

# PREFEITURAMUNICIPALDEIPUIUNA

CEP37588-000–ESTADODEMINAS GERAIS

GABINETE  
ADMINISTRAÇÃO2025/2028

## DECRETO Nº 07/2026 DE 23 DE ABRIL DE 2026

*Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel urbano que especifica, destinado a Construção de uma Quadra Poliesportiva, e dá outras providências.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE IPUIUNA**, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e art.6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, mediante prévia e justa indenização;

**CONSIDERANDO** o interesse público e o dever da Administração de prover infraestrutura adequada à população;

### **DECRETA:**

**Art. 1º** – Fica declarado de **utilidade pública**, para fins de desapropriação, de forma amigável ou judicial, o imóvel localizado no local denominado BELA VISTA (prolongamento da Rua Maria do Rosario Pinheiro e Souza) em Ipuiuna-MG, matrícula Nº 10697 – Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas-MG, com área total de 7.088,27 m<sup>2</sup> (sete mil e oitenta e oito metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados) **sem benfeitorias**, sendo necessária a desapropriação parcial de uma área (memorial descritivo e croqui – Anexo I) de 1.200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), de propriedade do Espólio de Claudemar Ribeiro de Souza (ou ainda quem seja o real proprietário) conforme registro de imóvel (anexo II);

**Art. 2º** – A declaração de utilidade pública constante neste Decreto destina-se à construção de uma QUADRA POLIESPORTIVA .

**Art. 3º** – Fica a Procuradoria Jurídica Municipal autorizada a proceder, por via amigável ou judicial, as medidas necessárias à efetivação da desapropriação do imóvel descrito no Art. 1º, podendo, inclusive, alegar **urgência** para fins de imissão provisória na posse, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

**Art. 4º** – As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

**Art. 5º** – Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

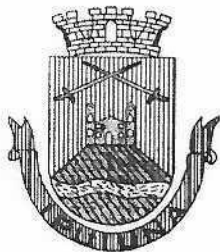
Paço Municipal “Prefeito José Geraldo Franco” em 23 de abril de 2026.

  
ELDER CÁSSIO DE SOUZA OLIVA  
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO SITE: [www.ipuiuna.mg.gov.br](http://www.ipuiuna.mg.gov.br)

E NO ÁTRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL.

“ART. 118, DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO”.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS  
RUA JOÃO ROBERTO DA SILVA Nº 40  
CEP : 37588-000  
E-mail: ipuiunatributos@gmail.com

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1. OBJETO

O presente memorial descritivo tem por finalidade justificar a necessidade de desapropriação parcial do imóvel de matrícula nº 10.697, localizado no endereço denominado **Bela Vista (prolongamento da Rua Maria do Rosário Pinheiro e Souza)**, no município de **Ipuiuna/MG**, bem como descrever a finalidade pública da área a ser utilizada.

---

### 2. JUSTIFICATIVA DA DESAPROPRIAÇÃO

A desapropriação do referido imóvel se faz necessária em razão da inexistência de outros terrenos no município que atendam, simultaneamente, às exigências técnicas e locacionais para a implantação de uma quadra poliesportiva.

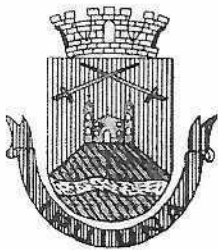
Dentre os critérios estabelecidos, destacam-se:

- Distância máxima de 500 (quinhentos) metros da unidade escolar mais próxima;
- Topografia adequada, preferencialmente terreno plano, que permita a execução da obra com viabilidade técnica e econômica.

Após levantamento e análise das áreas disponíveis no município, constatou-se que o imóvel de matrícula nº 10.697 é o único que atende integralmente às exigências mencionadas, não havendo alternativa viável para a execução do projeto em outro local.

Dessa forma, a desapropriação configura-se como a única solução possível para viabilizar a implantação do equipamento público.

---



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS  
RUA JOÃO ROBERTO DA SILVA Nº 40  
CEP : 37588-000  
E-mail: ipuiunatributos@gmail.com

## 3. ÁREA A SER DESAPROPRIADA

O imóvel possui área total de 7.088,27 m<sup>2</sup> (sete mil e oitenta e oito metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados).

Para a implantação da quadra poliesportiva, será necessária a desapropriação parcial de uma área de 1.200 m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), sendo está a porção suficiente para atender às dimensões do projeto e demais necessidades de uso.

---

## 4. CONFRONTAÇÕES

Consta que a área a ser adquirida pela Prefeitura Municipal foi delimitada dentro da matrícula original, correspondendo a um recorte com dimensões de 30,00 metros por 40,00 metros, conforme croqui anexo.

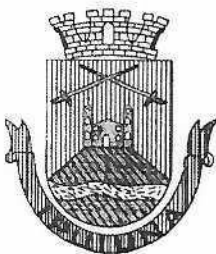
Ressalta-se que, em razão da localização específica da área desapropriada dentro do imóvel maior, há apenas um confrontante, sendo este o **Espólio de Claudemar Ribeiro de Souza**, inscrito no CPF nº 148.033.136-87 e RG nº M-3.286.532 SSP/MG.

Dessa forma, o único limite confrontante da área objeto da desapropriação é o referido espólio, não havendo outros confrontantes diretos na porção destacada.

---

## 5. FINALIDADE DA OBRA

No local será construída uma quadra poliesportiva com dimensões aproximadas de 30 (trinta) metros por 40 (quarenta) metros.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**RUA JOÃO ROBERTO DA SILVA Nº 40**  
**CEP : 37588-000**  
**E-mail: ipuiunatributos@gmail.com**

A referida estrutura será destinada ao uso da comunidade escolar e da população em geral, com os seguintes objetivos:

- proporcionar espaço adequado para práticas esportivas e recreativas;
- incentivar a atividade física entre crianças, jovens e adultos;
- apoiar programas de saúde pública que promovem exercícios físicos orientados;
- oferecer um ambiente seguro para lazer e convivência social.

---

## **6. BENEFÍCIOS PARA A COMUNIDADE**

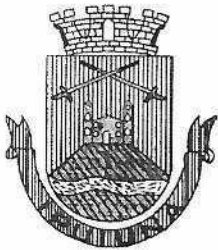
A implantação da quadra trará benefícios diretos à população, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida, promoção da saúde e fortalecimento das atividades educacionais e esportivas no município.

Além disso, o equipamento público atenderá à demanda existente por espaços apropriados para práticas esportivas, especialmente voltadas ao público infantil e escolar.

---

## **7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

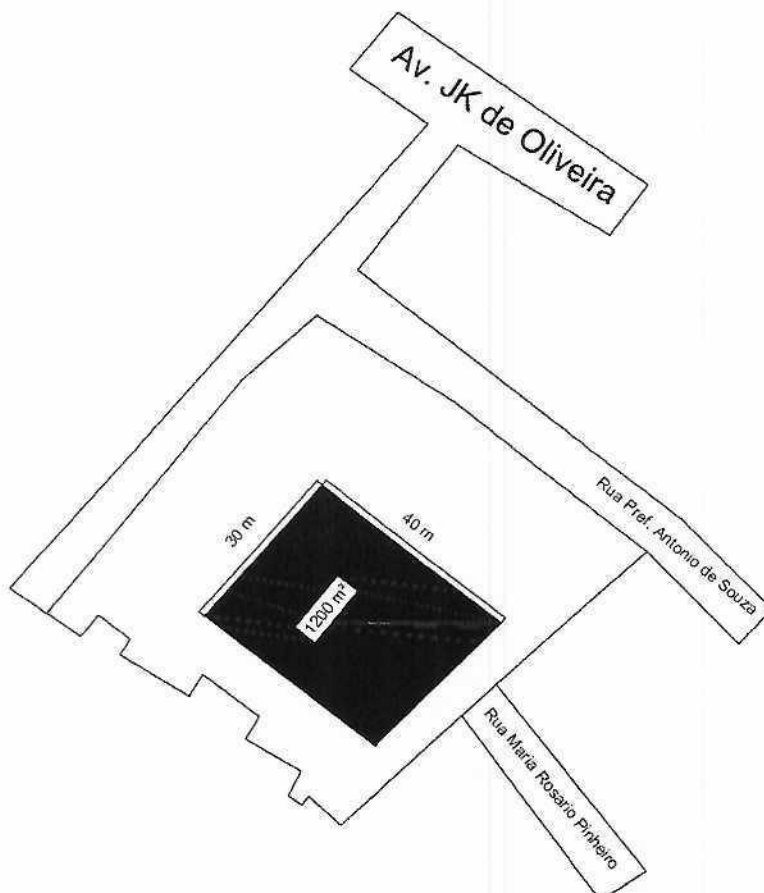
Diante da inexistência de alternativas locacionais que atendam aos requisitos técnicos estabelecidos, e considerando o relevante interesse público envolvido, conclui-se que a desapropriação parcial do imóvel de matrícula nº 10.697, correspondente à área de 1.200 m<sup>2</sup>, é medida necessária e justificada para a implantação da quadra poliesportiva no município de Ipuiuna/MG.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUIUNA

ESTADO DE MINAS GERAIS  
RUA JOÃO ROBERTO DA SILVA Nº 40  
CEP : 37588-000  
E-mail: ipuiunatributos@gmail.com

## CROQUI



Ipuiuna 23 de abril de 2026.

CINTIA DE SOUZA  
AQUINO:124813016  
25

Assinado de forma digital por  
CINTIA DE SOUZA  
AQUINO:12481301625  
Dados: 2026.04.23 10:29:37 -03'00'

Cintia de Souza Aquino

-Engenheira Civil-

-CREA-284804/MG-

MATRÍCULA Nº <b>10697</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	REGISTRO DE IMÓVEIS OFICIAL 01 SANTA RITA DE CALDAS
FICHA Nº 01	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2019

**PROTOCOLO Nº 32.581 (de 22/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE FEVEREIRO DE 2019.**

**IMÓVEL:** Um **TERRENO URBANO**, com a área de **7.088,27m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, situado no lugar denominado "**BELA VISTA**", na cidade de Ipuina - MG, dividido e demarcado, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia de frente para a Av. Juscelino K. de Oliveira nas confrontações de Lázaro Felisberto dos Reis, com Az. 90° por uma distância de 12,10m indo até as confrontações de João Bernardes de Souza com Az. 90° em divisas com João Bernardes de Souza por uma cerca de alamedado com distância de 107,115m indo até as confrontações do Loteamento Alpha, com Az. 90° em divisas com o Loteamento Alpha por uma distância de 74,04m indo até as confrontações de Antonio R. de Souza, com Az. 104° dividindo com Antonio R. de Souza por uma distância de 85,992m indo até as confrontações de José Ribeiro dos Reis, com Az. 79° por uma distância de 72,00m em divisas com Djalma de Souza Franco, Rodinei Franco de Melo, José Benedito Vilela e outros indo até as confrontações de Lázaro Felisberto dos Reis, com Az. 90° por uma distância de 20,00m em divisas com Lázaro Felisberto dos Reis indo até o começo da Av. Juscelino K. de Oliveira, onde teve início e fim"

**PROPRIETÁRIO(S):** **CLÁUDIO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, CPF 007.423.766-72, c/c MARIA JOSÉ DE SOUZA, sob o regime de comunhão total de bens, residente e domiciliado em Ipuina - MG.

**TÍTULO ANTERIOR:** Matrícula 1325, desta Serventia.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 43,08, TFC...R\$ 13,55. Total...R\$ 56,63; Nº de atos: 12; Código: 4401-6; Selo Digital: CMK32378; Cod. Seg.: 1747.5337.5676.2097)

**AV / 1 / 10697 / PROTOCOLO Nº 32.580 (22/01/2018), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE FEVEREIRO DE 2019.**

A requerimento do interessado, **CLAUDEMAR RIBEIRO DE SOUZA**, datado de 22/01/2019, que fica arquivado em cartório, devidamente acompanhado dos documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar que **MARIA JOSÉ DE SOUZA**, esposa do proprietário **CLÁUDIO RIBEIRO DE SOUZA**, é portadora do **CPF 377.229.726-91 e RG M-6.682.114 - SSP/MG**.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 17,13. TFC...R\$ 5,38. Total...R\$ 22,51; Nº de atos: 39; Código: 4135-0; Selo Digital: CMK32368; Cod. Seg.: 1314.6126.9733.0087)

**AV / 2 / 10697 / PROTOCOLO Nº 32.580 (22/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE FEVEREIRO DE 2019.**

A requerimento descrito na AV/1, que fica arquivado em Cartório, devidamente acompanhado da **CERTIDÃO** expedida pelo CRC da cidade de Ipuina/MG - Matrícula nº 0566480155 2018 4 00010 160 0004581 52, procede-se a esta averbação para constar o **ÓBITO** do proprietário **CLÁUDIO RIBEIRO DE SOUZA**, ocorrido em 27/08/2018.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 17,13. TFC...R\$ 5,38. Total...R\$ 22,51; Nº de atos: 39; Código: 4160-8; Selo Digital: CMK32350; Cod. Seg.: 5610.3436.9562.6488)

**R / 3 / 10697 / PROTOCOLO Nº 32.581 (22/01/2019), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 01 DE FEVEREIRO DE 2019.**

Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO**, lavrada às fls. 170 a 175 verso, do livro 83, de 14/01/2019, do Tabelionato da cidade de Ipuina - MG, com o **falecimento de CLÁUDIO RIBEIRO DE SOUZA**, CPF 007.423.766-72, ocorrido em 27/08/2018, **COUBE:**

- 1) À viúva meeira **MARIA JOSÉ DE SOUZA**, brasileira, aposentada, qualificada na matrícula e AV/1, atualmente residente e domiciliada na Praça José Francisco Lopes, 08, Centro, na cidade de Ipuina - MG, **SOMENTE** uma fração ideal de **50,00%** do imóvel matriculado, em comunhão, e;
- 2) Ao herdeiro **CLAUDEMAR RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, CPF 148.033.136-87 e RG M-3.286.532 - SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Antônio Arantes, 39, Centro, na cidade de Ipuina - MG, **SOMENTE** uma fração ideal de **50,00%** do imóvel matriculado, em comunhão.

**VALOR:** R\$ 354.413,50.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 1.795,80, TFC...R\$ 634,50. Total...R\$ 2.430,30; Nº de atos: 12; Código: 4542-7; Selo Digital: CMK52390; Cod. Seg.: 7506.1886.0923.3008) (s/ 50% excluída a meação)

**AV / 4 / 10697 / PROTOCOLO Nº 37.297 (de 18/09/2023), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 03 DE OUTUBRO DE 2023.**

Nos termos da **CERTIDÃO**, expedida pelo CRC da cidade de Ipuina-MG - Matrícula nº 0566480155 2022 4 00012 103 0004924 01, devidamente descrita na **ESCRITURA DE INVENTÁRIO COM HERDEIRO ÚNICO E ADJUDICAÇÃO**, objeto do registro que se segue, procede-se a esta averbação para constar o **ÓBITO** da proprietária, **MARIA JOSÉ DE SOUZA** (AV/1 e nº 1 do R/3), ocorrido em 10/08/2022.

**O OFICIAL:**

(Emol...R\$ 240,00, TFC...R\$ 7,54. ISS...R\$ 0,01. Total...R\$ 32,46; Nº de atos: 42; Código: 4160-8; Selo Digital: GJU69878 - Código de Segurança: 3370.1934.7628.7788)

- CONTINUA NA FICHA Nº 2 -

MATRÍCULA Nº <b>10697</b>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS ESTADO DE MINAS GERAIS	OFICIAL <i>[Assinatura]</i>
FICHA Nº 02	LIVRO DOIS - REGISTRO GERAL	ANO: 2023

**R / 5 / 10697 / PROTOCOLO Nº 37.297 (de 18/09/2023), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 03 DE OUTUBRO DE 2023.**  
 Nos termos da **ESCRITURA DE INVENTÁRIO COM HERDEIRO ÚNICO E ADJUDICAÇÃO**, lavrada às fls. 12 a 15 verso, do livro nº 90, de 17/07/2023, do Tabelionato da cidade de Ipuiúna-MG, com o falecimento de **MARIA JOSÉ DE SOUZA**, CPF 377.229.726-91, (constante do AV/1, nº 1 do R/3 e AV/4), ocorrido em 10/08/2022, **COUBE ao herdeiro** :

- **CLAUDEMAR RIBEIRO DE SOUZA**, atualmente residente e domiciliado na Praça José Francisco Lopes, nº 08, Centro, na cidade de Ipuiúna-MG, qualificado no nº 2 do R/3, a **totalidade da fração ideal inventariada**, ou seja, 50% do **terreno matriculado, sem benfeitorias**, pelo valor de ..... R\$ 1.083.827,00.

**OBS:** Consta do título a Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD, de protocolo nº 202.211.326.847-1, expedida pela SEF/MG, número de certificação do documento: 2022000602884302. Passa o adquirente a ser proprietário da **totalidade do imóvel matriculado, ficando extinta a comunhão.**

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

(Emol...R\$ 3.374,32 - T.F.J. R\$ 2.802,21 - ISS...R\$ 127,22 - Total...R\$ 6.100,75; Nº de atos: 42; Código: 4549-2; Selo Digital: GJU69900 - Código de Segurança: 6181.0463.2480.6955)

**AV / 6 / 10697 / PROTOCOLO Nº 37.297 (de 18/09/2023), SANTA RITA DE CALDAS - MG, 03 DE OUTUBRO DE 2023.**  
 Nos termos da **CERTIDÃO**, expedida pelo CRC da cidade de Ipuiúna-MG - Matrícula nº 0566480155 2023 4 00012 143 0004964 77, devidamente descrita na **ESCRITURA DE INVENTÁRIO COM HERDEIRO ÚNICO E ADJUDICAÇÃO**, objeto do registro supra, procede-se a esta averbação para constar o **ÓBITO** do proprietário, **CLAUDEMAR RIBEIRO DE SOUZA** (nº 2 do R/3 e R/5), ocorrido em 07/03/2023.

**O OFICIAL:** *[Assinatura]*

(Emol...R\$ 240,00 - T.F.J. R\$ 7,54 - ISS...R\$ 0,91 - Total...R\$ 32,46; Nº de atos: 4160-8; Código: 4160-8; Selo Digital: GJU69892 - Código de Segurança: 0624.0118.9050.2965)

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SANTA RITA DE CALDAS



ESTADO DE MINAS GERAIS

## SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Maurício Sávio Salomon  
Oficial

Rua Prefeito Uriel Alvim, nº 89 - Centro - CEP 37.775-000 - Fone (035) 3734-1406

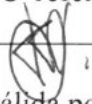


### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR


**THAIS REIS DIAS OLIVEIRA**, Escrevente do Serviço Registral de Imóveis desta Comara de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, etc.

**CERTIFICO** e dou fé que a cópia retro, da Matrícula nº 10.697, é reprodução autêntica do original, que se acha arquivado em Cartório, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73.

**OBS:** Ficam os interessados cientes de que, para os atos notariais e registrais, deverão ser recolhidas as parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais — TJMG, ao Recome, ao Fundo de Desenvolvimento do Ministério Público — FDMP, ao Fundo Especial de Garantia de Acesso A. Justiça — FEGAJ e ao Fundo Especial da Advocacia-Geral do Estado – FEAGE (Aviso 21/CJG/2025).

NADA MAIS. O referido é verdade. Dou fé. Santa Rita de Caldas - MG, 17 de abril de 2026.  
Eu, \_\_\_\_\_  Thais Reis Dias Oliveira, a subscrevi e assino.

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Rita de Caldas -MG CNS: 57869	
<b>SELO DE CONSULTA: JVS28911</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3023236887325180</b>	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - ISS: R\$ 1,13 RECOMPE: R\$ 2,13 - FIC/SRE: 0,00 - Total R\$	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

EM BRANCO