



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

LAUDO DE CONSTATAÇÃO 111/2025/JATM/GPI

SOLICITAÇÃO: PEDIDO DO GABINETE SEMADES

OBJETO: LAUDO DE VISTORIA

01 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- ▶ **PATRIMÔNIO:** PÚBLICO
- ▶ **PROPRIETÁRIO:** MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE
- ▶ **REGIÃO URBANA:** BANDEIRA
- ▶ **BAIRRO:** UNIVERSITÁRIO
- ▶ **PARCELAMENTO:** ECO-MARACÁ
- ▶ **QUADRA:** 09
- ▶ **LOTE:** 01
- ▶ **AREA:** 7.450,26 m²
- ▶ **INSCRIÇÃO:** 09602810086;
- ▶ **LOGRADOURO:** AVENIDA FRIDA PUXIAN.

02 – OBJETIVO

Vistoria para verificar a situação de ocupação no imóvel de Domínio Público Municipal, com Matrícula na 1ª C.R.I. nº. 274.723, identificado como Lote 01, da Quadra 09, localizado no Loteamento denominado ECO-MARACÁ, nesta capital.

03 – DA VISTORIA

▶ Em consulta ao Arc Map e Cadastro Imobiliário do Município de Campo Grande, constatou-se tratar área Pertencente ao Patrimônio Público Municipal, localizada no Bairro Universitário, mais precisamente no Parcelamento Condomínio Fechado Eco-Maracá, quadra 09, lote 01, com inscrição imobiliária 09602810086.

▶ Na vistoria “*in loco*” dia 05/08/2025 às 16h:00min foi constatado que o lote possui geometria poligonal com apenas uma testada para a avenida Frida Puxian e permanece territorial. A área pública está separada da área particular por muro alto em estrutura de alvenaria, com acesso somente pela via pública, ou seja, pela Avenida Frida Puxian. Contigua a Área Pública Municipal, o imóvel particular identificado como Lote P1, da Quadra 009, possui uma plataforma de gás natural e rede de tubulações pertencente a Semalo Industria e Comércio de Alimentos, portanto, fora dos limites da área pública e do loteamento ECO-MARACÁ.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

possui uma plataforma de rede gás natural e tubulações pertencente a Semalo Industria e Comércio de Alimentos, portanto, fora dos limites da área pública e do loteamento ECO-MARACÁ.

04 - DAS PROVIDÊNCIAS

- ▶ Dar ciência deste laudo de constatação à chefia imediata.
- ▶ Laudo de Vistoria encaminhado à Supervisão da GPI/SEMADES/PMCG, para as demais providências cabíveis.

05 - LOCAL/DATA/FISCAL

Campo Grande-MS, 06 de agosto de 2025.

JOSÉ ANTONIO TREFZGER DE MELLO
Auditor Fiscal de Cadastro e Urbanismo
CGAP/SEMUR/PMCG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

06 - Anexos:

2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO
Fones (67): • VIVO: 3023-2627 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1@registrocmg.com.br

Validade aqui
até 02/01/2025

PROC. 89737-2025-44
VISTO 157533.2.0274723-13

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA **274.723** FICHA FRENTE **01** Campo Grande, MS, **11/3/2022**

IMÓVEL: Lote de terreno determinado sob nº 01 (um) da quadra nº 09 (nove) - Área de Domínio Público Municipal, destinada a recreação, lazer e equipamentos comunitários, do loteamento denominado ECO-MARACÁ, situado no Bairro Universitário, com frente para a Avenida Frida Puxan, lado ímpar, a 108,53 metros da Rua Moliano, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do marco 1, segue com azimute de 44°24'27" e distância de 2,73 metros até o marco 2, deste segue com azimute de 86°32'32" e distância de 12,58 metros até o marco 3, deste segue com azimute de 88°00'23" e distância de 10,00 metros até o marco 4, deste segue com azimute de 89°08'03" e distância de 12,62 metros até o marco 5, deste segue com azimute de 90°45'00" e distância de 12,37 metros até o marco 6, deste segue com azimute de 93°12'29" e distância de 27,88 metros até o marco 7, deste segue com azimute de 93°42'32" e distância de 24,22 metros até o marco 8, deste segue com azimute de 202°22'48" e distância de 86,88 metros até o marco 9, deste segue com azimute de 261°31'16" e distância de 35,99 metros até o marco 10, deste segue com azimute de 206°16'12" e distância de 42,48 metros até o marco 11, deste segue com azimute de 264°33'10" e distância de 2,00 metros até o marco 12, deste segue com azimute de 354°33'10" e distância de 124,47 metros até o marco 1, encerrando a área total de 7.450,26 m². Confrontações: frente, entre os marcos 1 e 2, com o lote P1 e entre os marcos 2 a 8, com a Avenida Frida Puxan; fundos, entre os marcos 9 e 10, com os lotes 13 a 15 e entre os marcos 11 e 12, com parte do lote 1 da quadra 10; lado direito, entre os marcos 8 e 9, com o lote P e com os lotes 8 a 13, e entre os marcos 10 e 11, com os lotes 16 e 18; lado esquerdo, entre os marcos 12 e 1, com parte do lote P1.

PROPRIETÁRIO: DOMÍNIO PÚBLICO MUNICIPAL.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 260.928, de 08.11.2018, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 21,85; FUNJECC 5%: R\$ 01,16; FUJECC 10%: R\$ 02,30; FEADMP 10%: R\$ 02,30; FUNADEP 6%: R\$ 01,38; FUNDE-PGE 4%: R\$ 00,92; ISSQN 5%: R\$ 01,15.

O OFICIAL *Quiriquel* **MMH**

AV. 01, em 11 de março de 2022. Prorrogação nº 760.266, de 23/02/2022.
TRANSPORTE LITERAL DA AV. 02 DA MATRÍCULA 260.928:
Procede-se a esta averbação, visando sua publicidade, para consignar que, conforme previsão do artigo 48, XV, da Lei Complementar Municipal nº 74/05, o loteador registrou no 4º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, sob nº

CONTINUA NO VERSO

Página 1 de 2

Validade este documento até 02/01/2025. Para mais informações consulte o site do Registro de Imóveis de Campo Grande.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO



Valde este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO - OFICIAL DO REGISTRO

Fones (67): • VIVO: 3023-2827 • CLARO: 3253-8457 / 3253-8458 / 3253-9105 / 3253-9155
Barão do Rio Branco, 1079, Centro, 79002-175, Campo Grande-MS • cartorio1oficioregistro@gmail.com.br

CNM 167933.2.0274723-13

MATRÍCULA
274.723

FICHA VERSO
01

62.919, livro A, em 29.10.2021, a forma de administração do loteamento Eco-Maracá, consistente em Ata da Assembleia Geral de Constituição da Associação dos Moradores, Estatuto Social da Associação dos Moradores, Regimento Interno com as Restrições Urbanísticas, cujos termos o adquirente de lote não poderá alegar desconhecimento, assumindo este, dentre outras obrigações, o ônus de ser associado da Associação. Os lotes identificados pelos números: G e 01 da quadra 01 (área de lazer e portaria); P da quadra 01, P e P1 da quadra 09 (áreas non aedificandi) e 01 da quadra 09 (área de Domínio Público Municipal), não estão sujeitos às Regras Urbanísticas de Uso e Ocupação do Solo e de Construção impostas aos demais lotes, não estando sujeitos ao pagamento de contribuição à Associação. Todos os documentos supra mencionados integram o processo do loteamento, arquivados na íntegra nesta Serventia. Conforme consta na AV. 02 da matrícula 260.928 de 23.02.2022 deste RI.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MMH

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 274723 e tem valor de certidão.
PARA LAVIATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selc Digital nº AON30813-823-AOR

Campo Grande - MS, 06/12/2024.

Consultas do selo em:

www.v5.tms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaSelo.php

Protocolo: 842770

Viviane Cavaleiro de Souza
Escrevente Autorizada

VALORES COBRADOS PELA CERTIDÃO

EMOLUMENTOS	R\$ 39,15
FUNJECC - Lei n. 6.183/2023	
	R\$ 3,92
ISSQN	R\$ 1,96
FUNADEP	R\$ 2,34
FUNDE-PGE	R\$ 1,56
FEADMP/MS	R\$ 3,92
SELO DIGITAL	R\$ 2,00

TOTAL R\$ 54,85

DACI/GCI/SUCAF/SEFAZ
AVERBAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

Nº 833-2024-LS 3049-ELS 019

PROCESSO: 83-152138-94

INSC: 0720291008-6

DATA: 01/04/25

FUNÇÃO: R. de Silva

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Órgão de Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO



FOTO 01 – VISTA AÉREA DO LOCAL - (IMAGEM 2023) .



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

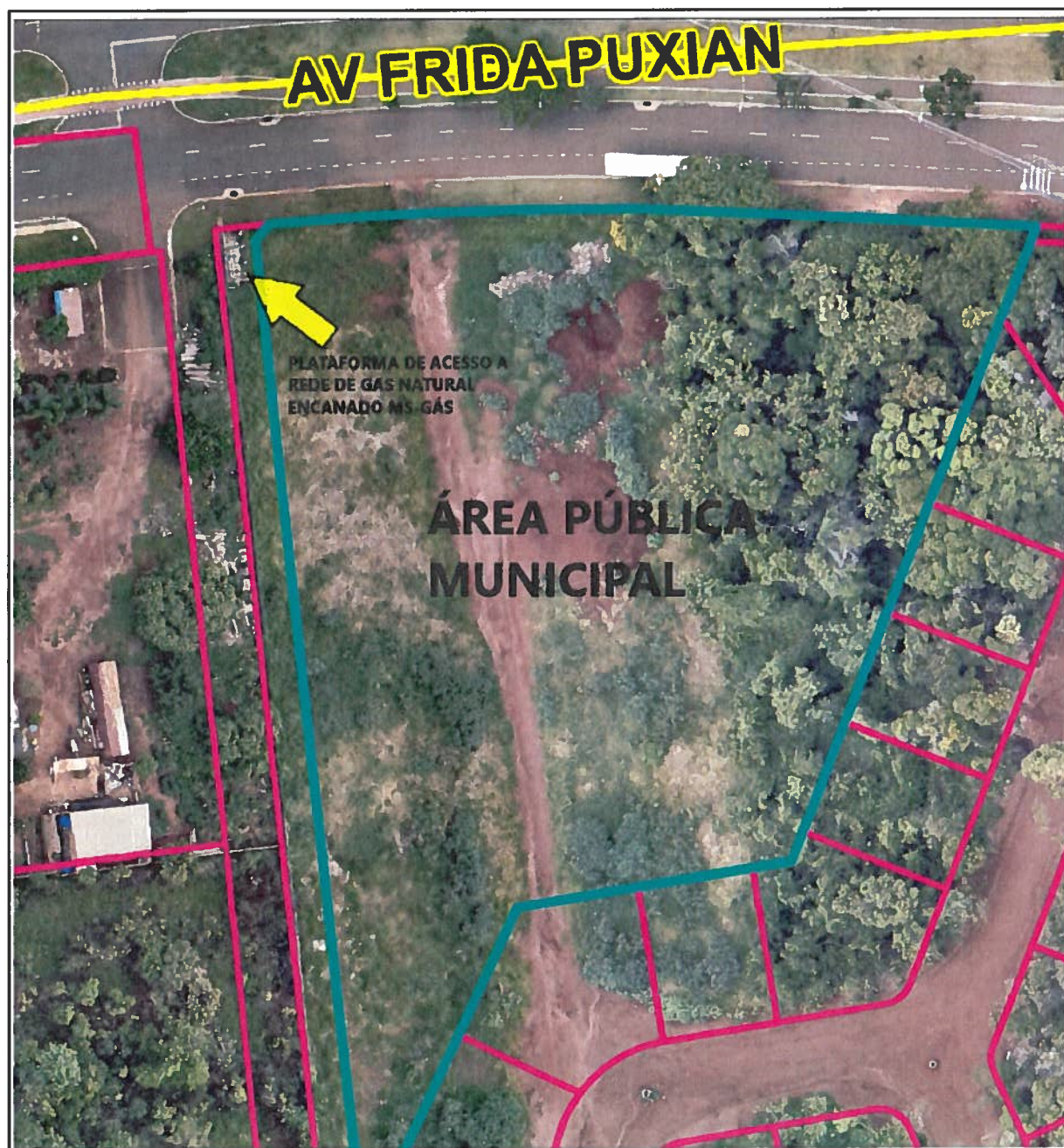


FOTO 02 – VISTA AÉREA DO LOCAL EM DETALHE - (IMAGEM 2023) .



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

 Prefeitura Municipal de Campo Grande Secretaria da Fazenda - SEFAZ Gerência de Cartografia - GCAR																																							
FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA																																							
Proprietário: MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE		Inscrição anterior: 09.60.28.100-86																																					
Emitido por: Julio Nogueira		Data e hora de emissão: 05/08/2025 3:33:45 PM																																					
Localização do Imóvel 		Localização do Lote																																					
		<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>CÓDIGO DO LOTE</td> <td>09.60.28.01.008-8</td> </tr> <tr> <td>QUADRA</td> <td>00009</td> </tr> <tr> <td>LOTE</td> <td>00001</td> </tr> <tr> <td>TAMANHO DA TESTADA</td> <td>99,47</td> </tr> <tr> <td>NÚMERO DE TESTADAS</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>FRENTE</td> <td>UMA</td> </tr> <tr> <td>TOPOGRAFIA</td> <td>PLANO</td> </tr> <tr> <td>PEDOLOGIA</td> <td>NORMAL</td> </tr> <tr> <td>POSIÇÃO</td> <td>NORMAL</td> </tr> <tr> <td>CARACTERÍSTICA DO LIMITE</td> <td>NORMAL</td> </tr> <tr> <td>FORMATO</td> <td>NORMAL</td> </tr> <tr> <td>DATA DO HISTÓRICO</td> <td>23/03/2025</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DO TERRENO</td> <td>7450,26</td> </tr> <tr> <td>ÁREA DO LOTE</td> <td>7450,26</td> </tr> <tr> <td>ÁREA EDIFICADA</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>VALOR DO LOTE</td> <td>3433138,00</td> </tr> <tr> <td>VALOR DA EDIFICAÇÃO</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>VALOR DA AVALIAÇÃO</td> <td>3433138,00</td> </tr> </table>		CÓDIGO DO LOTE	09.60.28.01.008-8	QUADRA	00009	LOTE	00001	TAMANHO DA TESTADA	99,47	NÚMERO DE TESTADAS	1	FRENTE	UMA	TOPOGRAFIA	PLANO	PEDOLOGIA	NORMAL	POSIÇÃO	NORMAL	CARACTERÍSTICA DO LIMITE	NORMAL	FORMATO	NORMAL	DATA DO HISTÓRICO	23/03/2025	ÁREA DO TERRENO	7450,26	ÁREA DO LOTE	7450,26	ÁREA EDIFICADA	0,00	VALOR DO LOTE	3433138,00	VALOR DA EDIFICAÇÃO	0,00	VALOR DA AVALIAÇÃO	3433138,00
CÓDIGO DO LOTE	09.60.28.01.008-8																																						
QUADRA	00009																																						
LOTE	00001																																						
TAMANHO DA TESTADA	99,47																																						
NÚMERO DE TESTADAS	1																																						
FRENTE	UMA																																						
TOPOGRAFIA	PLANO																																						
PEDOLOGIA	NORMAL																																						
POSIÇÃO	NORMAL																																						
CARACTERÍSTICA DO LIMITE	NORMAL																																						
FORMATO	NORMAL																																						
DATA DO HISTÓRICO	23/03/2025																																						
ÁREA DO TERRENO	7450,26																																						
ÁREA DO LOTE	7450,26																																						
ÁREA EDIFICADA	0,00																																						
VALOR DO LOTE	3433138,00																																						
VALOR DA EDIFICAÇÃO	0,00																																						
VALOR DA AVALIAÇÃO	3433138,00																																						
Informações da Quadra																																							
FACE DA QUADRA	09.60.28.01	MEIO FIO	Sim																																				
CIDADE	CAMPO GRANDE	REDE TELEFÔNICA	Sim																																				
BAIRRO	010 - UNIVERSITARIO	COLETA LIXO	Sim																																				
PARCELAMENTO	000939 - ECO-MARACA	AGUA	Sim																																				
		ESGOTO	Não																																				
REGIÃO	04 - BANDEIRA	ILUMINAÇÃO PÚBLICA	Sim																																				
LIMPEZA	Não	CALÇADA	Não																																				
PAVIMENTAÇÃO	Sim	SETOR CALC.	000891-5																																				
REDE ELÉTRICA	Sim	ALÍQUOTA	3,00																																				
COLETIVO	Sim																																						
Informações do Imóvel																																							
INSCRIÇÃO ANTERIOR	09.60.28.100-86	UF	MS																																				
LOGRADOURO	8127-AVENIDA FRIDA PUXIAN	TAXAÇÃO	ATIVADA																																				
NÚMERO DE PORTA	000000	PATRIMÔNIO	PARTICULAR																																				
TIPO DE USO	TERRITORIAL	ÁREA QUADRA DE ESP.	0,00																																				
COMPLEMENTO		ÁREA DA PISCINA																																					
COMPROMISSÁRIO		ÁREA EDIFICADA IMÓVEL	0,00																																				
ENDEREÇO CORRESPON.	AV.GUAICURUS	VLR RELATIVO DO LOTE	172527,07																																				
		VLR EDIFICAÇÃO IMÓVEL	0,00																																				
		VLR AVALIAÇÃO IMÓVEL	3433138,00																																				
NÚMERO P.CORRESPON.	002348	DESCRIÇÃO TAXAÇÃO	NORMAL																																				
CEP CORRESPON.	79063-092	FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL	1,00000																																				
BAIRRO	SITOCAS ALVORADAS	ADMINISTRA																																					
CIDADE	CAMPO GRANDE																																						
Informações da Averbação																																							
AVERBAÇÃO	000005589/2	PROPRIETÁRIO(S)	MUNICIPIO DE CAMPO GRANDE																																				
NR PROCESSO	18088/78-7																																						
NR AVERBAÇÃO	833019	DATA PROCESSO																																					
FOLHA	0019	LIVRO AVERBAÇÃO	001649																																				
CARTÓRIO LAVRADO	1 OFICIO	DATA AVERBAÇÃO																																					
DATA DE REGISTRO		MATRÍCULA	01--2747																																				
		CPF/CNPJ	03.501.509/0001-06																																				



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO

FOTO 03 – FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA DA ÁREA PÚBLICA.



FOTO 04 – VISTA PELA AVENIDA FRIDA PUXIAN – LOTEAMENTO FECHADO POR MURO DE ALVENARIA.



FOTO 05 – VISTA INTERNA – LOTEAMENTO FECHADO POR MURO DE ALVENARIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO URBANO
GERENCIA DE PATRIMONIO IMOBILIARIO



FOTO 06 – VISTA INTERNA – LOTEAMENTO FECHADO POR MURO DE ALVENARIA SEM ACESSO PARA A ÁREA PÚBLICA.



FOTO 07 – VISTA DO MURO PELA RUA INTERNA DO CONDOMÍNIO FECHADO ECO-MARACA.



Anexo VII do Edital - Laudo de vistoria

Código do documento: CHQW-2Q8W-JWUM-EVBE



Autenticação Eletrônica

Valide em <https://compras.campogrande.ms.gov.br/flowbee-pub/#!/validar/CHQW-2Q8W-JWUM-EVBE>

Ou digite o código: CHQW-2Q8W-JWUM-EVBE

Assinado em conformidade à Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
