

PEDREIRAS/MA  
Proc. 102001/2022  
3  
14  
10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA CIDADANIA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIDADE  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
0190224820019 SESP MA

CPF  
035.090.003-58 DATA NASCIM. 05/05/1990

FILIAÇÃO  
JOAQUIM GOMES BRANQUINHO JUNIOR  
DAGUIMAR DA CUNHA

PERMISSÃO ACC. LAT. 1990

Nº REGISTRO 04426326990 VALIDADE 22/11/2023 19 HABILITAÇÃO 08/08/2008

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1731639425

OBSERVAÇÕES

PROIBIDO PLASTIFICAR 1731639425

LOCAL ARREBOLADA DO PRAIAZINHO DATA EMISSÃO 23/11/2019

SÃO LUIS, MA

18417402150  
MR039011631

MARANHÃO

Nº 8  
Q. 03. Lote 05.



# ESTADO DO MARANHÃO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE: (99) 3642-0926.  
email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com  
PEDREIRAS – MARANHÃO

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
OFICIAL DO REGISTRO

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
OFICIAL DO REGISTRO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

*copy*

## CERTIDÃO

**CERTIFICO** que, às fls. 12 do Livro 2-X (Registro Geral), sob o número de ordem 5.710, consta a matrícula do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRENO**, número 05, situado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Prainha, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10m) de frente e de fundo por vinte metros (20m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com os lotes 01 e 02, ao esquerdo com o lote 06, e ao fundo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO: ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS** (CIC. Nº 667.923.986-91 e C.I. Nº MG 5.787.186), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Francisco Sá, 96, Bairro Goiabal. **REGISTRO ANTERIOR: 1.624**, fls. 124 do Livro 2-F. Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro. R-01.M-5.710. **COMPRA E VENDA.** Na conformidade da escritura pública de compra e venda lavrada em data de 11-04-2014, às fls. 145 do Livro 48, neste Cartório, o lote de terreno desta matrícula foi transferido para **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO** (CIC. Nº. 035.090.003-58 e C.I. Nº. 1902242001-9 GEJPC/MA), brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São José de Ribamar(MA), com domicílio na Rua 08, Quadra D, Casa 07, Araçagy, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pedreiras (MA), 16 de abril de 2014. (a) Lucy Mary Holanda Braúna - Oficial do Registro. **Certifico, finalmente, que contra o lote de terreno desta matrícula não existem ações reais e pessoais reipersecutórias ou quaisquer hipotecas, alienações fiduciárias e outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais.** Está conforme o original Dou fé. Expedida a presente certidão hoje.

Pedreiras(MA), 16 de abril de 2.014

*Lucy Mary*  
**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
OFICIAL DO REGISTRO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Pedreiras - Maranhão  
Lucy Mary Holanda Braúna  
Oficial do Registro  
Holanda Braúna



1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Pedreiras  
Lucy Mary Holanda Braúna  
Oficial do Registro  
Felipe Eduardo Holanda Braúna





PEDREIRAS/MA  
Proc. 2302001/2022  
FLS. 17  
Rub. 0

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL  
Pedreiras - Maranhão  
Lucy Mary Holanda Braúna  
Oficial no Registro  
Felipe Eduardo Holanda Braúna  
Walberson da Silva Melo  
Escrivente Autorizado

ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃ

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**LIVRO Nº 48**

CASA 1

**FOLHAS Nº 145**

Escritura pública de compra e venda que entre si fazem, como outorgante vendedor: **ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS** e, como outorgado comprador: **PHILIPPE CEZAR GOMÊS BRANQUINHO**, como abaixo se declara:

**S A I B A M** quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos quatorze (14) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade de Pedreiras, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor: **ELAIR FRANCISCO DOS SANTOS** (CIC. Nº 667.923.986-91 e C.I. Nº MG 5.787.186), brasileiro, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua Francisco Sá, 96, Bairro Goialbal, neste ato representado pela procuradora **DAGUIMAR DA CUNHA** (CIC. Nº 724.638.486-34 e C.I. Nº. 4.332.821 SSP/MG), brasileira, solteira, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua da Prainha, 497, Bairro da Prainha, na conformidade da procuração pública lavrada em data de 05 de julho de 2006, às fls. 153 do Livro 29, neste Cartório, pela Tabeliã Lucy Mary Holanda Braúna; e, de outro lado, como outorgado comprador: **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO** (CIC. Nº. 035.090.003-58 e C.I. Nº. 1902242001-9 GEJPC/MA), brasileiro, solteiro, comerciante, residente em São José de Ribamar(MA), com domicílio na Rua 08, Quadra D, Casa 07, Araçagy, neste ato representado pelo procurador **JOAQUIM GOMES BRANQUINHO JUNIOR** (CIC. Nº. 297.428.466-34 e C.I. Nº. 044690692012-2 SSP/MA), brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta cidade, com domicílio na Rua da Prainha, 497, Bairro Prainha, conforme procuração pública lavrada às fls. 031 do Livro 575 no Cartório do 3º Tabelionato de Notas de São Luís(MA). Que o outorgante vendedor e a sua representante legal e o outorgado comprador são maiores, capazes, meus conhecidos, de



PEDREIRAS/MA  
Proc. 2102001/2022  
FLS. 18  
Rub. 0

ESTADO DO MARANHÃO  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃ

**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**  
Pedreiras - Maranhão  
Lucy Mary Holanda Braúna  
Oficial do Registro  
Felipe Eduardo Holanda Braúna  
Oficial do Registro Substituto  
Walberson da Silva Melo  
Escrevente Autorizado

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
TABELIÃO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
ESCREVENTE AUTORIZADO

cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Que pelo outorgante, foi dito que, na conformidade da matrícula sob o número de ordem 1.624, fls. 124 do Livro 2-F do Registro Imobiliário Local, é senhor e legítimo possuidor de **UM LOTE DE TERRENO**, número 05, situado na Rua 01, Quadra 03, Loteamento Ouro Branco, Bairro Práinha, nesta cidade, **desmembrado** de área maior, medindo dez metros (10m) de frente e de fundo por vinte metros (20m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com os lotes 01 e 02, ao esquerdo com o lote 06, e ao fundo com o lote 09. Que possuindo o outorgante vendedor o lote de terreno descrito e caracterizado na presente escritura, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais, extrajudiciais, pessoais ou fiscais, dívidas, arrestos, seqüestros, penhoras, hipotecas, alienações fiduciárias, impostos, taxas ou multas em atraso, ou ainda restrições de qualquer natureza, inclusive, não sendo o imóvel objeto de garantia ou de discussão em nenhuma das esferas civil, fiscal, criminal, trabalhista e eleitoral, seja em âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, não existindo feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, estão justos e contratados para vendê-lo ao outorgado comprador **PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendidos têm pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que o outorgante vendedor já recebeu do outorgado comprador, em moeda corrente nacional, pelo que lhe dá plena e geral quitação de pago e satisfeito para nunca mais repetir e, desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora alienado, para que dele o outorgado comprador use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo para todos os efeitos de direito, obrigando-se o outorgante vendedor, por si e seus sucessores, a fazerem a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Que pelo outorgado comprador foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e o outorgante vendedor e apresentaram os conhecimentos e certidões seguintes: talões de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, talões de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, certidão negativa de hipotecas, alienações fiduciárias e de outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos trabalhistas e certidões negativas de dívidas ativas das Receitas Federal, Estadual e Municipal, datadas de



PEDREIRAS/MA  
 Proc. 2102001/2022  
 FLS. 19  
 Rub. 2

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL**

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: cartorio1oficio\_pedreiras.ma@hotmail.com

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

**PEDREIRAS – MARANHÃO**

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
**TABELIÃ**

**FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA**  
 TABELIÃO SUBSTITUTO

**WALBERSON DA SILVA MELO**  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

08-04-2014 e 10-04-2014, exigidas pelo Artigo 561 do Código de Normas do Estado do Maranhão, que ficam arquivadas neste Cartório, de acordo com o Artigo 23 da Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça. Assim, convencio- nados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam perante mim, (a) Lucy Mary Holanda Braúna, Tabeliã, que a subscrevi e assino. Pedreiras (MA), 14 de abril de 2014. (as) Dagumar da Cunha. Joaquim Gomes Branquinho Junior. Lucy Mary Holanda Braúna. Está conforme com o original. Dou fé. Traslada hoje.

Pedreiras (MA), 14 de abril de 2014

Em Test. da verdade

*Lucy Mary Holanda Braúna*

**LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA**  
 Tabeliã



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente escritura foi registrada sob o número 01

na matrícula 5410 de 12

do Livro 2-X (Registro Geral)

Pedreiras(MA), / /

*Lucy Mary Holanda Braúna*

Lucy Mary Holanda Braúna  
 Oficial do registro



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

PEDREIRAS/MA	
Proc.	2102001/2022
FLS.	00
Rub.	0

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO**  
**CPF: 035.090.003-58**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 12:51:20 do dia 05/10/2021 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 03/04/2022.

Código de controle da certidão: **FB79.78B5.84B9.A631**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página 1 de
PEDREIRAS/MA
Proc. 2102001/2022
FLS. 21
Rub. e

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO

CPF: 035.090.003-58

Certidão n°: 5869003/2022

Expedição: 18/02/2022, às 09:38:27

Validade: 17/08/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO, inscrito(a) no CPF sob o n° 035.090.003-58, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS**  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA  
AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO  
CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA  
Proc. 2102001/2022  
FLS. 22  
Rub. 2

## CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

RAIMUNDO NONATO BATISTA BAIMA, Diretor de Deptº. de Administração Tributária da Prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 18/05/2022, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 004087 Matricula/Inscrição: 01.01.057.0712.001  
Proprietário: PHILIPPE CEZAR GOMES BRANQUINHO CPF/CNPJ: 03509000358  
Compromissário CPF/CNPJ:  
Endereço: RUA 01, 12 Complem: QUADRA 02  
Bairro: PRAINHA CEP: 65725000  
Cidade: PEDREIRAS - MA  
Setor: Quadra: Lote: 12 Unidade:

### Loteamento

Nome: RESIDENCIAL OURO BRANCO  
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

### Dados Referente ao Exercício 2022

Área Territorial:	200,00	Área Edif. da Unidade:	1,00	Área Edif. Total:	1,00
Valor Venal Territorial:	10.000,00	Valor Venal Edificação:	110,00	Valor Venal Total:	10.110,00

Emissão: 17/02/2022 12:19:56 Validade: 18/05/2022 Usuário: FERNANDO



VALIDADOR: A5C00ADE68FFDCEA