

ATA DA 728ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos vinte e oito dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a septingentésima vigésima oitava Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Antônio Fernandez Ozores, Cesar Bargo Perez, Edson Luís da Costa Sampaio, Glaucus Renzo Farinello, Glessio Cagnoni, Gustavo De Araujo Nunes, Maria Inês Rangel Garcia, Maria Valquíria de Souza Barbosa, Rafael dos Santos Oliva, Silmar Silva de Paulo. Houve justificativas de ausência dos Conselheiros: Jaqueline Fernández Alves, Nelson Santos Dias, Ricardo Martins da Silva, Wânia Seixas. Nos itens “matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas”, nada foi apresentado. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 727ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 72972/2025-46 – Interessado:** Gustavo Araújo Nunes – **Assunto:** Instalação de Parklet – **Local:** Rua Gonçalves Dias, 34-36 – **Centro:** O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à instalação de parklet no imóvel, considerando que a instalação pretendida não compromete a ambiência urbana. Na oportunidade, sugeriu-se a revisão do nível de proteção do imóvel conhecido como “Rei do Café” para NP2B, bem como de outros imóveis inseridos na APC-1, visando à adequação dos critérios de preservação adotados pelo Conselho. Solicitou-se, ainda, à SEPASA a realização de diligência no imóvel localizado em frente ao bem em análise, com vistas à intimação dos responsáveis em razão do uso irregular para trânsito de caminhões e do precário estado de conservação verificado no local. Dando prosseguimento, o Presidente ausentou-se, sendo a condução dos trabalhos assumida pelo Vice-Presidente, que prosseguiu com a pauta estabelecida para a presente reunião. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **PA. nº 20291/2026-47 – Interessado:** Paulo Sérgio dos Santos Vallejo – **Assunto:** Isenção de IPTU – **Local:** Praça Corrêa de Mello, 33 – **Centro:** O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto ao pedido de isenção de IPTU do imóvel, considerando estar enquadrado no Nível de Proteção NP1A, encontrar-se em bom estado de conservação, possuir Certidão de Preservação nº 11/2024-SETAC, devidamente válida, e estar cadastrado com uso comercial e de serviços; **PA. nº 21815/2026-71 – Interessado:** Albino Lopes Monteiro – **Assunto:** Renovação de isenção de IPTU 2027 – **Local:** Rua General Câmara, 168-170 – **Centro:** O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto ao pedido de renovação de isenção de IPTU/2027 do imóvel, considerando estar enquadrado no Nível de Proteção NP1B, encontrar-se em bom estado de conservação, possuir Certidão de Preservação nº 13/2021-SETAC, devidamente válida, e possuir inscrição municipal cadastrada sob o alvará nº 189.958-2; **PA. nº 7454/2026-13 – Interessado:** Raia Drogasil S/A – **Assunto:** Painéis Publicitários – **Local:** Avenida Ana Costa, 552 – **Gonzaga:** O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à instalação de painel publicitário no imóvel, considerando que a instalação pretendida não acarreta impacto negativo relevante sobre o bem tombado, tampouco compromete sua visibilidade, destaque, ambiência ou fruição. Na oportunidade, a Conselheira representante do Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado de São Paulo (SASP) manifestou a necessidade de análise da fachada do imóvel localizado na Avenida Ana Costa, nº 556, Gonzaga, em razão da instalação de anúncio da Ri Happy, visando à avaliação de seu impacto sobre o conjunto arquitetônico protegido, especialmente quanto à visibilidade, destaque, ambiência e fruição do bem cultural; **PA. nº 10982/2026-41 – Interessado:** Náutico Gestão de Propriedade Imobiliária Ltda. – **Assunto:** Legalização da ocupação de recuos laterais e de fundos – **Local:** Avenida Washington Luís, 44 – **Vila Matias:** O Conselho de

Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou desfavoravelmente quanto à legalização da ocupação de recuos laterais e de fundos no imóvel, considerando que não se verifica situação fática ou urbanístico-paisagística que justifique a dispensa dos recuos com fundamento na preservação da paisagem urbana e cultural; **PA. nº 24101/2026-51 – Interessado:** Fundação Benedito Calixto – **Assunto:** Execução de restauro do aspecto estético/visual de pintura artística – **Local:** Avenida Bartholomeu de Gusmão, 15 – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à autorização para executar restauro do aspecto estético de pintura artística no imóvel, considerando que a intervenção proposta possui caráter localizado e conservativo, voltado à recomposição pontual de áreas deterioradas e sem alteração das características arquitetônicas do bem tombado; **PA. nº 115486/2014-31 – Interessado:** Secretaria de Cultura (SECULT) – **Assunto:** Publicação do “Manual de Estilos Arquitetônicos do Município de Santos” – **Local:** Avenida Senador Pinheiro Machado, 48 – Vila Matias: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou pela divulgação digital do “Manual de Estilos Arquitetônicos do Município de Santos” a todos os conselheiros, bem como pela verificação da viabilidade de confecção de versão impressa destinada aos membros do Conselho e às universidades, em homenagem aos 35 anos do CONDEPASA, criado em 08/07/1991; **PA. nº 9535/2026-86 – Interessado:** Centro Espírita de Umbanda Nossa Senhora da Conceição – **Assunto:** Revisão de nível de proteção: APC-2 » NP2B – **Local:** Rua Paulo Gonçalves, 01 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à alteração da volumetria do imóvel, considerando que apresentou melhorias significativas em seu estado de conservação, que a cobertura não afeta a ambiência e que há, em tramitação, processo para revisão dos níveis de proteção da APC-2, no qual há proposta de normatização para NP2B. Em proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a) Assunto:** Ofício nº 0100/2026 – GAB-SEOB: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **b) Assunto:** Vistoria da antiga escola Acácio de Paula Leite Sampaio – **Local:** Rua Amador Bueno, 188 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **c) PA. nº 62309/1995-19 – Interessado:** Secretaria de Cultura (SECULT) – **Assunto:** Fundos para preservação e restauração do patrimônio histórico: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. Como adendo, foi sugerida a busca de informações acerca dos valores do FUNDURB e do FACULT, bem como de seus respectivos direcionamentos. Foi igualmente sugerida, pelo representante do Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo – Delegacia Sindical da Baixada Santista (SEESP), a propositura de realização de licitação para contratação de equipe técnica especializada, visando ao desenvolvimento dos estudos de tombamento em andamento; **d) PA. nº 22416/2026-91 – Interessado:** Escola Estadual Canadá – **Assunto:** Paralisação dos serviços de pintura – **Local:** Rua Mato Grosso, 163 – Boqueirão: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins; **e) PA nº 27802/2026-42 – Interessado:** LEMAM Construções – **Assunto:** Execução dos serviços de revitalização da fachada da Câmara Municipal: Projeto luminotécnico e pintura – **Local:** Praça Tenente Mauro Batista de Miranda, 1 – Vila Nova: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) tomou conhecimento do teor da comunicação, registrando-se a ciência dos Conselheiros para os devidos fins. Na oportunidade, a conselheira representante do Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado de São Paulo (SASP) informou que as salas do embasamento da Câmara Municipal possuem pintura parietal, devendo assim tomar-se os devidos cuidados para sua preservação. Em Extrapauta, tratou-se: **Solicitação 924736 – Interessado:** Maria del Carmen Villamarin e Barbosa – **Assunto:** Legalização com ocupação de recuo de fundos – **Local:** Rua Quinze de Novembro, 124 – Centro: O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (CONDEPASA) acompanhou a manifestação da SEPASA e deliberou nada a opor quanto à legalização com ocupação de recuo de fundos do imóvel, considerando que a ocupação pretendida não configura impacto negativo, tampouco compromete a ambiência urbana de bens de relevância eventualmente existentes nas proximidades. Na oportunidade, a Conselheira representante do Sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado de São Paulo (SASP) manifestou a necessidade de revisão do Nível de Proteção (NP) atribuído ao imóvel localizado na Rua Silva Jardim, nº 118,

atualmente enquadrado como NP-3, visando ao fortalecimento das medidas de preservação e proteção do patrimônio cultural. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente, **Glaucus Renzo Farinello**, deu por encerrada a reunião às dez horas e cinquenta minutos. Eu, **Lucas Gabriel da Silva**, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 28 de maio de 2026

Amanda Guerra de Oliveira Andrade	_____
Antônio Fernandez Ozores	_____
Cesar Bargo Perez	_____
Edson Luís da Costa Sampaio	_____
Glaucus Renzo Farinello	_____
Glessio Cagnoni	_____
Gustavo De Araujo Nunes	_____
Maria Inês Rangel Garcia	_____
Maria Valquíria de Souza Barbosa	_____
Rafael dos Santos Oliva	_____
Silmar Silva de Paulo	_____