



017

MENSAGEM COMPLEMENTAR Nº 019 - DE 29 DE JULHO DE 2025.

Encaminha Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 556/2022, conforme especifica.

Senhor Presidente:

Temos a elevada honra de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 556/2022, conforme especifica".

A presente proposta tem por objetivo revogar a Lei Complementar nº 556/2022, que considera urbana a área da matrícula 27.816, do CRI de Dracena, para atender solicitação dos proprietários do imóvel que não pretendem continuar com o projeto de loteamento na área em questão.

Solicito regime de urgência na apreciação do presente projeto de lei.

Sendo o que se apresenta, aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e Nobres Edis componentes desta Casa de Leis protestos de elevada estima e distinta consideração.

GENI PEREIRA LOBO PESIN
Prefeita Municipal

EXMO. SR.

DANILO LEDO DOS SANTOS

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE DRACENA





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DAB8-94C9-72E5-B690

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



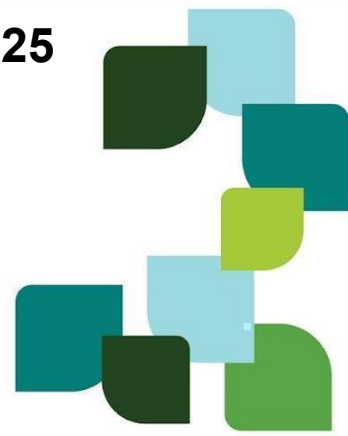
GENI PEREIRA LOBO PESIN (CPF 039.XXX.XXX-03) em 31/07/2025 22:34:21 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/DAB8-94C9-72E5-B690>



017

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. ~~019~~ - DE 29 DE JULHO DE 2025.

Dispõe sobre a revogação da Lei Complementar nº 556/2022, conforme especifica.

GENI PEREIRA LOBO PESIN, Prefeita Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º. Fica revogada a Lei Complementar nº 556, de 04 de outubro de 2022, que considera urbana área de terras, pertencente à matrícula nº 27.816, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena, Estado de São Paulo.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GENI PEREIRA LOBO PESIN
Prefeita Municipal





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 881C-F102-D954-5E0E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GENI PEREIRA LOBO PESIN (CPF 039.XXX.XXX-03) em 31/07/2025 22:29:45 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://dracena.1doc.com.br/verificacao/881C-F102-D954-5E0E>



LEI COMPLEMENTAR Nº 556 - DE 04 DE OUTUBRO DE 2022.

=====
Considera urbana área de terras que especifica e dá outras providências.

ANDRÉ KOZAN LEMOS, Prefeito Municipal de Dracena, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E ELE SANCIONA E PROMULGA A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art 1º - Fica considerada urbana com o que dispõe o § 2º, do art. 32, do Código Tributário Nacional, um imóvel rural abaixo descrito pertencente à Matrícula nº 27.816, do Cartório de Registro de Imóveis de Dracena/SP, conforme roteiro:

- “UMA ÁREA RURAL, delimitada por um polígono irregular, no total de 212.808.44 metros quadrados ou 21,2808 hectares ou 8,7937 alqueires, encravada na fazenda São Manoel, no Bairro Java Paulista, neste município e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no Vértice 1, cravado na divisa do imóvel rural de propriedade de Rita Cristina Rosseti, sob matrícula nº 26.016 e com o imóvel de propriedade de Josefa Oliveira da Silva, sob matrícula nº 6.964; do mencionado vértice, segue confrontando com a propriedade retro mencionada sob matrícula nº 26.016, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontações:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTANTES
1	2	75°46'26"	543,78	Imóvel sob matrícula nº 26.016
2	10	166°19'57"	454,17	
10	11	89°51'53"	198,11	
11	12	358°43'50"	24,71	

12	13	300°18'10"	57,07	ESTRADA MUNICIPAL DRA 440
13	14	319°42'25"	42,88	
14	3	346°09'51"	399,72	
3	4	346°09'51"	201,51	
4	5	256°09'34"	706,13	Imóvel sob matrícula nº 385
5	6	171°15'19"	61,50	Imóvel sob matrícula nº 23.049
6	7	236°33'43"	8,12	Imóvel sob matrícula nº 6.964
7	8	179°08'12"	48,02	
8	9	149°53'04"	27,37	
9	1	134°43'48"	80,91	

Art 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal
Dracena, 04 de outubro de 2022.

ANDRÉ KOZAN LEMOS
Prefeito Municipal

Registrada e publicada por afixação, no lugar público do costume desta Prefeitura e no Diário Oficial do Município. Dracena, data supra.

MARLI BISCAINO BOTELHO AFFONSO
Secretária de Assuntos Jurídicos



MATRÍCULA

27.816

FICHA

001

DRACENA/SP, 06 DE JULHO DE 2016.

IMÓVEL:

UMA ÁREA RURAL, DELIMITADA POR UM POLÍGONO IRREGULAR, NO TOTAL DE 212.808,44 METROS QUADRADOS OU 21,2808 HECTARES OU 8,7937 ALQUEIRES, encravada na FAZENDA SÃO MANOEL, no BAIRRO JAVA PAULISTA, neste município e comarca de DRACENA, Estado de São Paulo, cuja descrição de seu perímetro tem início no VÉRTICE 1, cravado na divisa do imóvel rural de propriedade de Rita Cristina Rosseti, sob matrícula nº 26.016 e com o imóvel de propriedade de Josefa Oliveira da Silva, sob matrícula nº 6.964; do mencionado vértice, segue confrontando com a propriedade retro mencionada sob matrícula nº 26.016, com os seguintes vértices, azimutes, distâncias e confrontantes:

DE	PARA	AZIMUTE	DISTÂNCIA (M)	CONFRONTAÇÕES
1	2	75°46'26"	543,78	IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 26.016
2	10	166°19'57"	454,17	
10	11	89°51'53"	198,11	
11	12	358°43'50"	24,71	ESTRADA MUNICIPAL DRA 440
12	13	300°18'10"	57,07	
13	14	319°42'25"	42,88	
14	3	346°09'51"	399,72	IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 385
3	4	346°09'51"	201,51	
4	5	256°09'34"	706,13	
5	6	171°15'19"	61,50	IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 23.049
6	7	236°33'43"	8,12	
7	8	179°08'12"	48,02	
8	9	149°53'04"	27,37	IMÓVEL SOB MATRÍCULA Nº 6.964
9	1	134°43'48"	80,91	

BENFEITORIAS: 9.800 cafeeiros, 2 (duas) casas de tábuas, coberta de telhas; 1 (uma) tulha; 1 (um) terreiro ladrilhado; 1 (um) paiol; e 1 (um) alqueire em pasto.

PROPRIETÁRIOS:

ALBINO SOARES DE SENA, portador da cédula de identidade RG nº 4.228.483-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 072.849.268-72, e sua mulher **DIOMAR MARIA MONTANHOLI DE SENA**, portadora da cédula de identidade RG nº 5.811.981/4-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 261.990.818-38, ambos brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei nº 6.515/77, precisamente em 27/05/1972, residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº 1.878, centro, em Dracena/SP.

R. ANTERIORES:

Registro nº 8, procedido em 06/09/1983, na matrícula sob o nº 90; e, Transcrição nº 12.278, procedida em 26/01/1970, às fls. 248 do livro 3-K, atualmente sob matrícula nº 27.544, aberta em 09/05/2016, deste Registro Imobiliário.

Wilton Labella, Escrevente.
Sartorelo, Escrevente Substituto.

Vagner

AV. 1/27.816 – EM 06 DE JULHO DE 2016.

CADASTRO NO INCRA

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que a área matriculada foi apurada em face da unificação dos imóveis mencionados na coluna "registros anteriores", e

MATRÍCULA

27.816

FICHA

001Vº

encontram-se cadastradas no INCRA, para os exercícios de 2014/2013/2012/2011/2010, individualmente, da seguinte forma: "1 - Imóvel sob matrícula nº 90 deste Registro Imobiliário, sob código nº 615.021.002.585-9, denominado Sítio Nossa Senhora Aparecida, localizado no Bairro Java Paulista, com a área total de 14,52 hectares, fração mínima de parcelamento de 3,0 hectares; e, 2 - Imóvel sob transcrição nº 12.278, atualmente, sob na matrícula nº 27.544 deste Registro Imobiliário, sob código nº 615.021.009.482-6, sem denominação especial, localizado na Fazenda São Manoel (Bairro Java Paulista), com a área total de 7,26 hectares, fração mínima de parcelamento de 3,0 hectares". Wilton Labella, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 2/27.816 - EM 06 DE JULHO DE 2016.

INSCRIÇÃO NO SICAR/SP

Procede-se a presente averbação, de ofício, para constar que, consoante ao que consta das matrículas anteriores, a área descrita e caracterizada nesta matrícula, é inscrita no SISTEMA AMBIENTAL PAULISTA, com os seguintes e principais dados: "Número do SICAR/SP: 35144030182499. Data da Emissão: 03/07/2015. Nome da Propriedade: Sítio Nossa Senhora Aparecida. Módulos Fiscais: 1,08. Atividade Principal: Criação Animal. Proprietários: Albino Soares de Sena e Diomar Maria Montanholi de Sena. Área Calculada: Área total da Propriedade 21,67 ha. Vegetação Nativa Remanescente: 0,33 ha. RESERVA LEGAL: 0,00". ARQUIVO: Os documentos utilizados na abertura desta matrícula foram arquivados e digitalizados sob nº 96.805. Protocolo nº 96.805, de 20/06/2016. Wilton Labella, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 3/27.816 - EM 17 DE MAIO DE 2019.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL

Por requerimento firmado aos três dias do mês de maio do ano de dois mil e dezenove (03.05.2019), pelo proprietário ALBINO SOARES DE SENA, aposentado, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado junto ao INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes principais dados: "CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL-CCIR - Emissão 2018. DADOS DO IMÓVEL RURAL: Código do Imóvel Rural: 615.021.002.585-9; Denominação: SÍTIO NOSSA SENHORA APARECIDA; Área total: 21,2808 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva. Indicações para Localização: Bairro Java Paulista; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,0927 ha; Nº Módulos Rurais: 1,41. Módulo Fiscal: 20,0000 ha. Nº Módulos Fiscais: 1,0640; FMP: 3,00 ha. SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL: Município do Cartório: Dracena; Matrícula: 27.816; Área: 21,2808 ha. ÁREAS DO IMÓVEL: Registrada: 21,2808 ha. DADOS DO DECLARANTE: Nome: Albino Soares de Sena; CPF: 072.849.268-72; Nacionalidade: Brasileira. DADOS DE CONTROLE: Número do CCIR: 22426643195; Data da geração do CCIR: 02.05.2019; Vencimento: **/**/****. O certificado apresentado foi emitido sob número de autenticidade 09110.17810.07089.02167, devidamente quitado. SELO DIGITAL: 120154331000000000112101V. Protocolo nº 104.947, de 03.05.2019. Ana Beatriz da Silva Rosa, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 4/27.816 - EM 17 DE MAIO DE 2019.

TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL PARA URBANA

De acordo com o mesmo requerimento mencionado na AV. 3, procede-se a presente averbação para constar que por força da Lei Municipal nº 4.658, de 20.03.2018, O IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA MATRÍCULA, PASSOU A PERTENCER AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE DRACENA/SP. SELO DIGITAL: 1201543310000000001120201T. Protocolo nº 104.947, de 03.05.2019. Ana Beatriz da Silva Rosa, Escrevente. Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 5/27.816 - EM 17 DE MAIO DE 2019.

CONTINUA NA FICHA Nº



CNS: 12.015-4

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

27.816

FICHA

002

DRACENA/SP, 17 DE MAIO DE 2019.

CADASTRO MUNICIPAL

Pelo mesmo requerimento mencionado na AV. 3, procede-se a presente averbação para constar que área objeto desta matrícula, em face de sua transformação em urbana, passou a ser lançada no município de Dracena/SP, **sob cadastro nº 8648605**, consoante consulta de valor venal expedida aos 02.05.2019, pela Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento do Município de Dracena/SP. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nºs 3, 4 e nesta, foram digitalizados e arquivados sob nº 104.947. **SELO DIGITAL:** 120154331000000001120301R. **Protocolo nº 104.947, de 03.05.2019.** 
Ana Beatriz da Silva Rosa, Escrevente.  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 6/27.816 – EM 13 DE MARÇO DE 2020.

TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA URBANA PARA RURAL

Por requerimento firmado aos cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (05.03.2020), subscrito pelo proprietário ALBINO SOARES DE SENA, ~~aposentado~~, já qualificado, procede-se a presente averbação, para constar que por força da Lei Municipal nº 4.793, de 03.03.2020, O IMÓVEL URBANO OBJETO DESTA MATRÍCULA, **VOLTOU A PERTENCER AO PERÍMETRO RURAL DO MUNICÍPIO DE DRACENA**, face a **REVOGAÇÃO** da Lei Municipal nº 4.658, de 20.03.2018. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000041824205. **Protocolo nº 107.187, de 05.03.2020.**  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 7/27.816 – EM 13 DE MARÇO DE 2020.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR

Pelo mesmo requerimento mencionado na AV. 6, procede-se a presente para constar que o imóvel rural objeto desta matrícula, atualmente é cadastrado junto ao INCRA, com o certificado que apresenta os seguintes e principais dados: **"CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR - EMISSÃO EXERCÍCIO: 2019. DADOS DO IMÓVEL RURAL:** Código do Imóvel Rural: 615.021.002.585-9; Denominação: 8^º LÔTIO NOSSA SENHORA APARECIDA; Área total: 21,2808 ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Improdutiva; Indicações para Localização: Bairro Java Paulista; Município Sede do Imóvel: Dracena/SP; Módulo Rural: 15,0927; Nº Módulos Rurais: 1,41; Módulo Fiscal: 20,0000 ha; Nº Módulos Fiscais: 1,0640; FMP: 3,00 ha. **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL (ÁREAS REGISTRADAS):** Município do Cartório: SP/Dracena; Matrícula: 27.816; Área: 21,2808 ha. **ÁREA DO IMÓVEL:** Registrada: 21,2808 ha. **DADOS DO DECLARANTE:** Albino Soares de Sena; CPF: 072.849.268-72; Nacionalidade: Brasileira. **DADOS DE CONTROLE:** Data de Lançamento: 02/09/2019; Número do CCIR: 28644819200. Data da geração do CCIR: 05/03/2020. **DATA DE VENCIMENTO:** 29/03/2020. **TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS:** 10,17. **NÚMERO DE AUTENTICIDADE:** 09110.17810.06192.04218. **Observação:** O certificado faz se acompanhar do comprovante de pagamento de sua taxa, datado de 05/03/2020, junto ao Banco do Brasil. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados na averbação nº 6 e nesta foram arquivados e digitalizados sob nº 107.187. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000041826201. **Protocolo nº 107.187, de 05.03.2020.**  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

AV. 8/27.816 – EM 14 DE FEVEREIRO DE 2023.

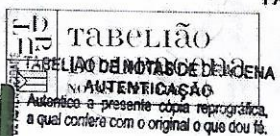
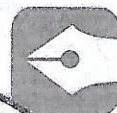
TRANSFORMAÇÃO DE ÁREA RURAL PARA URBANA

Por requerimento firmado aos 06.01.2023, procede-se a presente averbação, para constar que por força da Lei Complementar Municipal nº 556, de 04.10.2022, O IMÓVEL RURAL OBJETO DESTA MATRÍCULA, **PASSOU A PERTENCER AO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE DRACENA**, estando cadastrado sob nº 8658074, junto à Prefeitura Municipal de Dracena/SP, nos termos da referida lei e da certidão expedida aos 17.11.2022, extraída do processo nº 115608/2022, pela Prefeitura Municipal de Dracena/SP. **ARQUIVO:** Os documentos utilizados nesta averbação foram digitalizados e arquivados sob nº 116.394. **SELO DIGITAL:** 1201543310000000117019235. **Protocolo nº 116.394, de 08.02.2023.** 
Luana Caroline Freire de Abreu, Escrevente.  Vagner Sartorelo, Escrevente Substituto.

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE DRACENA - ESTADO DE SÃO PAULO
DRACENA - SP
RODRIGO SORDI



CARTÓRIOS
QUEM
PROTEGE
VOCÊ



01 JUL 2022

= PRIMEIRO TRASLADO =

LIVRO Nº 404

PÁGINAS 101/104

JULIANO FREDDI
Escrevente

Procuração Pública bastante que fazem ALBINO SOARES DE SENA e sua cônjuge, na forma abaixo:

Aos **dez (10)** de **dezembro** de **dois mil e vinte (2020)**, nesta cidade e comarca de Dracena, Estado de São Paulo, da República Federativa do Brasil e nesta unidade de serviço extrajudicial do **Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos**, lavro a presente PROCURAÇÃO PÚBLICA, na qual comparecem como Outorgantes: **ALBINO SOARES DE SENA**, aposentado, portador do documento de identidade RG nº 4.228.483-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 072.849.268-72 e sua cônjuge **DIOMAR MARIA MONTANHOLI DE SENA**, do lar, portadora do documento de identidade RG nº 5.811.981-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 261.990.818-38, ambos brasileiros, casados aos 27/05/1972 pelo regime da comunhão universal de bens (Livro B-18, às folhas 42, sob nº 5243 do Oficial de Registro Civil de Dracena-SP), residentes e domiciliados na Av. Expedicionários, nº 1878, Centro, Município de Dracena/SP, CEP: 17.900-000. Reconheço a capacidade e a identidade dos comparecentes, cujos documentos de identificação acima mencionados foram apresentados na sua via original, e conferidos, do que dou fé. Então, pelos outorgantes, foi declarado que, por este público instrumento, nomeiam e constituem como sua bastante Procuradora: **IRINEIA RIBEIRO FERNANDES DE SENA**, brasileira, viúva, do lar, portadora do documento de identidade RG nº 27.282.133-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 293.839.428-43, residente e domiciliada na Rua Arlindo Rodrigues Neves nº 85, Residencial Vitória Régia, Município de Dracena-SP, CEP: 17.900-000. Conferem a esta procuradora amplos e gerais poderes para gerir e livremente administrar todos os bens e negócios que os outorgantes possuem, ou venham a possuir, podendo para tanto referida procuradora: **PRIMEIRO**: firmar, rescindir, prorrogar e rerratificar contratos de quaisquer espécies e finalidade, públicos ou particulares, aceitar preços, prazos, juros, multas, receber quaisquer quantias devidas aos outorgantes, pagar e receber contas, dando e aceitando recibos e quitações; **1.1.** comprar, prometer comprar, vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, transferir, arrendar, ou por qualquer outra forma e título adquirir, alienar ou onerar bens móveis e semoventes, pagar e receber o preço, dar e receber quitações, transmitir e receber posse, assumir compromissos e obrigações, fazer contratos, receber quaisquer quantias e produtos da operação, dando recibos e quitações, solicitar, outorgar, receber, assinar ou endossar termos de transferência, recibo de compra e venda de veículos (DUT) ou certificado de propriedade; assinar requerimentos de transferências, formulários e cumprir exigências; ainda, com as finalidades acima, contratar despachantes, requerer, juntar, apresentar, retirar e apresentar documentos, fazer provas, assinar inclusive o certificado de registro de veículo a autorização para a transferência de veículo e o termo de comparecimento de reconhecimento de firma por autenticidade junto ao Tabelião de Notas competente; **1.2.** ainda, representá-los perante quaisquer autoridades fiscais, policiais, administrativas, judiciárias, Repartições Públicas em Geral, autarquias, DETRAN, CONTRAN, CIRETRAN, DNER, Companhias de Seguros, Inspetorias de Trânsito, Delegacias de Roubos e Furtos, ou onde com esta se apresentar e necessário for, alegar e defender os direitos e interesses dos outorgantes referente a quaisquer veículos, podendo requerer, alegar, juntar, apresentar, retirar, protocolar e assinar documentos; fazer provas, declarações, solicitar certidões de quaisquer naturezas; solicitar transferências; preencher exigências; pagar taxas, impostos, emolumentos, contribuições, multas; acompanhar processos; **SEGUNDO**: representá-los perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autarquias, Tabelionatos de Notas e de Protestos, Títulos e Documentos, Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas, Oficial de Registro de Imóveis, Secretarias, Delegacias, CIRETRAN, CONTRAN, DETRAN, Posto Fiscal, Fórum, Receita Federal, Prefeitura, Companhia de Energia Elétrica e de Água, Secretaria da Fazenda,



AUTENTICAÇÃO
125369
AU0281AA0711370

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURAS OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional
de Notariado Latino
(Fundada em 1949)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



JULIANO FREDDI
Escrivão

Departamentos, Cooperativas, CAMDA, Juntas Comerciais Estaduais, Institutos de Previdência, Instituições Financeiras integrantes ou não do Sistema Financeiro da Habitação, Instituto Nacional do Seguro Social-INSS, Imobiliárias, Escritórios de Contabilidade, Despachantes, Sindicatos, INCRA, IBAMA, Empresas de Telefonia e onde mais preciso for, fazer quaisquer transações comerciais, tudo promover, praticar, requerer e assinar, pagar impostos ou taxas, reclamar contra os indevidamente pagos e receber restituições, assinar guias, declarações e requerimentos, juntar e retirar documentos, fazer especiais declarações, promover provas e justificativas, acompanhar processos, fazer inscrições e retirar talonários fiscais, emitir notas fiscais, proceder declarações de dados pessoais; **TERCEIRO:** representá-los perante quaisquer estabelecimentos de crédito bancário Cooperativas de Crédito e Instituições Financeiras, especialmente perante a Caixa Econômica Federal S/A, Banco do Brasil S/A, Banco Itaú S/A, Banco Bradesco S/A, Banco Santander S/A, Sicred, Sicoob Cocrealpa, desta Cidade ou qualquer outra Praça do País, podendo abrir, movimentar e encerrar contas correntes, contas poupanças, aplicações e demais contas, abrir contas de depósito, autorizar cobrança, utilizar o crédito aberto na forma e condições, receber, passar recibo e dar quitação, solicitar saldos e extratos, efetuar transferências/pagamentos por qualquer meio, autorizar débito em conta relativo a operações, requisitar cartão eletrônico, movimentar conta corrente com cartão eletrônico, efetuar resgates/aplicações financeiras, efetuar saques – contas correntes, efetuar saques – poupança, cadastrar, alterar e desbloquear senhas, efetuar pagamentos e transferências por meio eletrônico, conceder abatimentos, caucionar títulos, utilizar o crédito aberto na forma e condições, avalizar cheques, emitir cheques, requisitar talonários de cheques, retirar cheques devolvidos, endossar cheques, sustar/contra-ordenar cheques, cancelar cheques, baixar cheques assinar Carta de Anuência, Cédula Rural e todos os demais documentos que se fizerem necessários, estipular cláusulas e condições, assinar instrumento de crédito, aceitar avaliações, receber citações, intimações e notificações em procedimentos judiciais e extrajudiciais, passar e receber ordens de pagamentos, converter moedas estrangeiras para nacional, cadastrar e recadastrar contas, podendo ainda, caucionar títulos de crédito, emitir, endossar, avalizar e descontar duplicatas, assinar proposta de empréstimo/financiamento, assinar contrato de empréstimo/financiamento, composição de dívida, renegociação de dívida, assinar aditivos, ajustar valores, cláusulas e condições de contrato empréstimo e/ou financiamento, emitir, endossar e avalizar notas promissórias, assinar contrato de abertura de crédito, endossar e descontar títulos de crédito; **QUARTO:** cobrar e receber amigável ou judicialmente tudo que lhe seja devido por qualquer título ou natureza, passando recibos e dando quitações; **QUINTO:** representá-los perante a Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em quaisquer de seus departamentos, podendo juntar, solicitar, retirar, assinar e apresentar declarações, juntar e retirar documentos, fazer provas e justificativas, prestar esclarecimentos, apresentar e/ou retirar guias e termos que porventura dependam da presença, assistência e assinatura deles outorgantes, preencher exigências e formalidades, apresentar provas e documentos, interpor recursos, prestar declarações e esclarecimentos, receber citações, notificações, intimações, recolher taxas, tributos, impostos e reclamar suas devoluções, assinar, comunicados, benefícios, recibos, cadastro, Certificado de Matrícula e alteração – CMA, Declaração e Informação sobre Obra – DISO, Certidão Negativa de Débitos – CND, cadastrar senhas, requerer parcelamento de débitos e apresentar declaração de ajuste anual de imposto de renda pessoa física e todos os demais atos necessários ao cumprimento dos poderes aqui conferidos; **SEXTO:** admitir e demitir empregados, conferindo-lhes as suas atribuições, atribuindo-lhes salários, contribuições e gratificações, assinar contratos, distratos e carteiras de trabalho; assinar homologação de rescisão de contrato de trabalho, assinar e dar baixas em carteiras de trabalho, representá-la perante as Varas do Trabalho, Ministério do Trabalho e Emprego, Sindicatos de Classe, e outros órgãos necessários; **SÉTIMO:** representá-los perante a Justiça do Trabalho, Ministério do Trabalho, Ministério do Exército, Junta e Conciliação e Julgamento de Pequenas Causas, Juizado Especial Cível, Fórum, Juizado de Menores, Ministério Público em quaisquer Juízos, Instâncias ou Tribunais, lá requerendo, averbando, juntando, retirando e assinando o que for necessário, apresentar ou retirar documentos pessoais ou

TABELIÃO DE NOTAS DE DRACENA
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica,
a qual compareço com o original o que dou fé.
TABELIÃO
DE DRACENA
JUL 2022

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE DRACENA - ESTADO DE SÃO PAULO
DRACENA - SP
RODRIGO SORDI



CARTÓRIOS
QUEM
PROTEGE
VOCE.



JULIANO FREDDI

Escrevente

particulares; promover declarações de dados pessoais; constituir advogados para defender os direitos e interesses deles outorgantes, conferindo-lhe todos os poderes inerentes das cláusulas "Ad-Judicia", "Et-Extra" e "Ad-Negotia", e mais os especiais para propor ações de quaisquer naturezas, acordar, discordar, confessar, impugnar, recorrer, requerer alvarás, assinar termos e compromissos, desistir, receber notificações, mandado de citações, de penhora, de remoção e/ou avaliações, correspondências e intimações, passar recibos e quitações; firmar compromisso e assinar declaração de hipossuficiência econômica, nos termos do artigo 105 da Lei 13.105 de 16/03/2015 - Novo Código de Processo Civil; **OITAVO:** representá-los junto ao **INSS - INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL**, órgãos designados, em qualquer agência bancária, quer desta ou outras praças, e onde mais necessário for, para o fim de receber benefícios, pensões, aposentadorias, auxílio doenças, a que a outorgante tem direito, podendo para tanto referido procurador, assinar requerimentos, proceder declarações de dados pessoais, preencher guias, requerimentos e demais documentos necessários, receber os benefícios, podendo ainda, sacar quaisquer quantias, passar recibos e dar quitação, apresentar e retirar quaisquer tipos de documentos, requerer, declarar, assinar tudo quanto se relaciona ao benefício, assinar livros, termos, declarações e quaisquer documentos necessários, requerer transferências de localidades, proceder cadastramentos e recadastramentos de contas e benefícios, requerer, retirar cartões magnéticos, senhas e digitar senhas; **NONO:** proceder a **regularização** do seguinte imóvel: Um imóvel urbano, constituído dos lotes nº 09 e 10/P, da quadra nº 16, localizado na Avenida Cidade de Itanhaém, nº 125, Edifício Mairá, Apartamento nº 13, Balneário Santa Eugênia, no Município de Mongaguá-SP, podendo para tanto, referida procuradora, promover registros e averbações, inclusive retificações de assentos registraes, pela via administrativa ou judicial; requerer e promover desmembramentos e remembramentos do imóvel, a abertura, cisão, unificação e encerramento de matrículas; promover a regularização cadastral e registral de construções e demolições; representar os outorgantes perante as repartições públicas em geral, inclusive perante as entidades da Administração Indireta, quer seja no âmbito Federal, Estadual ou Municipal, especialmente perante o INSS, Secretaria da Fazenda Estadual e Municipal, Tabeliães de Notas, Oficiais de Registro Imobiliário, Receita Federal do Brasil, assinar requerimentos, solicitações, autorizações, Declaração e Informação Sobre Obra de Construção Civil - DISO, pedidos de solicitação de revisão de lançamentos - CND, apresentar, juntar, retirar e assinar quaisquer papéis e documentos que se fizerem necessários, prestar declarações orais ou por escrito, autorizar e acessar dados e informações relativas aos mandantes, mas, sempre e exclusivamente em relação ao imóvel supracitado e sob responsabilidade civil e criminal; requerer e promover a retificação de dados e informações; e, ainda, constituir advogados para defender os direitos e interesses deles outorgantes quanto à comprovação da propriedade sobre o referido imóvel, podendo, inclusive, propor ação de usucapião ou de outra natureza; enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao completo desempenho do presente mandato, **podendo substabelecer. LIDA ESTA PROCURAÇÃO** aos mandantes, por eles foi aceita expressamente como está redigida, declarando a perfeita concordância entre seu inteiro teor e as vontades manifestadas, razão pela qual assinam. Eu, (a.a.) GUSTAVO HENRIQUE MARTINS DE ARRUDA, Escrevente, qualifiquei juridicamente a vontade das partes, lavrei a presente. Eu, (a.a.) DJALMA DONISETE RAGASSI, Tabelião Substituto, conferi, subscrevo, dou fé e assino. **Emolumentos:** Ao Tabelião R\$ 140,44 - Ao Estado R\$ 39,91 - À Secretaria da Fazenda R\$ R\$ 27,32 - Ao Ministério Público R\$ 6,74 - Ao Registro Civil R\$ 7,39 - Ao Tribunal de Justiça R\$ 9,64 - à Santa Casa R\$ 1,40 - **Total R\$ 232,84.** (Verbas recolhidas na forma da Lei). Selo Digital TJSP: 1253691PR000000006295320G (a.a.) **/// ALBINO SOARES DE SENA. DIOMAR MARIA MONTANHOLI DE SENA. DJALMA DONISETE RAGASSI ///**. NADA MAIS. Traslada da fielmente em seguida, do próprio original, dou fé. Eu, _____, DJALMA DONISETE RAGASSI, Tabelião Substituto, expedi este traslado, conferi, subscrevo, do que dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



= DJALMA DONISETTE RAGASSI =
= Tabelião Substituto =

Djalma Donisete Ragassi
Tabelião Substituto



1253691PR000000006295320G

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

ou

leia o QR-Code impresso.

TABELIÃO DE NOTAS DE DRACENA
AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica,
a qual confere com o original o que dou fé.

01 JUL 2022

JULIANO FREDDI
Escrevente

V. eletrônica por autenticação RSA 128

1253691
AUTENTICAÇÃO
AU0281AA0711359

Ilma. Sra. Prefeita Municipal de Dracena, Estado de São Paulo

ALBINO SOARES DE SENA (RG 4.228.483-1 SSP/SP e CPF/MF 072.849.268-72) brasileiro, aposentado, casado com DIOMAR MARIA MANTANHOLI DE SENA, brasileira, do lar, (RG 4.811.981-4 SSP/SP e CPF/MF 261.990.818-38), residentes e domiciliados à Avenida Expedicionários, nº 1878, centro, nesta cidade de Dracena, neste ato representados por **IRINEIA RIBEIRO FERNANDES DE SENA**, brasileira, viúva, do lar, (RG 27.282.133-0 SSP/SP e CPF/MF 293.839.428-43), residente e domiciliada na Rua Arlindo Rodrigues Neves nº85, Residencial Vitória Régia, Município de Dracena/SP, proprietários do imóvel sob matrícula nº 3.307, do CRI local, área esta, transformada em urbana pela **Lei Municipal nº 556 de 04 de outubro de 2022**, vem com o devido acatamento, requerer a Vossa Senhoria, a **REVOGAÇÃO OU CANCELAMENTO DA CITADA LEI**, tornando possível o seu retorno para área rural, pois com a realidade do mercado imobiliário atual, se tornou inviável a implantação de loteamento neste momento.

Termos em que,
P. Deferimento

Dracena, 24 de julho de 2025

Irineia Ribeiro Fernandes de Sena

ALBINO SOARES DE SENA
CPF/MF 072.849.268-72
P.P IRINEIA RIBEIRO FERNANDES DE SENA
CPF/MF 293.839.428-43