



Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Santa Terezinha
Diário Oficial do Poder Executivo

Lei Nº 004/1997, de 06 de março de 1997 **SANTA TEREZINHA-PB, terça-feira, 05 de dezembro de 2023.**

FAZENDA JEQUIRY NOVO

05 DE DEZEMBRO DE 2023



Nome: Associação Municipal de Santa Teresinha, PB
CNPJ: 07.000.000/0001-45
Endereço: Rua José Inácio - Nº 11 - Centro de Santa Teresinha - PB - CEP: 56.700-000

Nome Fazenda: Fazenda Jequiry Novo
Município: IBIRACÁ
INCRAS: 10117987-9114
Proprietário: José Augusto Góes
Área: 1000000000

EXIBICIONÁRIO

Nome: Jequiry Novo
Fazenda:
Endereço:
Cidade:
Estado: PB

Fazenda Jequiry Novo

DECLARAÇÃO DE AUTENTICAÇÃO

A presente averbação tem por objeto definir o valor da escritura pública referente a uma parte da fazenda rural "Fazenda Jequiry" situada no município de Santa Teresinha - PB, registrada no cartório 15600, no cartório Claudio Triguere, Rua de Pernambuco, PB.

1 DADOS E IDENTIFICAÇÃO

1.1 Requerente

Nome: Prefeitura Municipal de Santa Teresinha, PB

CNPJ: 08.882.524/0001-65

Endereço: Rua Jose Nunes – Nº 11 – Centro de Santa Teresinha-PB – CEP 58.720-000

1.2 Imóvel

Nome: Fazenda Jiquiry Novo

Matrícula: 15660

INCRA: 207276001511-1

Proprietário: Jose Afonso Gayoso de Sousa e Outros.

Área Desapropriada: 12,6485 ha

1.3 Responsável Técnico

Nome: Emanuel Lucas Vieira Diniz

Formação: Eng. Civil.

Endereço: Rua Pedro Caetano, Nº 08, Sala 02, Centro de Patos-PB, CEP 58.700-040

Comissão de Avaliação: Emanuel Lucas Vieira Diniz - Francisco de Assis Gomes de Lucena - Maria Daguia Alves Aires

2 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem por objetivo determinar o valor de mercado de forma técnica referente a uma parte do imóvel rural “Fazenda Jiquiry” situado no município de Santa Teresinha, PB, registrado na matrícula 15660, no cartório Carlos Trigueiro comarca de Patos, PB



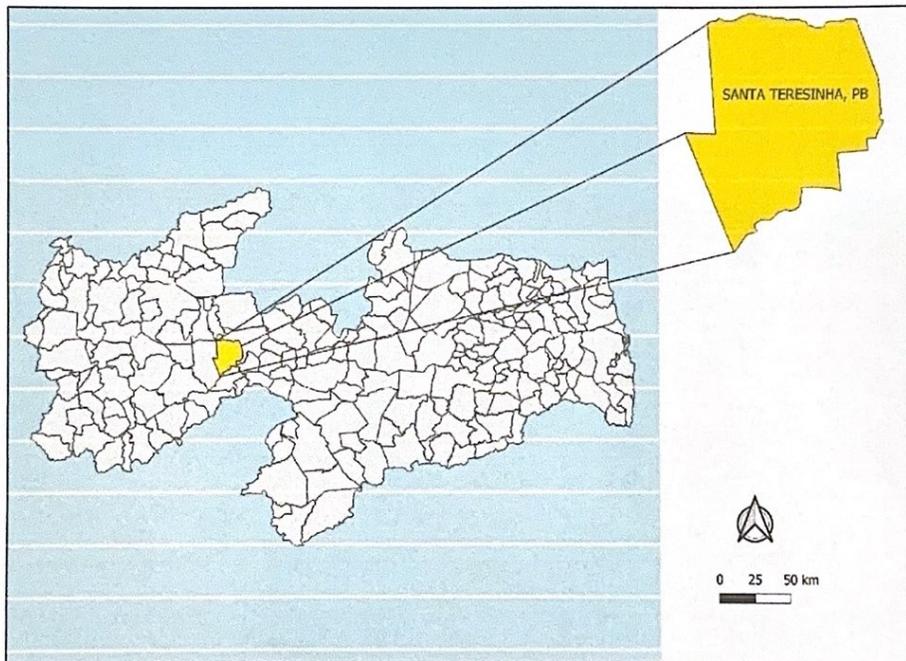
3 FINALIDADE

A avaliação tem por finalidade a desapropriação por parte do município de Santa Teresinha, PB, para ampliação da área urbana do município.

4 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL DA REGIÃO

4.1 Localização

Figura 1-Localização da área de estudo



Fonte: Lima (2022).

A “Fazenda Jiquiry” está localizado no município de Santa Teresinha, PB, microrregião de Patos, PB, ela está inserida nas divisas de três municípios (Malta, PB, Catíngueira, PB e Santa Teresinha, PB) sendo que a maior parte fica localizada dentro do município de Santa Teresinha, PB

Assinatura

Assinatura

4.2 Características climáticas

Para a caracterização climática da região, foram obtidos dados de séries históricas da AESA (Agência Executiva de Gestão das Águas do Estado da Paraíba). Segundo dados do órgão ambiental acima, a precipitação anual na região é de 879.11 mm, sendo que o mês de fevereiro a maio é o período chuvoso. A temperatura varia de 26,4 a 34°C e a umidade relativa do ar varia de 10 a 82%.

4.3 Solo



Os solos são resultantes da desagregação e decomposição das rochas cristalinas do embasamento, sendo em sua maioria do tipo Podizólico Vermelho-Amarelo, tendo-se localmente latossolos e porções restritas de solos de aluvião.

Alcena

[Handwritten signature]

4.4 Geologia e Hidrografia

O município de Santa Teresinha situa-se em depressão Sertaneja. A região se localiza em um extenso pediplano, com elevações residuais alongadas e alinhadas com o “trend” da estrutura geológica regional.

Na área em estudo concentra-se os riachos e demais cursos d’água afluentes da denominada Bacia do Rio do Piancó. Onde acha-se localmente barrado, devido à construção do açude público de Santa Teresinha.

5 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL Á SER AVALIADO

5.1 Quanto a Dimensão do imóvel:

O imóvel, objeto de desapropriação por parte da prefeitura de Santa Teresinha, PB, é constituído de uma parte de terra da propriedade mãe, cuja área específica a ser desapropriada é 12,6485 hectares.

Devido a área apresentar módulo fiscal abaixo de 4, a mesma se caracteriza como pequena propriedade

5.2 Limites e confrontantes

- **Ao Norte:** Sitio Cabaças e Jequiry Novo
- **Ao Sul:** Sítio Cabaças e BR 361
- **Ao Leste:** Sitio Cabaças
- **Ao Oeste:** Sitio Cabaças

5.3 Quanto a Exploração

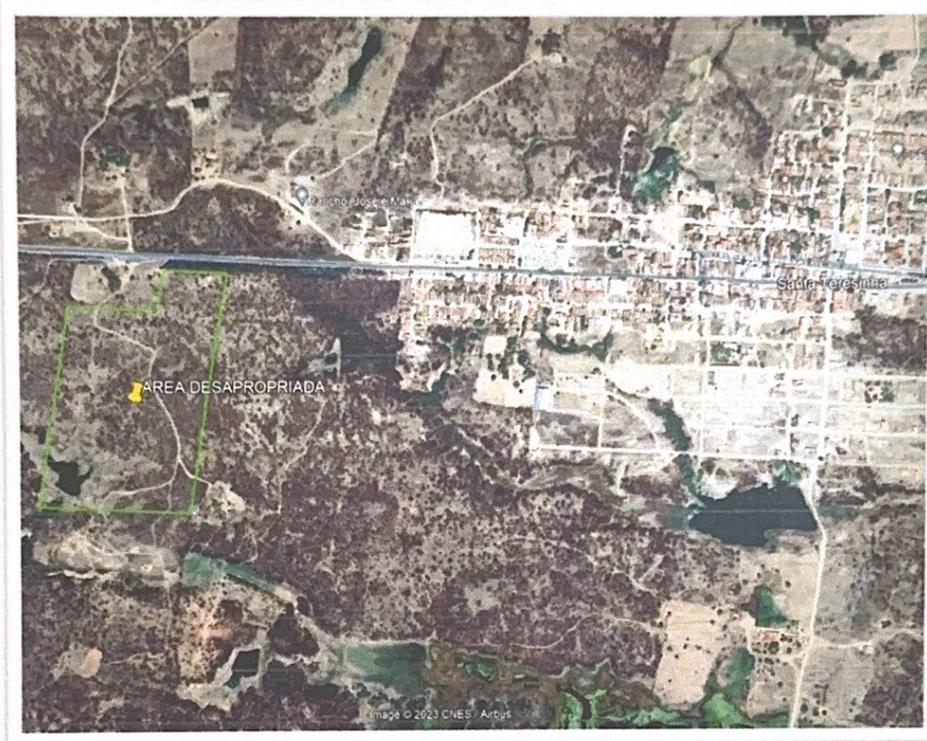
Por ser uma área composta basicamente de serrote e tabuleiro, a exploração da mesma baseia-se na pecuária e turismo.

5.4 Benfeitorias

A área apresenta uma casa pequena de morador em mal estado e um pequeno barreiro de água com menos de 1 hectare na encosta da serra.

5.5 Roteiro de Acesso

Figura 1: Roteiro de acesso ao imóvel objeto de desapropriação no município de Santa Teresinha, PB.



O imóvel rural está localizado no lado ao Oeste da cidade de Santa Teresinha, PB por uma distância aproximada de 500 metros.

6 AVALIAÇÃO

6.1 Vistoria

Foi feita vistoria in loco na data 16 de maio pela equipe técnica na qual coletou-se dados cadastrais referente a propriedade e imagens fotográficas para melhor avaliação do imóvel.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

6.2 Método de Avaliação

Para definirmos o valor do terreno utilizamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT nº14.653-3. Assim sendo, realizou-se diversas pesquisas de mercado na região, quando foram pesquisados 6 (seis) imóveis nas adjacências com as mesmas características do imóvel o qual está sendo avaliado. É válido salientar que os preços foram avaliados de forma classificatória, distinguindo áreas de potencial urbano e rural

Tabela 1: Tabela de pesquisa de mercado de imóveis rurais da região de Santa Teresinha, PB.

IMÓVEL	NOME DO IMÓVEL	PREÇO/ ha
Imóvel 1	Sítio Tirada e Cabaças	19.700,00 R\$
Imóvel 2	Sítio Cabaças I	15.700,00 R\$
Imóvel 3	Sítio Cabaças II	17.800,00 R\$
Imóvel 4	Fazenda Nova	19.200,00 R\$
MÉDIA		18.100,00 R\$

6.3 Resultados da Avaliação

Considerando as metodologias adotadas passaremos a calcular o valor do imóvel, objeto de desapropriação levando em consideração a média das áreas de vizinhos nas quais ficam adjacentes a cidade e são consideradas de potencial urbano

Descrição	Quant.(há)	Média de Preço/ha	Valor Em (R\$)
Área desapropriada	12,6485	R\$ 18.100,00	R\$ 228.937,85
Benfeitorias	-	-	-
TOTAL			R\$ 228.937,85

7 CONCLUSÃO

Analisando todas as metodologias estudadas neste trabalho, concluímos que o valor da faixa de servidão do terreno atingido, objeto desta avaliação, é de: R\$ 228.937,85 (Duzentos e vinte e oito mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos).

8 QUADRO DE ASSINATURAS

Emanuel Lucas Vieira Diniz

Emanuel Lucas Vieira Diniz
CPF: 04687804322

ELV

Francisco de Assis Gomes de Lucena

Francisco de Assis Gomes de Lucena
CPF: 00135882494

Maria Daguia Alves Aires

Maria Daguia Alves Aires
CPF: 76029018434

SANTA TERESINHA PB
05 DE DEZEMBRO 2023