



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALGODÃO DE JANDAÍRA

MEMORIAL DESCRITIVO

AVALIAÇÃO

TN SOLUÇÕES EM ENGENHARIA
CNPJ: 53.216.714/0001-06
ENG. TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA
CREA-PB: nº 161889017-4
CONTATO: (83) 99972-9222

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
CONSIDERAÇÕES	3
DESCRIÇÃO	3

TN SOLUÇÕES EM ENGENHARIA

CNPJ: 53.216.714/0001-06

ENG. TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA

CREA-PB: nº 161889017-4

CONTATO: (83) 99972-9222

INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo indenizar um terreno de interesse público. O objeto em questão, fica localizado no município de Algodão de Jandaíra – PB, possuindo acesso pela Rua Vicente Ferreira de Lima, principal via de acesso ligada a entrada da cidade.

CONSIDERAÇÕES

- Endereço: Rua Vicente Ferreira de Lima;
- Proprietário: Ionara Kessia Patricio Dos Santos;
- Responsável técnico: Talita Nancy Alves Diniz Luna
CREA-PB nº161889017-4.

DESCRIÇÃO

A avaliação do imóvel e do terreno teve auxílio do levantamento topográfico realizado pela PKGeo, tendo como responsável técnico Carlos Alberto de Mendonça Ribeiro, Crea: 161.719.959-1. Tal levantamento foi utilizado com fim de levantamento de área total de interesse público, além disso essas informações foram confrontadas com o Boletim de Cadastro Imobiliário realizado pelo setor de tributos do Município de Algodão de Jandaíra.

O objeto possui área total de interesse de 444,84m² sendo divididas pelo BCI em áreas de 245,36m² da área 01 e 199,48m² da área 02, que engloba a área construída.

Em anexo, segue o levantamento realizado pela PKGEO e os Boletins de Cadastro Imobiliário emitidos pelo ente.

Para elaboração da avaliação também foram utilizados os softwares Autocad e Google Earth.

A frente confronta com a Rua Vicente Ferreira de Lima e os fundos com Prefeitura Municipal de Algodão de Jandaíra. Lateral direita com José Raimundo de Lima (CPF: 185.752.934-00) e lateral esquerda com Reginaldo Ferreira de Andrade (CPF: 334.609.904-06).

Os lotes de posse da Sr(a) Ionara Kessia Patrício dos Santos (CPF: 098.699.704-86 e RG: 3.715.360 – SSP/PB) apresentam boa localização, onde se enquadram na Rua Vicente Ferreira de Lima. Um deles possuía área construída coberta com telhas

cerâmicas, além disso possuía forro de gesso e cerâmica no piso, como ilustrada na Figura 1.



A escolha dessa área foi dada por permitir o acesso à orla do açude a qual será construída. Nos arquivos em anexo, pode-se observar que além do acesso, a área é localizada próxima à Escola Manoel Coelho de Andrade.

Considerando o exposto, e tendo como base outras avaliações realizadas no município, avalia-se o lote e a área construída em um valor de R\$70.000,00.

Documento assinado digitalmente
gov.br TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA
Data: 13/10/2025 12:49:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TN SOLUÇÕES EM ENGENHARIA
CNPJ 53.216.714/0001-96.
TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA
SÓCIA PROPRIETÁRIA
CREA – 161889017-4

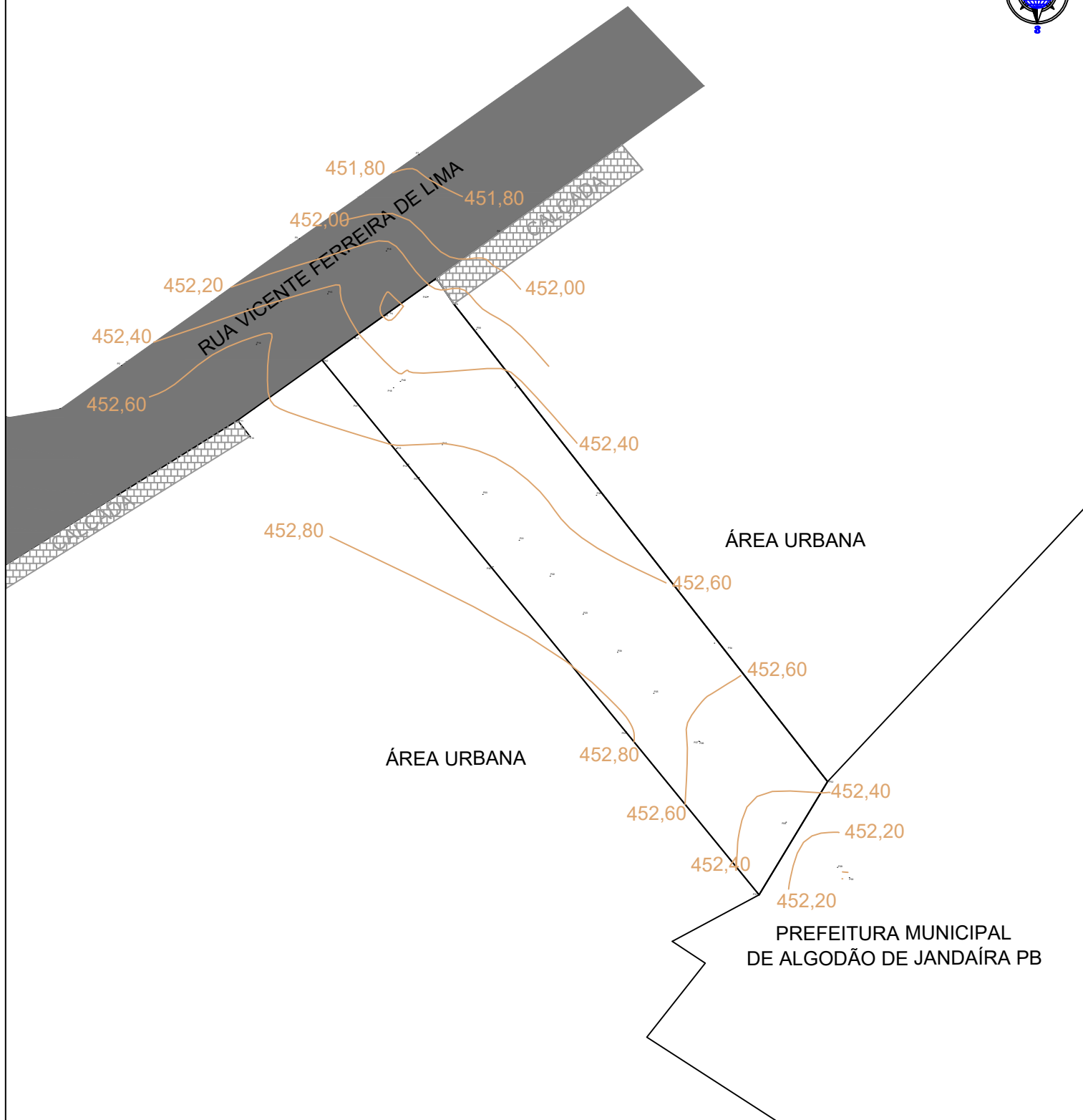
A comissão de avaliação instaurada na Portaria nº 144/2025 aprova o Laudo de Avaliação de Engenharia.

Em 09/10/2025.

Antonio Manoel dos Santos Filho
Antonio Manoel dos Santos Filho

Jose Elizondal dos Santos Souza
José Elizondal dos Santos Souza

Márcia Gonçalves dos Santos
Márcia Gonçalves dos Santos



PLANTA DO IMÓVEL URBANO GEORREFERENCIADO

IMÓVEL : RUA DE ACESSO AO AÇUDE PÚBLICO

ÁREA: 444,84 m²

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALGODÃO DE JANDAÍRA PB

PERÍMETRO: 114,33 m

CNPJ: 01.612.471/0001-13.

MUNICÍPIO/UF: ALGODÃO DE JANDAÍRA / PB

ESCALA: 1:400

FONTE:

GNSS: HIPER VR - TOPCON
COORDENADAS UTM
DATUM SIRGAS 2000

RESP. TÉCNICO:

PAULO ROBERTO DE SENA
CFTA: 14100967420

PAULO ROBERTO DE SENA
SENA: 14100967420

Digitally signed by PAULO ROBERTO DE SENA:14100967420
DN: cn=PAULO ROBERTO DE SENA:14100967420, c=BR, o=CP-Brasil, ou=Certificado PF A1,
email=paulor.sena12@gmail.com
Date: 2025.09.18 00:46:50 -03'00'



PLANTA DO IMÓVEL URBANO GEORREFERENCIADO

IMÓVEL : RUA DE ACESSO AO AÇUDE PÚBLICO

ÁREA: 444,84 m²

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE
ALGODÃO DE JANDAÍRA PB

PERÍMETRO: 114,33 m

CNPJ: 01.612.471/0001-13.

MUNICÍPIO/UF: ALGODÃO DE JANDAÍRA / PB

ESCALA: 1:400

FONTE:
GNSS: HIPER VR - TOPCON
COORDENADAS UTM
DATUM SIRGAS 2000

RESP. TÉCNICO:

PAULO ROBERTO DE SENA
CFTA: 14100967420



INSCRIÇÃO CADASTRAL						
DISTRITO: 01	SETOR: 001	QUADRA: 025	LOTE: 120	UNIDADE: 002	CÓDIGO DO IMÓVEL: 000284	INSCR. ANTERIOR:
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL						
CÓDIGO DA RUA: 000005	NOME DO LOGRADOURO: RUA VICENTE FERREIRA DE LIMA				NÚMERO S/N	BAIRRO: CENTRO
NOME DO PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA						
NOME DO PROPRIETÁRIO: IONARA KESSIA PATRICIO DOS SANTOS				CPF/CNPJ: 098.699.704-86	CIDADE: ALGODÃO DE JANDAÍRA	
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: RUA PROJETADA 41				NÚMERO: S/N	BAIRRO: CENTRO	CEP: 58399000
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL						
OCUPAÇÃO DO LOTE Não Construído	UTILIZAÇÃO Terreno	ANO DE AQUISIÇÃO 2023	IMUNE OU ISENTO NÃO	ISENTO TSU NÃO		
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO						
SITUAÇÃO Outros	TOPOGRAFIA Plano			PEDOLOGIA FIRME		
MEDIDAS DO IMÓVEL						
ÁREA DO LOTE 245,36	TESTADA DE FRENTE 0,00			ÁREA CONSTRUIDA 0,00		
FRENTE 5,70	FUNDO 5,70	LADO DIREITO 45,52		LADO ESQUERDO 43,21		
INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO						
TIPO Terreno	ALINHAMENTO ALINHAMENTO	SITUAÇÃO Outros		UNIDADE CONSTRUIDA Frente		
OCUPAÇÃO Ocupado	ESTRUTURA Outros	COBERTURA Outros		PAREDES Sem		
FORRO Sem	FACHADA PRINCIPAL Outros	INSTALAÇÃO SANITÁRIA Outros		INSTALAÇÃO ELÉTRICA Sem		
OUTRAS INFORMAÇÕES						
PISO Outros						
OBSERVAÇÃO						
VALOR VENAL 4.907,20						



INSCRIÇÃO CADASTRAL						
DISTRITO: 01	SETOR: 001	QUADRA: 025	LOTE: 130	UNIDADE: 01	CÓDIGO DO IMÓVEL: 000285	INSCR. ANTERIOR:
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL						
CÓDIGO DA RUA: 000005	NOME DO LOGRADOURO: RUA VICENTE FERREIRA DE LIMA				NÚMEROS/N	BAIRRO: CENTRO
NOME DO PROPRIETÁRIO / ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA						
NOME DO PROPRIETÁRIO: IONARA KESSIA PATRICIO DOS SANTOS				CPF/CNPJ: 098.699.704-86	CIDADE: ALGODÃO DE JANDAIRA	
ENDEREÇO DO PROPRIETÁRIO: RUA PROJETADA 41				NÚMERO: S/N	BAIRRO: CENTRO	CEP: 58399000
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL						
OCUPAÇÃO DO LOTE Não Construído	UTILIZAÇÃO Terreno	ANO DE AQUISIÇÃO 2023	IMUNE OU ISENTO NÃO	ISENTO TSU NÃO		
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO						
SITUAÇÃO Outros	TOPOGRAFIA Outros			PEDOLOGIA FIRME		
MEDIDAS DO IMÓVEL						
ÁREA DO LOTE 199,48	TESTADA DE FRENTE 4,30			ÁREA CONSTRUIDA 57,19		
FRENTE 4,30	FUNDO 4,30	LADO DIREITO 47,26		LADO ESQUERDO 45,52		
INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO						
TIPO Terreno	ALINHAMENTO ALINHAMENTO	SITUAÇÃO Outros		UNIDADE CONSTRUIDA Outros		
OCUPAÇÃO Outros	ESTRUTURA Outros	COBERTURA Outros		PAREDES Sem		
FORRO Sem	FACHADA PRINCIPAL Sem	INSTALAÇÃO SANITÁRIA Outros		INSTALAÇÃO ELÉTRICA Outros		
OUTRAS INFORMAÇÕES						
PISO Outros						
OBSERVAÇÃO						
VALOR VENAL 5.133,40						

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALGODAO DE JANDAIRA

FICHA DE INSCRIÇÃO DO CONTRIBUINTE[illegible]

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALGODAO DE JANDAIRA

FICHA DE INSCRIÇÃO DO CONTRIBUINTE

INSCRIÇÃO CADASTRAL					
CÓDIGO:	000244	NOME/RAZÃO SOCIAL: REGINALDO FERREIRA DE ANDRADE			TIPO: Pessoa Física
DOCUMENTAÇÃO					
CPF/CNPJ:	334.609.904-06	RG:		EXPEDIÇÃO DO RG:	
ENDEREÇO					
ENDEREÇO: RUA VICENTE FERREIRA			NÚMERO:	COMPLEMENTO:	
BAIRRO: CENTRO			UF: PB	CIDADE: ALGODAO DE JANDAIRA	
NOME FANTASIA / ATIVIDADE					
NOME FANTASIA:					
ATIVIDADE PRINCIPAL:					
ATIVIDADE SECUNDÁRIA:					
OUTRAS INFORMAÇÕES					
ISENTO: Não					



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-PB

ART OBRA / SERVIÇO
Nº PB20250764756

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba

INICIAL

1. Responsável Técnico

TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL**

RNP: **1618890174**

Registro: **11146642019PB**

Empresa contratada: **TALITA N A D LUNA - ME**

Registro : **0003577600-PB**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Algodão de Jandaíra**

RUA FRANCISCO BRAGA

Complemento:

Cidade: **ALGODÃO DE JANDAÍRA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **PB**

CPF/CNPJ: **01.612.471/0001-13**

Nº: **S/N**

CEP: **58399000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 70.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **Órgão Público**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA VICENTE FERREIRA DE LIMA

Complemento:

Cidade: **ALGODÃO DE JANDAÍRA**

Data de Início: **26/09/2025**

Previsão de término: **17/10/2025**

Coordenadas Geográficas: **0, 0**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Algodão de Jandaíra**

CPF/CNPJ: **01.612.471/0001-13**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > REQUALIFICAÇÃO
 DE ÁREAS > DE REQUALIFICAÇÃO > #10.7.1.1 - DE ÁREA URBANA

444,84

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de imóvel e terreno localizado na Rua Vicente Ferreira de Lima, Algodão de Jandaíra - PB

6. Declarações

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-PB, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NAO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____

Local

data



Documento assinado eletronicamente
 com credenciais de login e senha

TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA

RNP: **1618890174**

Data: **10/10/2025 08:54:00**

TALITA NANCY ALVES DINIZ LUNA - CPF: 099.251.484-30

Prefeitura Municipal de Algodão de Jandaíra - CNPJ: 01.612.471/0001-13

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 271,47**

Registrada em: **09/10/2025**

Valor pago: **R\$ 271,47**

Nosso Número: **5139555**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-pb.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ZB65c
 Impresso em: 10/10/2025 às 08:54:00 por: , ip: 177.86.177.135

sic.creapb.org.br

Tel: (83) 3533 2525

creapb@creapb.org.br

Fax:



CREA-PB
 Conselho Regional de Engenharia
 e Agronomia da Paraíba

