ferd R\$ 607,33. Total R\$ 3.643,98. Selo TJSE: 202629518008999 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YDUQM6. Guia nº 104260002838. Prenotação Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202629518006873 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQQURJ. Guia nº 104260002831. Escrevente autorizada, Maria Clesia dos Santos Santana.

ITABAIANA (SE), 06 de maio de 2026.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA

Escrevente Autorizada

Taxa: R\$ 61,08
Ferd: R\$ 12,22
Total: R\$ 73,30
Guia: 104260002838
Pedido: 69.860

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (DL 93.2408/86, art 1º, IV).

SELO: 202629518022801

Verificação da autenticidade em:
<https://www.tjse.jus.br/x/MXG6AE>
EMOLUMENTOS COBRADOS CONFORME
LEI. ESTADUAL 8.639/2019.

