



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA - Registradora
 Clóvis Donadel da Silva - Registrador Substituto
 SERVIÇOS REGISTRAS E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Rua Papa João XXIII - CANELA-RS

- CERTIDÃO -

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do art.19 § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

CERTIFICO que a fls. 115 do livro 3- Q, foi transcrita, sob número 10 017 (dez mil e dezessete -----), a seguinte transmissão de imóvel:
 DATA: - 26 (vinte e seis) de junho de 1974. -----
 CIRCUNSCRIÇÃO: Canela. - DENOMINAÇÃO ou RUA e NÚMERO:
 Rua Osvaldo Aranha, número 969, zona urbana. -----
 NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: - Dr. Dante Luiz Jung, brasileiro, casado, advogado, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 029521900. -----

NOME, ESTADO, PROFISSÃO, DOMICÍLIO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: - Paulo Roberto Kurt Fraeb, industrial e sua mulher, Marion Inge Fraeb, de lides domésticas, domiciliados e residentes em Porto Alegre, e Vera Fraeb, solteira, maior, funcionária do Ministério das Relações Exteriores, residente em München, República Federal da Alemanha; todos brasileiros, inscritos no CPF: os dois primeiros sob nº 000089310 e a última sob nº 031554041. -----

FORMA DO TÍTULO: - Escritura pública. -----

DATA: - 21 (vinte e um) de junho de 1974. -----

SERVENTUÁRIO: - Henrique Adolfo Spindler, Tabelião desta Comarca. -----

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: - Compra e venda. -----

VALOR DO CONTRATO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros). -----

TRANSCRIÇÃO(ÕES) ANTERIOR(ES): N. 5 907 3-J 117 e 7 666 , livro 3-M , fls. 117.

J U N G - Dr. DANTE LUIZ. =

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: - UMA CASA para mora -
dia, construída de alvenaria, situada nesta cidade, à
Rua Osvaldo Aranha, número novecentos e sessenta e no
ve (969), zona urbana, 1ª seção fiscal, compreendendo
suas dependências, instalações, benfeitorias e o res-
pectivo terreno com a área de dois mil duzentos e vin-
te e dois metros quadrados (2.222,00 m²), mais ou me-
nos, tendo as seguintes confrontações e dimensões: =
frente, ao norte, com o alinhamento do extinto ramal-
férico, paralelo e imediatamente ao sul da Rua Osval-
do Aranha, alinhamento esse onde o terreno mede cin-
quenta e um metros (51,00 m), mais ou menos; fundos,
ao sul, com terrenos da sucessão de Julieta Viegas =
Rangel, por uma linha quebrada, formada de três (3) -
retas, medindo, sucessivamente, a partir do limite =
leste, trinta metros (30,00 m) na direção leste - oes-
te, cinco metros (5,00 m) aproximadamente, na dire-
ção sul - norte; e vinte e quatro metros (24,00 m) no-
vamente na direção leste - oeste; por um lado, a les-
te, onde mede quarenta e seis metros e cinquenta cen-
tímetros (46,50 m) da frente ao fundo, a limitar com
o terreno do prédio nº 949, da sucessão de Abir Ale-
xandre Diehl; e pelo outro lado, a oeste, medindo qua-
renta metros (40,00 m) mais ou menos, também da fren-
te ao fundo, com o terreno do prédio nº 1 049, de Ma-
rina Pons Aranha. -----

TRANSMITENTE ANTERIOR, por vendas: os casais de Jú-
lio Serafim Viegas e outros e o casal de Paulo Rober-
to Kurt Fraeb. -----

CONDIÇÕES: As do estilo. -----

Canela, 26 (vinte e seis) de junho de 1974.

O Oficial do Registro:

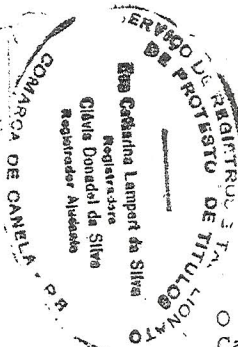
[Assinatura]

De acordo com a certidão fornecida pela Prefeitura Muni-
cipal, d/cidade, de 24-4-1991, o imóvel acima transcrito,
está localizado na AVENIDA DON LUIZ GUANELLA, 51 e não -
como constou na referida transcrição. Canela, 29-04-1991.
Oficiala: *[Assinatura]*

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Canela, 24 de junho de 2005

Registrador substituto *[Assinatura]*

EMOL: R\$ 11,80





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANELA

Estado do Rio Grande do Sul



CERTIDÃO DE ZONEAMENTO TERRITORIAL Nº 094/2014

Certifico para os devidos fins, que o imóvel em nome de DANTE LUIZ JUNG conforme a certidão transcrita sob nº 10.017 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), enquadra-se na "ZM-1E" (Zona Mista Um Especial), com as seguintes normas gerais do regime urbanístico:

ZM-1E								
USOS PERMITIDOS (ANEXO 3)								
1.1	Residencial unifamiliar	5.3	Artes cênicas, espetáculos e eventos ao ar livre					
1.2	Residencial multifamiliar	7.1	Pequeno comércio					
1.3	Hotéis e similares	7.2	Comércio de médio porte					
2.2	Horto e parques	7.3	Comércio de médio a grande porte (supermercado, centro comercial, venda de veículos e loja de departamentos)					
2.3	Clubes, quadras esportivas, ginásios cobertos e similares	8.1	Serviços vizinhos (oficinas pequenos reparos, encanadores, eletricitistas e etc.)					
2.4	Academias de dança, ginástica, musculação e similares	8.2	Serviços pessoais (cabeleireiro, sapateiro e etc.)					
3.1	Laboratórios e Similares	8.3	Serviços de alimentação					
3.2	Hospitais, clínicas e similares	8.4	Serviços de alimentação					
3.3	Lar de idosos, repouso e centros de convivência	8.5	Serviços profissionais (escritórios, consultórios de profissionais autônomos ou liberais)					
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/concerto (eletro eletrônicos e similares)					
5.1	Centros culturais, museus, galerias bibliotecas	8.11	Estacionamentos e edifícios garagens comerciais					
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					
7.3	Varejista de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)	10.2	Agroindústrias					
7.4	Lenharia, serraria e depósito de lenha	10.3	Parques (temáticos, turísticos e similares)					
7.6	Varejista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)							
7.9	Atacadista e depósito de produtos perigosos (explosivos, inflamáveis, tóxicos, corrosivos e radioativos)							
REGIME TERRITORIAL (ANEXO 3)								
IA - índice de aproveitamento	uni e multifamiliar	2,0	TP - taxa de permeabilidade	15%	Recups	Frontal	1 a 4 pavt°	4,00 m
TO - taxa de ocupação	Unifamiliar	50%	APA - área de preservação ambiental	5%		Laterais	1 pavt°	0,00+3,00m
	multifamiliar	70%					2 pavt°	1,50+3,00m
							3 pavt°	2,50+3,00m
Altura máxima		18m			Fundos	1 a 4 pavt°	4,00m	
REGRAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO (ANEXO 3)								
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, está será dirimida pelo CMP.

Para aprovação de projetos, em terrenos com arborização, deverá ser apresentado junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Planejamento Territorial LAUDO DE COBERTURA VEGETAL, com assinatura de responsável técnico.

Com relação a cursos d'água na área do referido imóvel, os mesmos deverão ser indicados em projeto, observado o artigo 26 da Lei supra citada e demais leis pertinentes (resoluções CONAMA 302/2002 e 303/2002; leis federais nº 6766/79 e nº 4771/65), com parecer supletivo do SIGES(SMMATOU/COMDEMA/CMP).

Canela, 07 de março de 2014.

Silvane Ferreira Belmonte

Arquiteta CAU A22977-6
Prefeitura Municipal de Canela
Rua Dona Carlinda, 455. Centro. Fone/fax (54)282-4077. Cep: 95680-000. E-mail:
planejamento@canela.com.br

