

Titulo do leilão: Terreno A.T. 135.127,72 m² - Centro Oeste, Campo Grande/MS

Descrição Lote:

□ Terreno - Centro Oeste - Campo Grande/MS

□ Área de grande porte com **135.127,72 m²**, equivalente a aproximadamente **13,51 hectares**, localizada de frente para a **Avenida Gury Marques**, em região estratégica de Campo Grande. O imóvel apresenta expressiva extensão territorial e localização junto a importante eixo viário, características que podem despertar interesse de investidores e empreendedores para projetos de desenvolvimento, condicionados ao zoneamento e à legislação urbanística aplicável.

□ Endereço Completo

Lote CC, Avenida Gury Marques, Bairro Centro Oeste, Campo Grande/MS, com acesso pela região da Rodovia BR-163, Chácara Ouro em Pó.

O imóvel está situado a **807,64 metros da Avenida Henrique Bertin**.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se do **Lote CC**, com área total de **135.127,72 m²**, situado no Bairro Centro Oeste, em Campo Grande/MS, de frente para a **Avenida Gury Marques, lado ímpar**.

Conforme levantamento realizado, o imóvel possui perímetro definido por seis marcos, tendo início no marco 1, com coordenadas topográficas no sistema **SIRGAS 2000 X=153.977,8567 m e Y=238.443,5297 m**.

A partir do marco inicial, o perímetro segue pelos seguintes alinhamentos:

- Marco 1 ao marco 2: azimuth verdadeiro de 165°54'35", distância de 133,0584 m;
- Marco 2 ao marco 3: azimuth verdadeiro de 166°17'11", distância de 40,2780 m;
- Marco 3 ao marco 4: azimuth verdadeiro de 220°42'39", distância de 931,4158 m;
- Marco 4 ao marco 5: azimuth verdadeiro de 332°48'00", distância de 40,7211 m;
- Marco 5 ao marco 6: azimuth verdadeiro de 348°14'56", distância de 136,9223 m;
- Marco 6 ao marco 1: azimuth verdadeiro de 41°00'24", distância de 932,82 m, encerrando o perímetro.

Confrontações:

- **Norte:** entre os marcos 6 e 1, com parte da Fazenda Ouro em Pó, matrícula nº 69.743, do 1º CRI;
- **Sul:** entre os marcos 3 e 4, com parte da Chácara Ouro em Pó, matrícula nº 47.384, do 1º CRI;
- **Leste:** entre os marcos 1, 2 e 3, com a Avenida Gury Marques;
- **Oeste:** entre os marcos 4, 5 e 6, com o lote de matrícula nº 122.723, do 1º CRI.

Benfeitorias:

- Terreno com área de 135.127,72 m²;
- Aproximadamente 13,51 hectares;

- Frente para a Avenida Gury Marques;
- Localização próxima à Rodovia BR-163;
- Área de grande extensão territorial, com potencial para diferentes projetos, conforme viabilidade urbanística, ambiental e legislação aplicável;
- Não foram informadas benfeitorias edificadas sobre o terreno.

☐ **Matrículas**

Matrícula nº: 106.077

☐ **Cartório de Registro:**

1º Cartório de Registro de Imóveis de Campo Grande/MS.

☐ **Benefícios da Região - Campo Grande/MS**

☐ Localização estratégica junto à **Avenida Gury Marques** e próxima à **Rodovia BR-163**, importante corredor de ligação e transporte de cargas, favorecendo a mobilidade e a logística regional.

☐ Região com presença de atividades comerciais, industriais, logísticas e de serviços, inserida em um importante eixo de expansão urbana de Campo Grande.

☐ Campo Grande é a capital de Mato Grosso do Sul e um dos principais polos econômicos do Centro-Oeste, com destaque para os setores de comércio, serviços, agronegócio, indústria e logística.

☐ A expressiva área de **135.127,72 m²**, aliada à localização junto a importantes vias de circulação, torna o imóvel uma oportunidade diferenciada para investidores interessados em áreas de grande porte, especialmente para projetos que demandem amplo espaço territorial, sempre condicionados à análise de zoneamento, infraestrutura, licenciamento e demais requisitos legais.