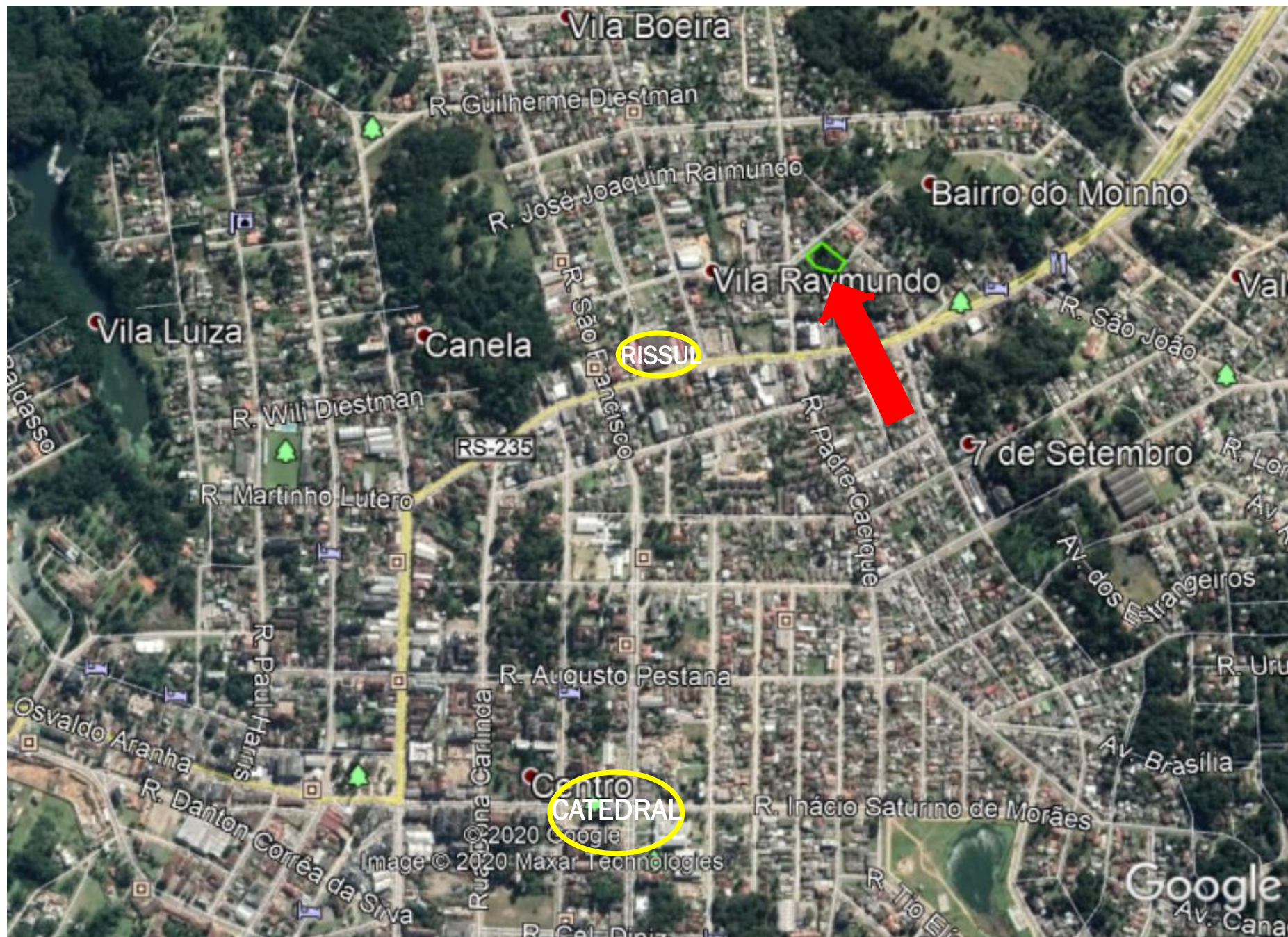




TERRENO  
DISPONÍVEL  
PARA  
NEGÓCIO  
CANELA RS  
(VILA BOEIRA)

com estudo para empreendimento  
2 terrenos\* – 2 frentes  
Área total: 1.546,00 m<sup>2</sup>  
Lote Aquidaban: 546m<sup>2</sup>  
Lote J.J.Velho: 1.000m<sup>2</sup>  
((Estudo 22 aptos + 4 lojas))



Vila Boeira

R. Guilherme Diestman

R. José Joaquim Raimundo

Bairro do Moinho

Vila Luiza

Canela

Vila Raymundo

RISSUL

RS-235

7 de Setembro

R. Wili Diestman

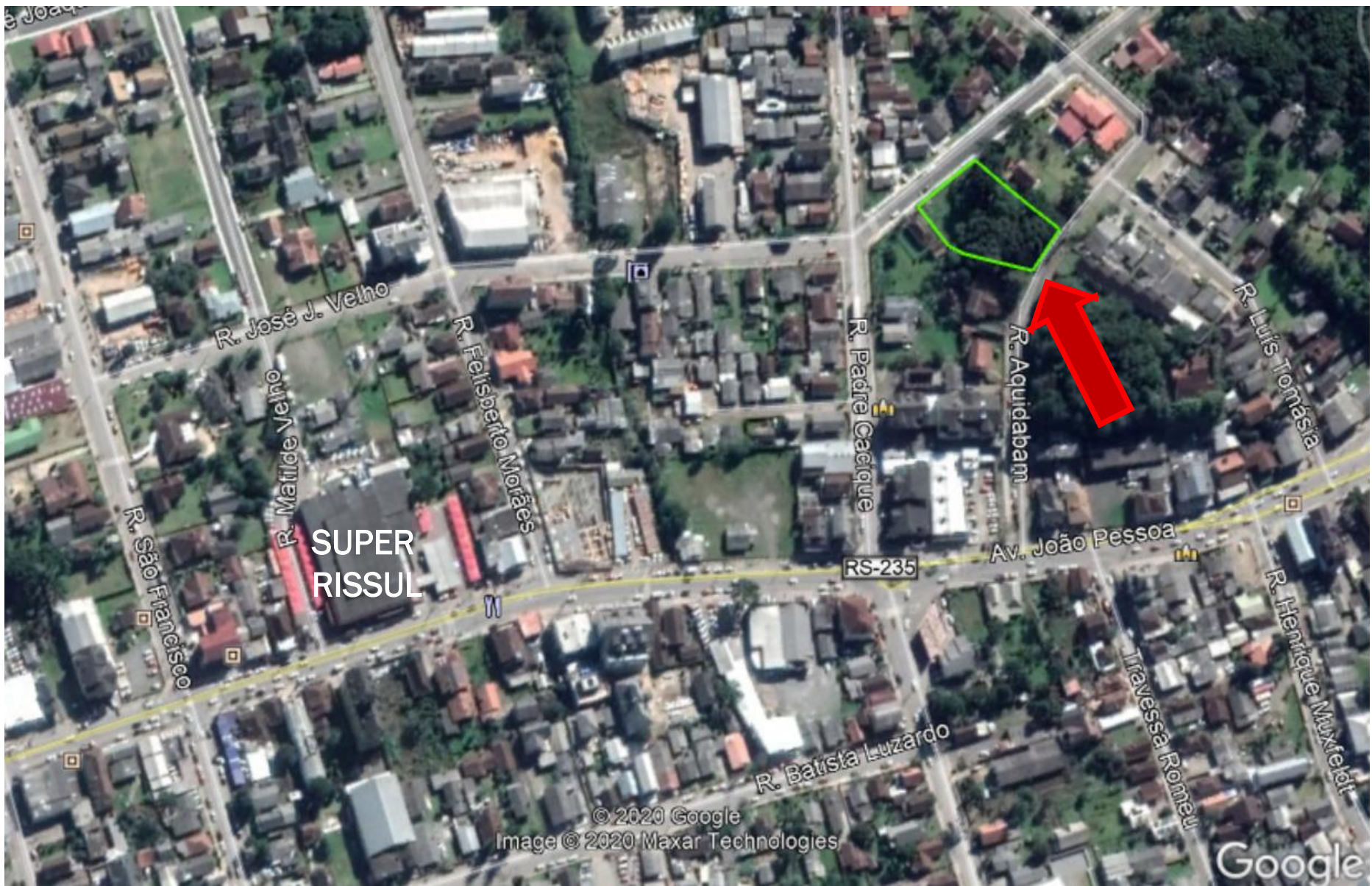
R. Martinho Lutero

R. Augusto Pestana

Centro  
CATEDRAL

Image © 2020 Maxar Technologies

Google



**SUPER  
RISSUL**

© 2020 Google  
Image © 2020 Maxar Technologies

Google

# Da Região

- ❖ Distante apenas 1.300m da Catedral de Pedra;
- ❖ Melhor localização do bairro, uma quadra da Av. João Pessoa;
- ❖ Local seguro e bem arborizado;
- ❖ Paisagem com clima de interior, porém, a poucos metros dos principais pontos da cidade.

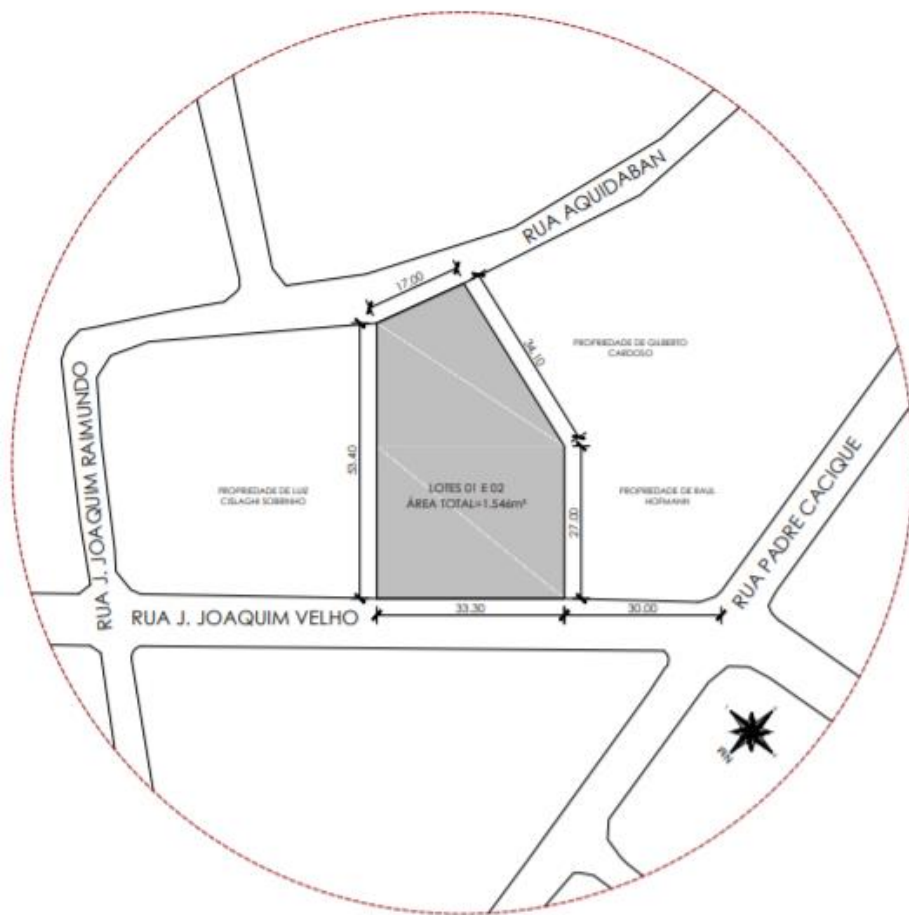




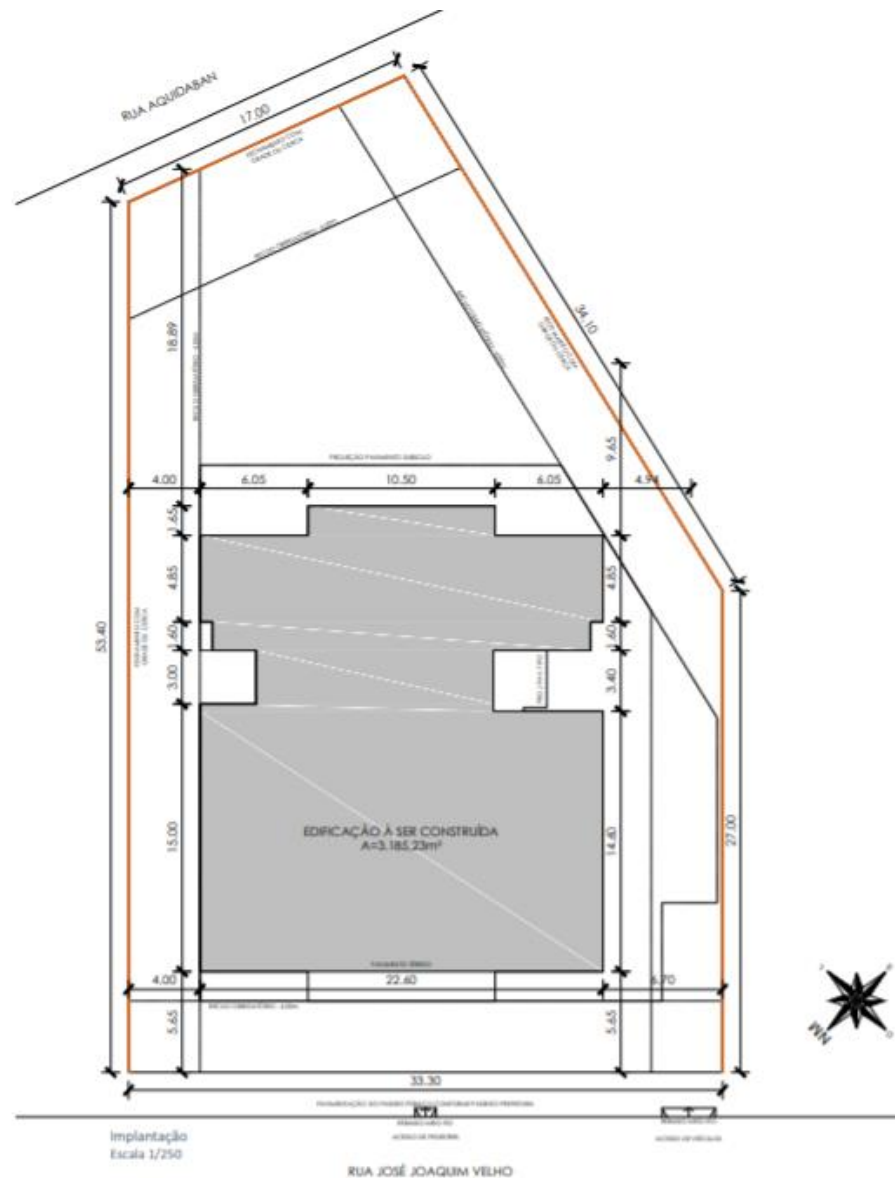




**ESTUDO  
PRELIMINAR PARA  
EDIFICAÇÃO**



Localização  
Escala 1/500



Implantação  
Escala 1/250

RUA JOSÉ JOAQUIM VELHO



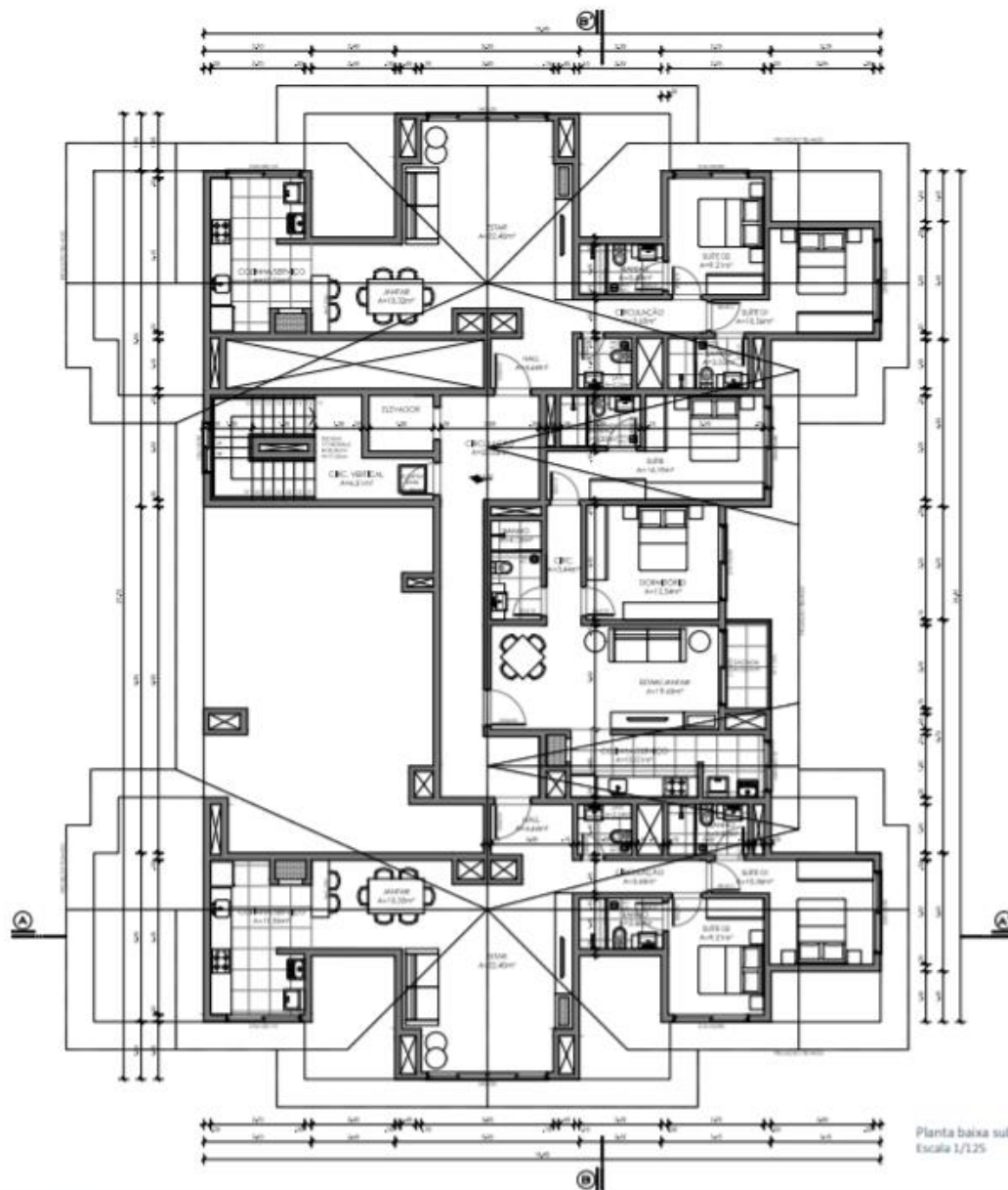
PERSPECTIVA



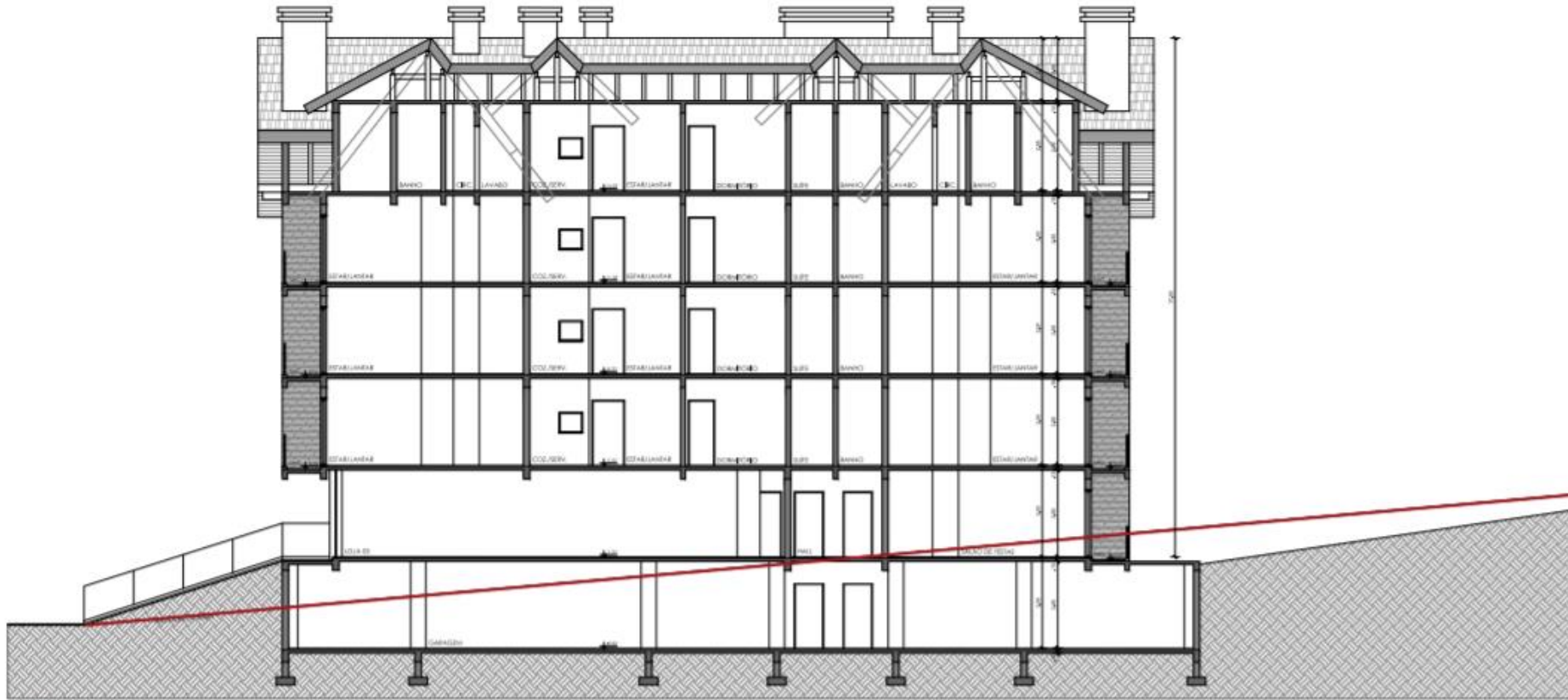
Planta baixa subsolo  
Escala 1/125







Planta baixa subtelhado  
Escala 1/125



Corte BB  
Escala 1/125



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



ÁREAS PAVIMENTO TÉRREO  
Escala 1/200



ÁREAS PAVIMENTO TIPO  
Escala 1/200



ÁREAS SUBTELHADO  
Escala 1/200

22 APTOS TOTAL SENDO:  
13 APTOS 2D (1 SUÍTE) - 79,62m<sup>2</sup>  
4 APTOS 2D (1 SUÍTE) - 83,28m<sup>2</sup>  
3 APTOS 1 SUÍTE - 54,28m<sup>2</sup>  
2 APTOS 2 SUÍTES - 101,86m<sup>2</sup>

4 LOJAS TOTAL SENDO:  
2 COM 68,00m<sup>2</sup>  
1 COM 81,14m<sup>2</sup>  
1 COM 78,80m<sup>2</sup>

TOTAL DE VAGAS : 28

22 APTOS TOTAL SENDO:  
 13 APTOS 2D (1 SUÍTE) - 79,62m<sup>2</sup>  
 4 APTOS 2D (1 SUÍTE) - 83,28m<sup>2</sup>  
 3 APTOS 1 SUÍTE - 54,28m<sup>2</sup>  
 2 APTOS 2 SUÍTES - 101,86m<sup>2</sup>

4 LOJAS TOTAL SENDO:  
 2 COM 68,00m<sup>2</sup>  
 1 COM 81,14m<sup>2</sup>  
 1 COM 78,80m<sup>2</sup>

TOTAL DE VAGAS : 28

	Indicadores	Exigido	Projetado	Obs.
2.3	Índice de Aproveitamento	1,32 (600,00m <sup>2</sup> )	1,30 (m <sup>2</sup> )	
2.4	Taxa de Ocupação	50% (280,00m <sup>2</sup> )	36,50% (128,63m <sup>2</sup> )	
2.5	Recuo Frontal	4,00m	ATENDIDO	
2.6	Recuo Fundos	4,00m	ATENDIDO	
2.7	Recuo Laterais	4,00m   4,00m	ATENDIDO	
2.8	Altura máxima	17,00m	ATENDIDO	
2.9	Taxa de Permeabilidade			
2.10	Área de Preserv. Amb.			
2.11	Nº de vagas de automóveis	26	28	
<b>3 DADOS DO TERRENO</b>				
		m <sup>2</sup>	Testada (m)	Profundidade (m)
3.1	Área total	1546,00	33,30	53,40   27,00 + 34,10
3.2	Área Livre			
<b>4 DADOS DO PROJETO</b>				
	Pavimento	Área computável	Área à construir	Total
4.1	Subsolo	0,00	782,88	0,00
4.2	Térreo	531,71	537,63	0,00
4.3	1º Pavimento	494,54	505,75	0,00
4.3	2º Pavimento	494,54	505,75	0,00
4.3	3º Pavimento	494,54	505,75	0,00
4.4	Subtelhado	0,00	347,47	0,00
	Total	2015,33	3185,23	0,00

Este é um estudo de viabilidade, baseado no potencial construtivo do terreno de acordo com Plano diretor Municipal, pensando na melhor implantação do empreendimento. Como se trata de um estudo, poderá ser alterado conforme desejo do adquirente.



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CANELA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 4

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

7145 — MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
		CANELA 27 de novembro	de 1987	FLS. 1	MATRÍCULA R 7145
<p><b>IMÓVEL:</b>UM TERRENO, constituído do Lote nº 01, situado nesta cidade, integrando o quarteirão formado pelas Ruas Aquidaban, João Pessoa, Padre Cacique, José Joaquim Velho e José Joaquim Raymundo, com uma área de 546,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e medidas: frente, a sudeste, onde mede 17,00m no alinhamento da Rua AQUIDABAN, lado dos números pares; fundos, a noroeste, onde mede 30,20m confrontando com o lote nº 2 de propriedade de R.Zanatta Madeiras Ltda; por um lado, a sudoeste, onde mede 26,40m confronta com propriedade de Gilberto Cardoso; por outro lado, a nordeste, onde mede 21,81m confronta com propriedade de Luiz Cislaghi Sobrinho, distando 66,95m da Rua José Joaquim Raymundo.</p>					

Este é um estudo preliminar, baseado no potencial construtivo do terreno de acordo com Plano diretor Municipal. Não está sendo utilizado todo o índice disponível e taxa de ocupação em função do relevo da área, pensando na melhor implantação do empreendimento. Como se trata de um estudo, poderá ser alterado conforme desejo do adquirente.

**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

7146

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO-N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA 27 de novembro de 1987

F.L.S.

1

MATRÍCULA

7146

**IMÓVEL:**UM TERRENO, constituído do Lote nº 02, situado nesta cidade, integrando o quarteirão formado pelas Ruas Aquidaban, João Pessoa, Padre Cacique, José Joaquim Velho e José Joaquim Raymundo, com uma área de 1.000,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e medidas: frente, a noroeste, onde mede 33,30m no alinhamento da RUA JOSÉ JOAQUIM VELHO, lado dos números pares; fundos, a sudeste, onde mede 30,20m - confronta, com o lote nº 1 de propriedade de R.Zanatta Madeiras - Ltda; por um lado, a nordeste, onde mede 27,00m confronta com propriedade de Luiz Cislaghi Sobrinho; por outro lado, a sudoeste, onde é formado por dois segmentos de reta na extensão de 27,00m confrontando com propriedade de Raul Hofmann e após numa extensão de 7,10m confrontando com propriedade de Gilberto Cardoso, distando - 30,00m do alinhamento da Rua Padre Cacique.

# 2 terrenos

Rua Aquidaban e Rua José Joaquim Velho

Vila Boeira – Canela RS

**Área total: 1.546m<sup>2</sup>**

DUAS FRENTES

ESTUDO 22 APTOS + 4 LOJAS

Mais informações, consulte seu corretor!