Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 04
Rubr.:

Portal de Legislação do Município de Canela / RS

LEI MUNICIPAL Nº 4.728, DE 23/11/2022

DESAFETA E AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR IMÓVEIS PÚBLICOS.

O Prefeito Municipal de Canela, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam desafetados, para todos os efeitos de direito, os imóveis abaixo descritos, passando a integrar o patrimônio público municipal disponível, classificados como bens dominicais, com a finalidade de alienação:

I - Imóvel objeto da matrícula nº 960, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
II - Imóvel objeto da matrícula nº 2.656, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
III - Imóvel objeto da matrícula nº 3.005, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
IV - Imóvel objeto da matrícula nº 7.227, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
V - Imóvel objeto da matrícula nº 11.477, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
VI - Imóvel objeto da matrícula nº 17.318, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
VII - Imóvel objeto da matrícula nº 17.321, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações;
VIII - Imóvel objeto da matrícula nº 17.322, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações; e
IX - Imóvel objeto da matrícula nº 1.534, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela e suas retificações.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis descritos no art. 1º desta Lei, em conformidade com o art. 93 da Lei Orgânica do Município, combinada com o inciso I do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 3º A transferência de domínio será realizada pelo registro da escritura pública, junto ao Cartório de Registro de imóveis competente, onde todas as despesas decorrentes desta Lei serão suportadas pelos respectivos compradores.

Art. 4º As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo Poder Executivo em edital próprio.

Art. 5º Os recursos auferidos na alienação serão investidos integralmente em infraestrutura nas áreas da educação, saúde e turismo.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANELA.

Constantino Orsolin
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se

Gilmar Alves Ferreira
Secretário Municipal de Governança, Planejamento e Gestão

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

2 656 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 30 de outubro de 1979	FLS.	MATRÍCULA
	1	2 656

IMÓVEL:UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à RUA "A"- da VILA SONELLI, zona urbana, com a área de quatrocentos e um metros quadrados (401,00m2), constituído do LOTE número 3, QUADRA D, do loteamento antes citado, e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a Rua "A", lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede doze metros (12,00m); fundos, a leste, onde mede doze metros e trinta centímetros (12,30m), no alinhamento do leito do extinto ramal férreo; por um lado, ao norte, onde limita, na extensão de trinta e quatro metros (34,00m) da frente ao fundo, com o lote 2; e pelo outro lado, ao sul, confronta, na extensão de trinta e dois metros (32,00m) da frente ao fundo, com o lote 4; distando cinqüenta e cinco metros (55,00m) da esquina da Rua "A" com o leito do extinto ramal férreo e vinte e quatro metros (24,00m) da esqiona,digo, da esquina da mesma Rua "A" com a Av.João Corrêa. O terreno está compreendido no quarteirão formado parcialmente pelas ruas "A" e do Arroio e Avenida João Corrêa.
PROPRIETÁRIA:SONELLI S/A., sucessora de FÁBRICA DE ACORDEÕES SONELLI S/A., estabelecida nesta cidade, à venida João Corrêa, 790,CGC 88 209 598/0001-74, representada por seu Diretor Presidente, DILMO OPPITZ e por seu Diretor Administrativo Gildo Oppitz, ambos brasileiros, industrialistas, o primeiro desquitado e o segundo casado, domiciliados e residentes nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR:R-1-947, livro 2-RG, fl. 1, em 22.04.1979.
O Oficial desig.: Cloris Donadel da Silva — Cr$63,00-

R-1-2 656 de 30 de outubro de 1979 — Prot. 3375-

COMPRA E VENDA:Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca fls.45/46, livro54, nº5323, em 03.09.79, pelo Tabelião, Henrique A. Spindler.
TRANSMITENTE:SONELLI S/A., acima qualificada.
ADQUIRENTE:MARIA HELENA AREND BRENTANO, brasileira, solteira,maior bancária, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 190 932 920/72.
VALOR:Cr$150.000;00. CRS INPS nº810231.
O Oficial desig.: Cloris Donadel da Silva — Cr$283,00-

Av-2-2656 de 24 de março de 1988 — Prot. 12783

A requerimento de Maria Helena Arend Brentano, datado de 04.03.88e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal d/Cidade, datada de 24.03.1988, o imóvel acima matriculado, constituído do Lote 3, da quadra "D" do Loteamento "Vila Sonelli", faz frente para a RUA ERNESTO URBANI, anteriormente denominada Rua "A" e está compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Ernesto Urbani, Danton Corrêa da

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na Próxima Página

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
CANELA - RS

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 16
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL
Canela, 24 de março de 1988

FLS.	MATRÍCULA
1v	2656

da Silva, anteriormente denominada Av. João Corrêa e Rua Arlindo - Pasqualini, anteriormente denominado antigo leito do extinto ramal férreo.
A Oficial:

Cz$ 63,60

R-3-2656 de 24 de março de 1988

Prot. 12783

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca livro 96, sob nº 9439, fls.194/195, de 18.03.1988, pelo Tabelião - Henrique Adolfo Spindler.
TRANSMITENTE: MARIA HELENA AREND BRENTANO, brasileira, solteira, maior, bancária, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 190932920-72.
ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, representado pelo Prefeito Municipal, ERNANI DA SILVA REIS, brasileiro, desquitado, domiciliado e residente nesta cidade e este representado, por sua vez, por seu procurador, Bel.Paraguassú Alves Bertoluci, brasileiro, casado, advogado, também domiciliado e residente nesta cidade.
VALOR: Cz$ 147.808,60 elevado a efeitos fiscais para Cz$360.000,00.
A Oficial:

Cz$ 1.716,00

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA À FOLHAS

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.

Total: R$ 41,70
Certidão 2 páginas: R$ 16,50 (0093.03.1900002.44699 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27394 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09912 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 S3 2022 00011363 40

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Fls.: 17

Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 665/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme a matrícula **nº 2.656** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.
1.3	Hotéis e similares		
2.2	Horto e parques		
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.[illegible]	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.
4.[illegible]	Ensino fundamental, médio e superior		
[illegible]	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas		
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, etc)		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos
2.5	Lazer noturno com música		
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)
6.1	Igrejas, templos e similares		
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
T[illegible] Taxa de O[illegible]ação	unifamiliar	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3,00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)

Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Contratos D.L.C. Fls.: 18 Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

3 005 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA 20 de maio de 19 80 | FLS. 1 | MATRÍCULA 3 005

IMÓVEL:UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à RUA ARLINDO PASQUALINI, zona urbana, com a área de trezentos e dezessete metros quadrados e quarenta decímetros quadrados (317,40m2),compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Arlindo Pasqualini, Júlio de Castilhos, Avenida João Corrêa e Rua "A" da Vila Sonelli, e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a Rua Arlindo Pasqualini, lado dos números pares, em cujo alinhamento mede vinte metros (20,00m); fundos, ao norte, medindo dezessete metros e noventa centímetros (17,90m), com propriedade da Sucessão de Ercílio Corrêa da Silva; por um lado, a leste, onde dista quarenta metros (40,00m) da Rua Júlio de Castilhos, confina,na extensão de quinze metros (15,00m) da frente ao fundo, com propriedade de Ceciliano Franzen e Armin Alfredo Matte; e pelo outro lado, a oeste,medindo vinte e dois metros (22,00m) da frente ao fundo, confina com terreno de Lorival Bazzan.
PROPRIETÁRIOS:WALDEMIRO JOSÉ GHESLA, industrialista e sua mulher, CENY LUÍSA GHESLA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 181 563 390/53.
REGISTRO ANTERIOR:9 880, livro 3-Q, fls.68, em 29.03.1974.
A Oficial: _____ Cr$101,00-

R-1-3 005 de 20 de maio de 1980 Prot. 4077-

COMPRA E VENDA:Escritura pública,lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.75/76, livro 51, nº5038, em 14.03.80,digo, em 14.03.79, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.
TRANSMITENTES:WALDEMIRO JOSÉ GHESLA e sua mulher, CENY LUÍSA GHESLA, acima qualificados.
ADQUIRENTE:LAURI WALTER KOHLER, brasileiro, casado, marceneiro,domiciliado e residente nesta cidade, CPF 312 179 150/87.
VALOR:Cr$150.000,00.Os transmitentes declararam na escritura não serem responsáveis junto ao INPS, nem são contribuintes obrigatórios do FUNRURAL.
A Oficial: _____ Cr$493,00-

Av-2-3005 de 28 de maio de 1990 Prot. 14391

A requerimento de Lauri Walter Köhler, datado de 04.05.1990, proprietário do imóvel desta matrícula, requer fique constando que é casado pelo regime da comunhão universal de bens com Célia Prux Köhler, pelo Ofício da Comarca de Chapada, Município de São Francisco de Paula,RS, termo 344, fls.21, do livro B-2, em 22.04.1972.
Oficiala: _____

Av-3-3005 de 28 de maio de 1990 Prot. 14391

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA

D.L.C.
Fls.: 19
Rubr.:

3005 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANELA 22 de maio de 1980 | FLS. 1v | MATRÍCULA 3005

De acordo com Escritura Pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, livro 61, sob nº 6008, fls.115/116, de 04.05.1990, pelo Tabelião, - Henrique Adolfo Spindler, o imóvel antes matriculado, dista no limite leste, 40,00m da Avenida Júlio de Castilhos, anteriormente - denominada Rua Júlio de Castilhos.
Oficiala:

R-4-3005 de 28 de maio de 1990 Prot. 14391
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL: Escritura pública, mencionada no Av-3-3005 desta matrícula.
TRANSMITENTES: LAURI WALTER KÖHLER, marceneiro, e sua mulher, Célia Prux Köhler, do lar, casados no regime da comunhão universal de - bens, anteriormente à vigência da Lei 6515 de 26.12.77, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 312179150-87.
ADQUIRENTE: O MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público interno, CGC 88 515 518/0001-85, representado, nos termos da - Lei Municipal nº1001/90.
VALOR: Cr$350.000,00.
Oficiala:

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

— CONTINUA NO VERSO —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA.

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.
Total: R$ 41,70
Certidão 2 páginas: R$ 16,50 (0093.03.1900002.44700 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27395 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09913 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00011364 21

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

PROGRAMA Canela ECO CIDADE P.L.C. Fls.: 20 Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 666/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme a matrícula **n° 3.005** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
1.3	Hotéis e similares			
2.2	Horto e parques			
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior			
[illegible]	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas			
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, etc)			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares			
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de Ocupação	unifamiliar	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3,00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)				
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Compras D.L.C. Fls.: 21 Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

11477 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 28 de outubro de 1999	FLS.	MATRICULA
	1	11477

IMÓVEL: UMA ÁREA de terras nº 01, sem edificação, com 2.573,65m2, situada nesta cidade, zona urbana e com as seguintes dimensões e confrontações: frente a oeste, na extensão de 20,00m confronta com o alinhamento da rua ERNESTO URBANI, lado dos números ímpares, fazendo esquina com a rua RODOLFO SCHLIEPER, outra frente a nordeste, também na extensão de 20,00m, confronta com o alinhamento da rua DANTON CORRÊA DA SILVA, lado dos números ímpares, distante da esquina formada com a rua Ernesto Urbani 34,50m, por um lado a noroeste, na extensão de 101,20m confronta com os lotes de nºs 01 a 06, da quadra "D" de propriedade de Sonelli SA (os lotes 1,2 e 6) e do Município de Canela (os lotes 3,4 e 5), a sudeste na extensão de 75,00m, confronta parcialmente com a rua ARLINDO PASQUALINI e com propriedade de Amário Moratelli e pelo lado sul, na extensão de 55,00m confronta com propriedade do Município de Canela e com parte da rua Arlindo Pasqualini. Quarteirão: Ruas Danton Corrêa da Silva, Ernesto Urbani, Arlindo Pasqualini e Rodolfo Schlieper.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, CGC/MF 88585518/0001-85, com sede nesta cidade, na rua Dona Carlinda, 455.
REGISTRO ANTERIOR: 9708, livro 3-Q, fl. 10 de 13.12.1973 desta Serventia.
Registradora: [signature] R$ 4,70

OBSERVAÇÃO: A área acima descrita, será utilizada como via pública.
Registradora: [signature]

Av-1-11477 de 27 de abril de 2000 Prot. 23865
Procede-se esta averbação nos termos do Mandado, expedido pelo Juízo desta Comarca, assinado pelo Doutor Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito em 26.04.2000, para constar que o imóvel desta matrícula não poderá ser registrado ou averbado qualquer transação, referente ao todo maior que compõem a chamada "pêra de conversão", do qual o imóvel acima faz parte.
Registradora: [signature]

Av-2-11477 de 04 de maio de 2018.
Procede-se esta averbação em cumprimento ao ofício nº 1173/2008, datado de 10/06/2008, recebido em 29/03/2018, expedido pela Vara Judicial desta Comarca, extraída do processo nº 041/1.02.0002890-7, assinado pelo Dr. Franklin de Oliveira Netto, Juiz de Direito daquela Vara, para cancelar o Av-1, desta matrícula.
PROTOCOLO: 50288, de 03/05/2018.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: [signature] R$ 38,75.
Selo: 0093.01.1800002.08403 - R$ 1,40; 0093.04.1700003.00943 - R$ 3,30

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

DOUGLAS LAMPERT DA SILVA - REGISTRADOR SUBSTITUTO

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Canela-RS, sexta-feira, 8 de abril de 2022.
Total: R$ 35,10
Certidão 1 página: R$ 11,00 (0093.02.1900002.23965 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.23964 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.05393 = R$ 1,80)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00006921 18

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Departamento de Licitações e Contratos
D.L.C.
Fls.: 22
Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 668/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA** conforme a matrícula **Nº 11.477** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas atualizações enquadra-se parte em uma **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial)** e parte em uma **"ZM-1" (Zona Mista Um)** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, fruteiras, mercearias, minimercado, farmácias, padaria, boutique e similares)	
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comercio de médio porte varejista e atacadista	
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
[illegible]	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
[illegible]	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
4.3	Cursos em geral	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte armazenagem e correio.	
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares	8.10	Postos de combustíveis	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	9.1	Indústrias	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
[illegible]	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de Ocupação	unifamiliar	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3.00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)				
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

CZ 668/2022 Folha 01/02
Processo 2022/15170

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Contratos D.L.C. Fls.: 23 Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

17.321 — MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FL.	MATRICULA
CANELA, 03 de setembro de 2010	1	17.321

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, zona urbana, constituído pelo lote número 1, da quadra "D" da Vila Sonelli, com área de 417,00m² e com as seguintes dimensões e confrontações: frente, ao oeste, com a RUA "A" em cujo alinhamento mede 12,00m; outra frente, ao leste, com o leito do extinto ramal férreo Canela-Taquara, medindo no respectivo alinhamento 12,00m; ao norte, onde também faz frente com o alinhamento da Avenida JOÃO CORRÊA, em cuja testada mede 34,50m e, ao sul, onde mede 32,00m, limita-se com o lote número 2.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88.585.518/0001-85.
REGISTRO ANTERIOR: R-4-2814, livro 2 RG, folha 02, de 03.09.2010, desta Serventia.
REGISTRADORA: Eva Catharina Lampert da Silva R$ 14,50.
Selo: 0093.01.1000002.88780 - R$ 0,20; 0093.01.1000002.08781 - R$ 0,20; 0093.02.0700016.05771 - R$ 0,30

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.
Total: R$ 35,10
Certidão 1 página: R$ 11,00 (0093.02.1900002.27403 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27402 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09917 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00011368 55

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Fls.: 24

Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 670/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme a matrícula **nº 17.321** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Compiementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.
1.3	Hotéis e similares		
2.2	Horto e parques		
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.
4.2	Ensino fundamental, médio e superior		
[illegible]	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
5.[illegible]	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas		
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, etc)		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos
2.5	Lazer noturno com música		
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)
6.1	Igrejas, templos e similares		
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de O[illegible]ção	unifamiliar	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
A[illegible]a máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3,00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)

Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Contratos D.L.C. Fls. 25 Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Cartório, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

MATRICULA 17.322

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 03 de setembro de 2010	FL. 1	MATRICULA 17.322

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, zona urbana, na Rua "A", da "Villa Sonelli", constituído do LOTE nº 2, QUADRA D, com a área de 416,00m², com as seguintes confrontações e dimensões; frente, a oeste, com a RUA A, em cujo alinhamento mede 12,00m; outra frente, a leste, com o leito do extinto ramal férreo Canela-Taquara, medindo no respectivo alinhamento 12,10m; ao norte, com o lote nº 1, na extensão de 35,00m; e ao sul, com o lote nº 3, na extensão de 34,00m.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88.585.518/0001-85.
REGISTRO ANTERIOR: R-4-5308, livro 2 RG, folha 01v, de 03.09.2010, desta Serventia.
REGISTRADORA:
Selo: 0093.01.1000002.08782 - R$ 0,20; 0093.01.1000002.08783 - R$ 0,20; 0093.02.0700016.05772 - R$ 0,30 R$ 14,50.

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.

Total: R$ 35,10
Certidão 1 página: R$ 11,00 (0093.02.1900002.27405 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27404 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09913 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no Site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00011369 36

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Departamento de Licitações e Contratos
D.L.C.
Fls.: 26

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 671/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme a matrícula **nº 17.322** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
1.3	Hotéis e similares			
2.2	Horto e parques			
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior			
[illegible]	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
[illegible]	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas			
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, etc)			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares			
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)

IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP** – Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de Ocupação	unifamiliar	50%	**APA** – Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3,00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)

Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Departamento de Licitações e Compras D.L.C. Fls.: 27 Rubr. Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

17.318 — MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 03 de setembro de 2010	FL. 1	MATRICULA 17.318

IMÓVEL: UM TERRENO, com área de 357,00m², situado nesta cidade, zona urbana, de forma triangular, constituído do lote nº 6, da quadra D, da Vila Sonelli, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a RUA A, em cujo alinhamento mede 29,00m; outra frente, a sudeste, com o leito do extinto ramal férreo Canela-Taquara, em cujo alinhamento mede 37,00m; e, ao norte, confina com o lote nº 5, na extensão de 22,50.
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 88.585.518/0001-85.
REGISTRO ANTERIOR: R-11.948, livro 2 RG, folha 02v, de 03.09.2010, desta Serventia.
REGISTRADORA:
Selo: 0093.01.1000002.08738 - R$ 0,20; 0093.01.1000002.08739 - R$ 0,20; 0093.02.0700016.05765 - R$ 0,30 R$ 14,50.

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.

Total: R$ 35,10
Certidão 1 página: R$ 11,00 (0093.02.1900002.27401 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27400 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09916 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta:
099556 53 2022 00011367 74

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Departamento de Receitas e Cobrança
ECIDADE
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 669/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme matrícula **nº 17.318** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1" (Zona Mista Um),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)	
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado., centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.			
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.3	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia guinchos e etc.)	
4.1	Escola de educação infantil	8.10	Postos de combustíveis	
6.1	Igrejas, templos e similares	9.1	Indústrias	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenham	10.2	Agroindústrias	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)			

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	1,5	TP – taxa de permeabilidade	15%	Recuos	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – taxa de ocupação	unifamiliar	50%	APA – área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	60%					2 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	3,00 e 3,00m
							4 pavtº	4.00 e 4,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	20,00m	

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.
Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Contratos
D.L.C.
Fls.: 23
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

7227 — Matrícula —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 24 de março de 19 88 | FLS. 1 | MATRÍCULA 7227

IMÓVEL: TERRENO e CHALÉ de madeiras, para moradia, situado nesta cidade, à Rua Ernesto Urbani, 133, zona urbana, sendo a edificação, concluída em 1963, com 88,00m2 de área construída, com suas dependências, instalações, benfeitorias, e o terreno respectivo, correspondente ao LOTE número 4, QUADRA "D", da Vila Sonelli, com a área de 378,00m2, compreendido no quarteirão formado pelas ruas Ernesto Urbani, Arlindo Pasqualini e Danton Corrêa da Silva, e com seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a Rua Ernesto Urbani, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede 12,00m; fundos, a leste, medindo 12,40m, com o leito do extinto ramal férreo (desvio); por um lado, ao norte, limita por 32,00m da frente ao fundo, com o lote 3; e pelo outro lado, ao sul, por 29,00m de extensão da frente ao fundo, entesta com o lote 5.
PROPRIETÁRIOS: WALDEMIRO BRETANO e IRENE MARIA AREND BRETANO, casados entre si no regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 108 664 850-15, ele servente aposentado, ela do lar.
REGISTRO ANTERIOR: 7.951, livro 3-N, folha 13, em 30/06/1970, no Registro de Imóveis desta Comarca.
A Oficial:

R-1-7227 de 24 de março de 1988 — CZ$127,20
Prot.:12783.-

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato desta Comarca, nº9440, livro 96, folhas 196/197, em 18.03.1988, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.
TRANSMITENTES: WALDEMIRO BRENTANO e IRENE MARIA AREND BRENTANO, acima qualificados.
AQUIRENTE: MUNICIPIO DE CANELA, representado pelo Prefeito Municipal, Ernani da Silva Reis, brasileiro, desquitado, domiciliado e residente nesta cidade, e este representado, por sua vez, por seu bastante procurador, Bel. Paraguassu Alves Bertoluci, brasileiro, casado, advogado, também aqui domiciliado e residente.
VALOR: CZ$223.211,60, elevado a efeitos fiscais para CZ$550.000,00
A Oficial:
CZ$2.286,00.

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.
Total: R$ 35,10
Certidão 1 página: R$ 11,00 (0093.02.1900002.27397 = R$ 2,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27396 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.09914 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00011365 02

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Fls.: 30

Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 667/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA,** conforme a matrícula **n° 7.227** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial),** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
1.2	Residencial multifamiliar	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
1.3	Hotéis e similares			
2.2	Horto e parques			
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior			
[illegible]	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
[illegible]	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas			
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, etc)			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares			
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	8.10	Postos de combustíveis	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	9.1	Indústrias	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
		10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP –** Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de O[illegible]ção	unifamiliar	50%	**APA –** Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
A[illegible]ra máxima		18m					3 pavtº	2,50 e 3,00m
							4 pavtº	3,00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)				
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIDÃO

Departamento de Licitações e Compras D.L.C. Fls.: 31 Rubr.: Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

1 534. MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 15 de junho de 1978.	FLS. 1.	MATRICULA 1 534.

UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à Rua Arlindo Pasqualini, zona urbana, com a área de quinhentos e oitenta e oito metros quadrados e sessenta decímetros quadrados (588,60 m2), tendo= as seguintes confrontações e dimensões: frente, ao sul, com a Rua Arlindo Pasqualini,(cujo traçado corresponde ao leito do extinto = ramal férreo), lado dos números pares, em cujo alinhamento mede = quarenta metros (40,00m); fundos, ao norte, com propriedade da sucessão de Ercílio Corrêa da Silva, onde mede doze metros (12,00m); por um lado, a leste, medindo vinte e dois metros (22,00m) e de onde dista sessenta metros (60,00m) da Rua Júlio de Castilhos, limita com terreno remanescente dos transmitentes,escriturado a Waldemiro José Ghesla; e, pelo outro lado, a noroeste, onde tem a extensão de quarenta e um metros e trinta decímetros quadrados (..... 41,30m), com o leito do ramal férreo extinto, no trecho em que este formava a denominada "Pera da Viação Férrea". ----------
PROPRIETÁRIOS:- LORIVAL BAZZAN e sua mulher, HAIDE BAZZAN, ele bancário e ela auxiliar de escritório, ambos brasileiros, domicilia- dos e residentes nesta cidade, CPF 108708060. ----------
REGISTRO ANTERIOR:- 9.879, fl. 67, Lº 3-Q, em 29.03.1974. ----------
A Oficial:- Eva Lampert da Silva Cr$ 45,00.

R-1-1.534. Data:- 15.06.1978. Prtc.:2 005.
ÔNUS:- HIPOTECA. Em primeira e especial hipoteca. ----------
DATA:- 15.06.1978. ----------
DEVEDORES:- Os proprietários acima, já qualificados. ----------
CREDORA:- MADEZATTI S.A. - Indústria, Comércio e Agropecuária, sociedade anônima com sede na cixade de Caxias do Sul, à Estrada Federal (BR-116), nº 2800, CGC 88610290/0001-36. ----------
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de confissão de dívida, com garantia hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade, aos 13.06.78, pelo = Tabelião, Henrique Adolfo Spindler, Lº 17, fls.198/200, nº 2.230.--
VALOR:- Cr$ 26.118,00. ----------
PRAZO:- 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se, a 1ª no dia 05.07.78 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que a última vencerá no dia 05.12.1979,- cada uma no valor de Cr$ 1.451,00. ----------
GARANTIA:- Em garantia, os devedores dão à credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula. ----------
Valor estimativo do imóvel:- Cr$ 30.000,00. ----------
A Oficial:- Eva Lampert da Silva Cr$ 125,71

Av-2-1 534 de 06 de agosto de 1982 Prot.6 751

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

Continuação da Página Anterior

Departamento de Licitações Página 2 de 3
D.L.C.
Fls. 32
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 1v | MATRÍCULA 1 534

Certifico que, de acordo com requerimento da credora MADEZATTI S/A, Ind Com.e Agropecuária, datado de 21/10/1980, assinado na cidade de Caxias do Sul, neste Estado, cancelo o R-1-1 534 desta matrícula, no valor de Cr$ 26.118,00.
A Oficial: [assinatura]
Cr$ 660,00

R-3-1 534 de 08 de outubro de 1982
Prot.6 919

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.97/98, livro 66, nº 6.549, em 07/10/1982, pela Oficial Ajudante do Tabelião, Leda Maria Martins Jardim.
TRANSMITENTES: LORIVAL BAZZAN, técnico em contabilidade, e sua mulher, HAIDE BAZZAN, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF-108 708 060/68, ela do lar.
ADQUIRENTE: AMADIO MORATELLI, brasileiro, comerciante, casado com Brunilda Libardi Moratelli no regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes na cidade de Gramado, CPF 071 558 590/87.
VALOR: Cr$ 1.500.000,00, elevado a efeitos fiscais para Cr$ 1.760.000,00
Os transmitentes declararam na escritura, não serem responsáveis junto ao IAPAS.
A Oficial desig.: [assinatura]
Cr$5.206,00 -

Av-4-1534 de 25 de janeiro de 2005
Prot.29233
Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Amadio Muratelli, datado de 11.01.2005, para retificar o nome Moratelli, para MURATELLI. Certifico mais, que é casado com Brunilda Libardi Muratelli, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme documento hábil arquivado nesta Serventia.
REGISTRADORA: [assinatura]
R$16,10

Av-5-1534 de 25 de janeiro de 2005
Prot.29233
Procede-se esta averbação atendendo determinação contida na certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, nº 003/05, datada de 10.01.2005, para fazer constar que a rua Júlio de Castilhos, atualmente, denomina-se Avenida Júlio de Castilhos. Quarteirão: ruas Ernesto Urbani, Arlindo Pasqualini e Danton Corrêa da Silva.
REGISTRADORA: [assinatura]
R$16,10

R-6-1534 de 25 de janeiro de 2005
Prot.29233
COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro 190, fls. 039/040, sob nº 17722, em 12.01.2005, pelo Substituto do Tabelião, Luciano Fetter Bergamo.
TRANSMITENTES: AMADIO MURATELLI, comerciante, inscrito no CPF sob nº 071.558.590-87, portador da carteira de identidade nº 3023214848 SSP/RS e sua mulher **BRUNILDA LIBARDI MURATELLI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 277.530.690-04, portadora da carteira de identidade nº 1023214263 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Gramado, RS.

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lamberti da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759

Continuação da Página Anterior

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 33
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

1514 - MATRÍCULA -

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 15 de junho de 1978	FLS.	MATRÍCULA
	2	1534

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.
VALOR: R$38.280,71. Declaração de Utilidade Pública. Imunidade Fiscal, conforme guia nº 003/05.
OBJETO: Para implantação dos equipamentos destinados ao Terminal Rodoviário.
REGISTRADORA: _____ R$178,00

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

DOUGLAS LAMPERT DA SILVA - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Canela-RS, sexta-feira, 8 de abril de 2022.

Total: R$ 47,20
Certidão 3 páginas: R$ 22,00 (0093.03.1900002.43394 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.23966 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0093.01.2000002.05394 = R$ 1,80)

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00006922 82

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

Fls.: 34

Rubr.:

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 672/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de **MUNICÍPIO DE CANELA** conforme a matrícula **Nº 1.534** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas atualizações enquadra-se parte em uma **"ZM-1E" (Zona Mista Um Especial)** e parte em uma **"ZM-1" (Zona Mista Um)** com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1E
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio varejista (armazém, açougue, fruteiras, mercearias, minimercado, farmácias, padaria, boutique e similares)	
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comercio de médio porte varejista e atacadista	
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
[illegible]	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
[illegible]	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
4.3	Cursos em geral	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais, transporte armazenagem e correio.	
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares			
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música			
4.1	Escola de educação infantil	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia, guinchos e etc.)	
6.1	Igrejas, templos e similares	8.10	Postos de combustíveis	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenha	9.1	Indústrias	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias	
[illegible]	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – Índice de Aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	**TP –** Taxa de Permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – Taxa de Ocupação	unifamiliar	50%	**APA –** Área de Preservação Ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavtº	1,50 e 3,00m
							3 pavtº	2,50 e 3,00m
Altura máxima		18m					4 pavtº	3.00 e 3,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)				
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m
			Esquina	20,00m

CZ 672/2022 Folha 01/02
Processo 2022/15170

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZM-1
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comercio de médio porte varejista e atacadista.
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado., centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.2	Hospitais, clinicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
4.3	Cursos em geral	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos
2.5	Lazer noturno com música	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia guinchos e etc.)
4.1	Escola de educação infantil	8.10	Postos de combustíveis
6.1	Igrejas, templos e similares	9.1	Indústrias
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenham	10.2	Agroindústrias
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)		

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	1,5	TP – taxa de permeabilidade	15%	Recuos	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – taxa de ocupação	Unifamiliar	50%	APA – área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	60%					2 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	3,00 e 3,00m
							4 pavtº	4.00 e 4,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	20,00m	

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de novembro de 2022.

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

CZ 668/2022 Folha 02/02
Processo 2022/15170

FOLHA

CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Departamento de Licitações
Fls.: 36
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

960 MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANELA, 22 de abril de 1977	FLS. 1.	MATRICULA 960

UM TERRENO sob nº5, da quadra D, situado nesta cidade, zona urbana, da Vila Sonelli, sem benfeitorias com a área superficial de 377,00m2, medindo e confrontando: 14,00m de frente ao oeste, à rua A; 15,30m nos fundos, ao leste, confrontando com propriedade da RFFSA; tendo por um lado, ao sul, a extensão de 22,50m, confrontando com o lote nº6 da mesma quadra; e pelo outro lado, ao norte, a extensão de :.. 29,00m, confrontando com o lote nº4, da mesma quadra. PROPRIETÁRIA:- FÁBRICA DE ACORDEÕES SONELLI S.A., firma com sede nesta cidade, estabelecida à Avenida João Corrêa, 790, CGC nº 88 209 598/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: 5.692, fls.44, do livro 3-J, em 10-12-1964. Canela, 22 de abril de 1977 ---------- Custas cr$30,00
A Oficial: Eva Lampert da Silva

Em tempo: O imóvel acima acha-se gravado com hipoteca de 1º e 2º graus, a favor do BRDE, no livro nº10-1, fls.27, nº 54 e fls.43, nº102. Data supra. A Oficial: Eva Lampert da Silva
R-1-960

Protoc. 1086

Mediante Cédula de Crédito Industrial emitida em Porto Alegre aos 18.04.77, no valor de cr$1.500.000,00, com vencimento em 30.06.79, a favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE-e registrada, sob nº47, fl.1, livro 3, nesta data, o imóvel desta matrícula ficou gravado com hipoteca de 3º grau (terceira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros). Canela, 22 de abril de 1977. A Oficial: Eva Lampert da Silva
Av-2-960.

Protoc.: 1 294.

Por menção adicional nº 2, de 13.07.77, a emitente, com anuência do credor, declarou que os bens dados em alienação fiduciária, em garantia do crédito aberto, tem as características descritas naquele instrumento, ficando liberada da garantia, cuja cópia fica arquivada. Canela, 25 de julho de 1977. A Ofic.: Eva Lampert da Silva
R-3-960.

Protoc.: 1 390.

ONUS: - Hipoteca. Em 3ª e especial hipoteca e sem concorrência de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA

Continuação da Página Anterior

Departamento de Licitações D.L.C. Fls.: 37 Rubr.: Prefeitura Municipal de C

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. 1vº. | MATRÍCULA 960.

de terceiros. DATA:- 19.09.77. DEVEDORA:- FÁBRICA DE ACORDEÕES SO.-NELLI S/A - firma comsede nesta cidade, à Av. João Corrêa, 790, CGC 88 209 598/0001-74. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE - autarquia interestadual com sede em Porto Alegre à Rua Uruguai, 155, 4º andar, CGC 92816560/001-37. FORMA DO TÍTULO-Escritura pública de Contrato de Promessa de Fiança bancária em operação de Financiamento, mediante hipoteca em garantia e ainda com = garantia fidejussória, lavrada no 7º Tabelionato da cidade de Porto Alegre, aos 15.09.77, Lº 42-A, fls.94/103, nº 13.046. VALOR: ..... Cr$ 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros). PRAZO: 24 meses, com incidência de encargos financeiros à taxa de 25% ao ano que serão pagos no dia 20 do último mês de cada trimestre civil. GARANTIA: Em garantia da dívida ora assumida, à devedora dá, em 3ª e especial hipoteca o imóvel desta matrícula. VALOR DA GARANTIA: Cr$ 94.000,00. -----
Canela, 19 de setembro de 1977. ---------- Custas: Cr$ 340,00
A Oficial: Eva Catharina S. Silva

Av-4-960. Protoc.: 1 190.

De acordo com quitação do BRDE, o mesmo autoriza o cancelamento da hipoteca, cujo registro foi feito sob nº102, fl.48, Lº 10-1.-
A Oficial: Eva Catharina S. Silva

Av-5-960 de 11 de janeiro de 1979 Prot.2573
Certifico que, mediante requerimento datado de 30.11.78, Fábrica de Acordeões Sonelli SA., requer que seja alterada sua denominação social para SONELLI SA., na presente matrícula.
A Oficial: Eva Catharina S. Silva Cr$12,00

Av-6-960 de 19 de fevereiro de 1979 Prot. 2676
Certifico que, de acordo com escritura pública de re-ratificação a contrato de promessa de fiança bancária, lavrada no 7º Tabelionato da cidade de Porto Alegre-RS, fls.43/46, livro 460, em 29.01.79, nº14100, pelo Ajudante Substituto, Nero Rodrigues Bittencourt, o credor hipotecário acima, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE-, autoriza a liberação da Hipoteca que recaiu no imóvel d/matrícula, 960, cancelando o R-3-960.
A Oficial: Eva Catharina S. Silva Cr$12,00-

Av-7-960 de 19 de fevereiro de 1979

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

Continuação da Página Anterior

Departamento de Licitações D.L.C. Fls.: 38 Rubr.: Prefeitura Municipal de Canela

960 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. | MATRÍCULA

CANELA, 19 de fevereiro de 1979 | 2 | 960/2

Prot.2676

Certifico que,de acordo com menção adicional nº02,à Cédula de Crédito Industrial de 18.4.77(livro 3,fls.1 nº47),o BRDE libera da 3ª hipoteca o imóvel desta matrícula nº960,ficando livre e desembaraçado daquele gravame.

A Oficial: Eva Catharina S. Silva

Av-8-960 de 26 de junho de 1979 Prot. 3003

Certifico que, de acordo com termo de quitação nº196/79,datado de 30 de maio último,cancelo o registro nº54,folhas 27,do livro 10-I, antes mencionado.

A Oficial: Eva Catharina S. Silva CR$17,00.-

Av-9-960 de 12 de setembro de 1979 Prot.3232-

Certifico que, de acordo com escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.101/102, livro 53, nº5.251, em 27.07.79, pelo Tabelião, Henrique A. Spindler, o imóvel antes matriculado tem as seguintes confrontações e dimensões: frente, a noroeste, com a Rua "A",lado so, digo, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede quatorze metros (14,00m); fundos, a sudeste, onde mede quinze metros e trinta centímetros (15,30m), no alinhamento do leito do extinto ramal férreo; por um lado, a nordeste, onde limita, na extensão de vinte e nove metros (29,00m)da frente ao fundo, com o lote 4; e pelo outro lado, a sudoeste, confronta, na extensão de vinte e dois metros e cinqüenta centímetros (22,50m), da frente ao fundo, com o lote 6; distando vinte e nove metros (29,00m) da esquina da Rua "A" com o leito do extinto ramal férreo e sessenta metros (60,00m) da esquina da mesma Rua "A" com a Av.João Corrêa. O terreno está compreendido no quarteirão formado parcialmente pelas Ruas "A" e do Arroio e Avenida João Corrêa, e não como constou anteriormente. O imóvel antes matriculado encontra-se devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local, conforme Certidão arquivada neste Ofício.

A Oficial: Eva Catharina S. Silva Cr$ 17,00-

R-10-960 de 12 de setembro de 1979 Prot. 3232-

COMPRA E VENDA:Escritura pública, acima mencionada.

TRANSMITENTE:SONELLI S/A.,sucessora de FÁBRICA DE ACORDEÕES SONELLI S/A.,estabelecida nesta cidade,à Avenida João Corrêa,790,CGC 88 209 598/0001-74, representada por seu Diretor Presidente DILMO OPPITZ, e por seu Diretor Administrativo, GILDO OPPITZ, ambos brasileiros, industrialistas, o primeiro desquitado e o segundo casado, domiciliados e residentes nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA

Continuação da Página Anterior

Departamento de Licitações D.L.C. Fls.: 33 Rubr. Prefeitura Municipal de Canela

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL | FLS. 2v | MATRÍCULA 960

ADQUIRENTES: MÁRCIA ROSANE AREND, menor púbere, SILVIA RAQUEL AREND e ERLANDI AREND, menores impúberes, aquela assistida e estes representados por sua mãe DORALICE AREND, casada, do lar, todos brasileiros, domiciliados e residentes em Diadema-SP, CPF 001 242 448/07.
CONDIÇÕES: A compra e venda ora efetuada fica gravada com a cláusula de pacto comissório nos expressos termos do art. 1 163 do Código Civil, e com fundamento na dívida resultante do saldo do preço do imóvel transacionado, na importancia de Cr$135.000,00, representada, por notas promissórias, numeradas de 6 a 20, sendo as de números 6, 9, 12, 15, 18 e 20, do valor de Cr$15.000,00 e as demais do valor de Cr$5.000,00 cada uma e com vencimentos mensais e consecutivos, de 24.08.79 a 24.10.80; fixando-se o prazo de 05 dias a partir do vencimento de qualquer um dos referidos títulos cambiários, para os efeitos do desfazimento da presente venda, nos termos do referido artigo 1 163 do Código Civil.
VALOR: Cr$220.000,00. CRS INPS nº 810231.
A Oficial:

Cr$316,00-

Av-11-960 de 22 de setembro de 1983 — Prot. 7799-

Certifico que, de acordo com requerimento datado de 21.09.1983, assinado por Dilma Oppitz e Gildo Oppitz, na qualidade de Diretores de Sonelli S/A -transmitente do imóvel desta matrícula-, cancelo o cumprimento da obrigação expressa no pacto comissório constante do R-10-960, desta matrícula, no valor de Cr$135.000,00.
A Oficial:

Cr$1.489,00-

Av-12-960 de 24 de março de 1988 — Prot. 12783

A requerimento de Márcia Rosane Arend, Silvia Raquel Arend e Erlandi Arend, datado de 22.03.88, assinado pelo procurador Francisco Artur Ferreira Motta e certidão fornecida pela Prefeitura Municipal d/cidade, datada de 24.02.1988, o imóvel anteriormente matriculado, constituído do lote 5, da quadra "D", do Loteamento "Vila Sonelli", localizado no lado no lado dos números ímpares, faz frente com à RUA ERNESTO URBANI, anteriormente denominada Rua "A" e está compreendido no quarteirão formado pelas Ruas Ernesto Urbani, Danton Corrêa da Silva, anteriormente denominada Av. João Corrêa, Arlindo Pasqualini.
A Oficial:

Cz$ 63,60

R-13-960 de 24 de março de 1988 — Prot. 12783

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, livro 96, sob nº 9384, fls. 142/143, de 12.02.1988, pelo Tabelião Henrique Adolfo Spindler.
TRANSMITENTES: MARCIA ROSANE AREND, solteira, maior, representante comercial, CPF 028812638-60, domiciliada e residente na cidade de São

3

Continua na Próxima Página

CARTÓRIO DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS — Eva Catharina Lamnert da Silva, Registradora — Rua Borges de Medeiros, nº 1096 — CANELA - RS

Continuação da Página Anterior ----------

Departamento de Licitações e Contratos
D.L.C.
Fls.: 40
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

960 — MATRICULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

CANELA 24 de março de 1988 | FLS. 3 | MATRICULA 960

São Leopoldo; SILVIA RAQUEL AREND, solteira, emancipada, secretária CPF 455476450-87 e ERLANDI AREND, solteiro, emancipado, comerciário CPF 099754620-49, ambos domiciliados e residentes nesta cidade, todos brasileiros.
ADQUIRENTE:MUNICÍPIO DE CANELA, representado pelo Prefeito Municipal, ERNANI DA SILVA REIS, brasileiro, desquitado, domiciliado e residente nesta cidade.
VALOR:Cz$ 375.000,00.
A Oficial:

Cz$ 1.761,00

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

— CONTINUA NO VERSO —

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - REGISTRADORA

Canela-RS, terça-feira, 31 de maio de 2022.
Total: R$ 58,20
Certidão 5 páginas: R$ 33,00 (0093.03.1900002.44701 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0093.02.1900002.27406 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados. R$ 6,00 (0093.01.2000002.05919 = R$ 1,80)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099556 53 2022 00011370 71

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 664/2022

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome do **MUNICÍPIO DE CANELA**, conforme matrícula **nº 960** do Registro de Imóveis da Comarca de Canela de acordo com o Plano Diretor em vigência (Lei Complementar Nº 32, de 19 de junho de 2012) e suas alterações, enquadra-se na **"ZM-1" (Zona Mista Um)**, com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

USOS PERMITIDOS (anexo 3)				ZM-1
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre	
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)	
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comércio de médio porte varejista e atacadista.	
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado., centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.	
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.			
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)	
3.1	Laboratórios e Similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)	
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)	
	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)	
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.	
4.3	Cursos em geral	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).	
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).	
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.	
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)				
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos	
2.5	Lazer noturno com música	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia guinchos e etc.)	
4.1	Escola de educação infantil	8.10	Postos de combustíveis	
6.1	Igrejas, templos e similares	9.1	Indústrias	
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenham	10.2	Agroindústrias	
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)	
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)			

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	1,5	**TP** – taxa de permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – taxa de ocupação	Unifamiliar	50%	**APA** – área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	60%					2 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	3,00 e 3,00m
							4 pavtº	4.00 e 4,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	20,00m	

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

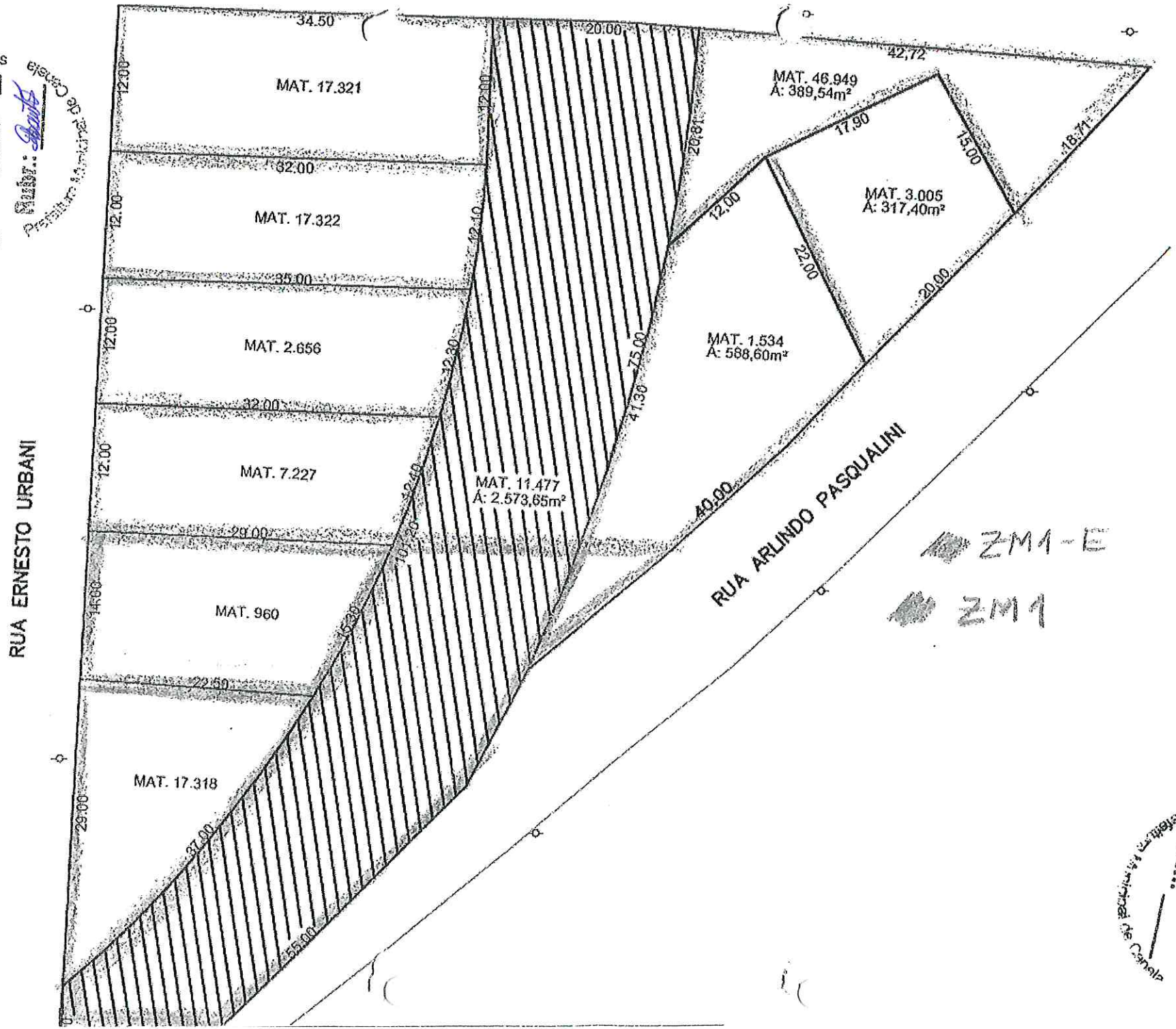
Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Canela, 12 de dezembro de 2022.

Processo 2022/15170

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1



Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 43
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.:
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

F 28

USOS PERMITIDOS (anexo 3)			ZM-1
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio (armazém, açougue, etc.)
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comercio de médio porte varejista e atacadista.
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte varejista e atacadista. (supermercado., centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos.
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares.	8.1	Serviços vizinhais (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricistas, etc.)
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro, etc.)
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação (padarias, casas de chá, confeitarias e café colonial)
3.2	Hospitais, clinicas e similares	8.4	Serviços de alimentação (lanchonetes, restaurantes, etc.)
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais), agências de viagens, operadoras de turismo, serviços de reservas.
4.2	Ensino fundamental, médio e superior	8.6	Serviços financeiros (financeiras, bancos, escritórios de administração pública ou privada e etc.).
4.3	Cursos em geral	8.7	Serviços de manutenção/conserto (eletroeletrônicos e similares).
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.11	Estacionamentos, edifícios garagens comerciais, transporte, armazenagem e correio.
5.2	Centro de convenções, feiras, teatros, cinemas e similares		
USOS CONDICIONADOS (anexo 3)			
2.1	Circo, parque de diversão e zoo	7.10	Feiras e eventos
2.5	Lazer noturno com música	8.9	Serviços de manutenção de veículos (oficina mecânica, auto lavagem, funilaria, borracharia guinchos e etc.)
4.1	Escola de educação infantil	8.10	Postos de combustíveis
6.1	Igrejas, templos e similares	9.1	Indústrias
7.4	Lenheira, serraria e depósito de lenham	10.2	Agroindústrias
7.6	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)		

REGIME TERRITORIAL (anexo 4)								
IA – índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	1,5	**TP** – taxa de permeabilidade	15%	**Recuos**	Frontal	1 a 4 pavtº	4,00 m
TO – taxa de ocupação	Unifamiliar	50%	**APA** – área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavtº	0,00 e 3,00m
	multifamiliar	60%					2 pavtº	2,00 e 3,00m
Altura máxima		18m					3 pavtº	3,00 e 3,00m
							4 pavtº	4.00 e 4,00m
						Fundos	1 a 4 pavtº	4,00m

PADRÕES PARA PARCELAMENTO DO SOLO (anexo 5)					
Lote mínimo	400,00 m²	Testada mínima	Meio de quadra	15,00m	Projeto interesse social consulta a SIGES-CMP
			Esquina	20,00m	

Nota: Nos lotes de esquina, a frente para a rua secundária poderá ter seu recuo reduzido em 25%. Em caso de dúvida de qual seria a via secundária, esta será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente Trânsito e Urbanismo LAUDO DE COBERTURA VEGETAL com assinatura de responsável técnico (caso não se enquadre no art. 6º da LM 1652/1999).

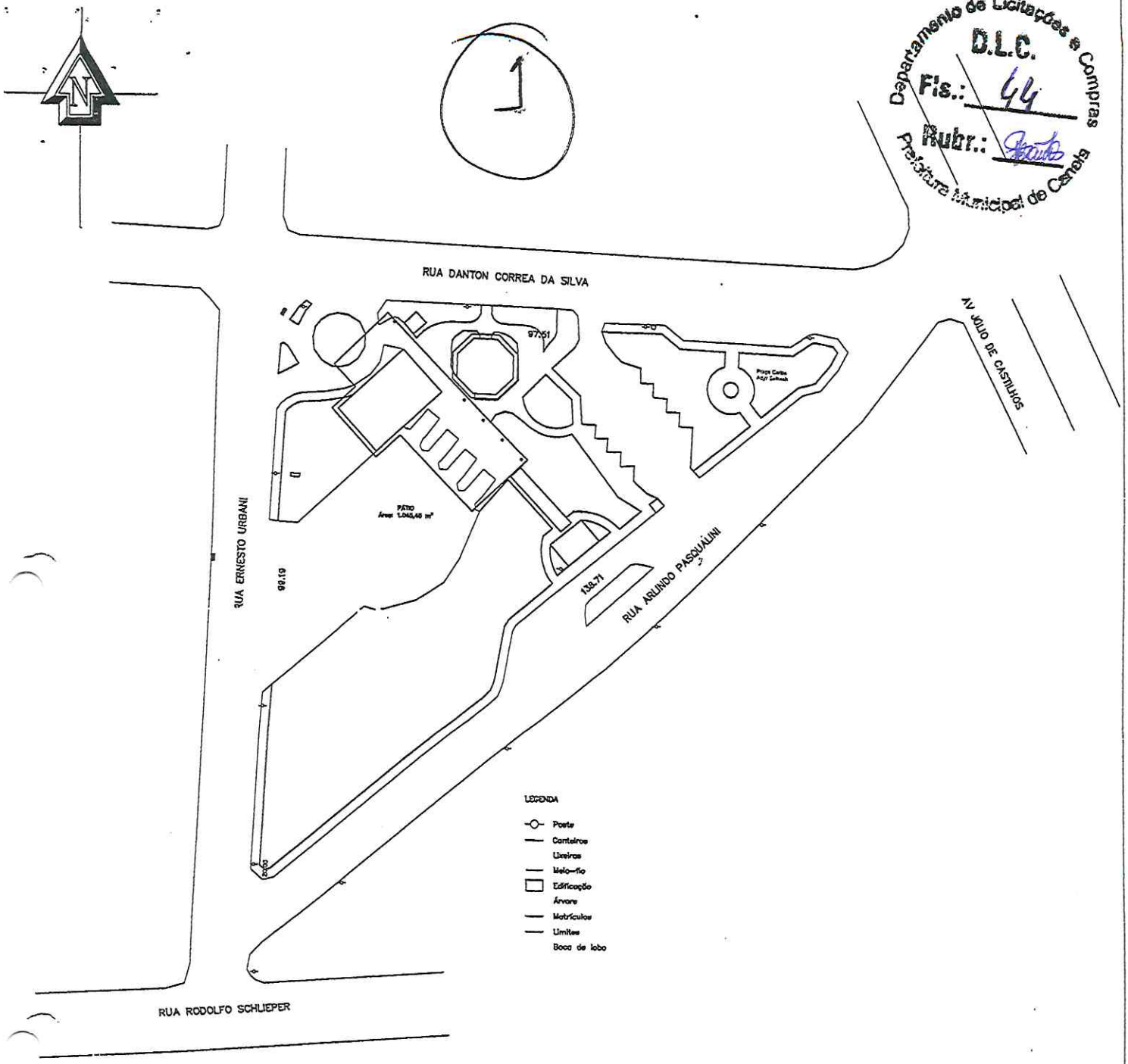
Com relação a Áreas de Preservação Permanente (APP) incidentes na área do referido imóvel, as mesmas deverão ser indicadas em projeto, observado o artigo 25 da Lei supracitada e leis federais nº 6766/1979 e nº 12651/2012. *Alerta-se que a presença de APP poderá inviabilizar a edificação no lote.*

Para verificar atividades que requerem Licenciamento Ambiental, consultar LM 3696/2015, Resolução CONSEMA 372/2018, Resolução COMDEMA 03/2016 e atualizações.

Elisabeth Scheele Queiroga
Arquiteta
CAU A4 1931-1
Prefeitura Municipal de Canela

Canela, 12 de novembro de 2022.

CZ 672/2022 Folha 02/02
Processo 2022/15170



Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 44
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

Total da área levantada: ~~5.202,12~~ 5.564,41 m2

RESPONSÁVEL TÉCNICO : Engº William Leonardo Bohorquez	DATA : JANEIRO 2021

LOTE MATRICULA DO IMÓVEL Nº 145

LOCAL: RUA DANTON CORRÊA DA SILVA, 98, BAIRRO CENTRO – CANELA / RS

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

ESCALAS V – 1:10 H – 1:100

ADMINISTRAÇÃO : CONSTANTINO ORSOLIN E GILBERTO DA CONCEIÇÃO CEZAR	ÚNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

SMOP / SMAPT / SMT

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 45
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 960, com área total de 377,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 791.700,00 (setecentos e noventa e um mil e setecentos reais).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 46
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 2656, com área total de 401,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 757.899,00 (setecentos e cinquenta e sete mil oitocentos e noventa e nove reais)**.

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

PREFEITURA MUNICIPAL CANELA

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 47
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 3005, com área total de 317,40m², avaliamos o mesmo em **R$ 666.540,00 (seiscentos e sessenta e seis mil quinhentos e quarenta reais).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 48
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 7227, com área total de 378,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 793.800,00 (setecentos e noventa e três mil oitocentos reais)**.

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 49
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 11477, com área total de 2.573,65m², avaliamos o mesmo em **R$ 5.404.665,00 (cinco milhões quatrocentos e quatro mil seiscentos e sessenta e cinco reais).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 50
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 17318, com área total de 357,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 749.700,00 (setecentos e quarenta e nove mil e setecentos reais).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 51
Rubr.:
Prefeitura Municipal do Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 17321, com área total de 417,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 875.700,00 (oitocentos e setenta e cinco mil e setecentos reais).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 52
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 17322, com área total de 416,00m², avaliamos o mesmo em **R$ 873.600,00 (oitocentos e setenta e três mil e seiscentos reais)**.

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302

Departamento de Licitações e Compras
D.L.C.
Fls.: 53
Rubr.:
Prefeitura Municipal de Canela

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme pedido de avaliação protocolado sob número 2023/2343, referente ao imóvel de matrícula do R.I. 1534, com área total de 588,60m², avaliamos o mesmo em **R$ 1.236.060,00 (um milhão duzentos e trinta e seis mil sessenta).**

A presente estimativa tomou por critério o valor de mercado na região do imóvel, na data da avaliação, com base na percepção e experiência da equipe de avaliadores.

Canela, 01 de março de 2023.

Vetro Imóveis
CRECI/RS 48.908

Luciano Fetter Bergamo – ME
CRECI/RS 32.157

Vieitez e Souza Negócios Imobiliários Ltda - ME
CRECI/RS 23.302