

## ABERTURA E SITUAÇÃO FUNDIÁRIA E APROVAÇÃO JUNTO AO IPHAEP E PMJP

### 1. INTRODUÇÃO

O Governo do Estado da Paraíba, através da Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP-PB) e em parceria com a Secretaria de Estado da Infraestrutura e dos Recursos Hídricos, está promovendo o Projeto Comercários, uma importante intervenção urbanística no centro histórico de João Pessoa. O projeto, totalmente financiado com recursos próprios do Estado, contempla duas ações principais: a requalificação de um valioso sobrado neogótico datado das décadas de 1920-1930 e a construção de um novo edifício residencial em terreno adjacente.

O sobrado histórico, localizado na Rua das Trincheiras, 597-619, apresenta características arquitetônicas singulares, como volumetria destacada no lote, elementos neogóticos (arcos ogivais, esquadrias almofadadas em madeira), balaustradas decorativas e azulejaria artística. O projeto de restauro prevê a recuperação integral desses elementos, incluindo a reconstrução da estrutura de cobertura em madeira com telhas coloniais, recomposição de lajes, restauro das esquadrias originais e adequação para acessibilidade com instalação de plataforma elevatória. O imóvel será destinado a uso institucional e comercial, abrigoando atividades da associação de trabalhadores ambulantes.

Na edificação vizinha, que se encontra em estado avançado de deterioração e sem valor histórico, será realizada demolição total para dar lugar a um novo edifício residencial de três pavimentos. A construção contará com 10 unidades habitacionais, áreas de convivência coletiva (salão de festas, academia e brinquedoteca), além de vagas para estacionamento e bicicletário. O projeto arquitetônico do novo edifício foi cuidadosamente elaborado para estabelecer diálogo harmônico com o sobrado histórico, respeitando gabarito e proporções.

CNPJ: 09.111.618/0001-01  
Av. Hilton Souto Maior, 3059 - Mangabeira I  
João Pessoa - PB - CEP 58.055-000  
83 3213.9191 - [cehap.pb.gov.br](http://cehap.pb.gov.br)  
[presidencia@cehap.pb.gov.br](mailto:presidencia@cehap.pb.gov.br)

Palácio da Redenção  
Praça João Pessoa, s/n  
Centro - João Pessoa - PB  
CEP: 58013-901  
83 3216.8015 - [paraiba.pb.gov.br](http://paraiba.pb.gov.br)



Assinado com senha por [CHP39313] [SENHA] JULIO GONÇALVES DA SILVEIRA em 21/07/2025 - 14:59hs.  
Documento Nº: 8277661.67848475-2650 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=8277661.67848475-2650>



CHPPRC202501623V01

Tecnicamente, o projeto exigirá:

- Estudos estruturais detalhados para avaliação da estabilidade do sobrado
- Sistema construtivo misto (alvenaria estrutural e concreto armado)
- Sistemas de prevenção e combate a incêndio
- Soluções de acessibilidade universal
- Infraestrutura urbana adequada

Para sua implementação, o projeto deverá obter aprovações junto a:

- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP)
- Prefeitura Municipal de João Pessoa (para licenças e alvarás)
- Corpo de Bombeiros Militar (para AVCB)

Com investimento 100% estadual e previsão de execução em 12 meses, o Projeto Comercários representa um importante marco na política de preservação do patrimônio histórico aliada ao desenvolvimento urbano sustentável. A iniciativa visa não apenas resgatar um importante bem arquitetônico, mas também promover a revitalização do centro histórico através da oferta de moradias e espaços de convivência, contribuindo para a dinamização econômica e social da região.

A CEHAP-PB será responsável pela gestão e fiscalização das obras, garantindo a correta aplicação dos recursos públicos e o cumprimento dos prazos estabelecidos. O projeto está alinhado com as diretrizes estaduais de desenvolvimento urbano e constitui uma ação estratégica para o fortalecimento do centro histórico de João Pessoa como espaço vivo e integrado à dinâmica da cidade.



## 2. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O projeto abrange dois lotes contíguos localizados no Setor 25, Quadra 002, sendo o Lote 0020, onde está situado o sobrado histórico de valor arquitetônico, e o Lote 0037, que atualmente abriga a edificação térrea a ser demolida para a construção do novo edifício residencial. Ambos os lotes estão inseridos na área de preservação do IPHAEP, no centro histórico de João Pessoa, apresentando localização estratégica na Rua das Trincheiras, com características urbanísticas que permitem a integração entre a preservação patrimonial e o desenvolvimento de novas funções urbanas. Abaixo serão apresentadas as etapas:

Item	Descrição
<b>Titularidade</b>	A titularidade corresponde a dois lotes distintos sendo necessário remembramento ou qualquer regularização exigida pela PMJP e/ou IPHAEP. A escrituras estão anexas.
<b>IPHAEP</b>	Necessita de acompanhamento do processo de aprovação junto ao IPHAEP. A CEHAP articulará junto com a empresa vencedora.
<b>PMJP</b>	Após a aprovação do IPHAEP o projeto deverá ser apresentado a PMJP para aprovação do projeto arquitetônico. Quaisquer modificações necessárias devem ser discutidas com a Equipe Técnica da CEHAP.

Anexos estão os documentos disponíveis, relativos à titularidade da área. Portanto a contemplada pela seleção será responsável por todas as fases do empreendimento e a CEHAP fiscalizará cada etapa garantindo a lisura e idoneidade do processo.

