

ATA DA 716 REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos dois dias do mês de outubro de dois mil e vinte cinco, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, realizou-se a setingentésima décima sexta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Gustavo Araújo Nunes, Ricardo Beschizza, Jaqueline Fernandez Alves, Rafael dos Santos Oliva, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Maria Inês Rangel Garcia, Antônio Fernandez Ozores, Rogério Mathias Conde e Wânia Mendes Seixas. O Vice-presidente, iniciou a reunião com a leitura da ata da 715ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada por unanimidade. Os Conselheiros Paulo Murat Filho e Silmar Silva de Paulo, justificaram a ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência, votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. Em análise de processos, tratou-se: Aprova Santos nº 825517 - interessado: Rafael de Almeida Macedo Sarabando - assunto: demolição - local: Rua Visconde de Embaré nº 197: após análise, deliberou-se pela aprovação. PA. nº 48579/2025-41 - interessado: Adex Participações Ltda. - assunto: isenção de IPTU. - local: R. General Câmara nº 76/78: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Tendo em vista a boa conservação do imóvel e o atendimento à LC 1085/2019 em seu art. 68º Inciso III e §4º, não vemos óbice quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU de 100% para o ano de 2026. Lembrando, que para a obtenção do benefício futuro (2027) deverá providenciar manutenção do imóvel com limpeza e pintura da fachada, inclusive eliminação de pichações.). PA. nº 49932/2025-09 - interessado: Roberto Lucio Tadeu - assunto: isenção de IPTU/2026 - local: Rua General Câmara nº 235: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Tendo em vista a boa conservação do imóvel e o atendimento à LC 1085/2019 em seu art. 68º Inciso III e § 4º bem como o § 6º, não vemos óbice quanto à renovação do benefício fiscal de isenção de IPTU de 100% para o ano de 2026. Lembrando, que para a obtenção do benefício futuro (2027) deverá providenciar manutenção do imóvel com limpeza e pintura da fachada.). PA. nº 50559/2025-76 - interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda. – ME - assunto: isenção de IPTU. - local: Rua Visconde do Rio Branco nº 38: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido. PA. nº 30433/2025-85 - interessado: Jucelino Cecel Peixoto dos Santos - assunto: painéis publicitários - local: Praça Visconde de Mauá nº 34: após análise, deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Esta Seção, não há nada a opor à aprovação do solicitado.). PA. nº 41007/2025-59 - interessado: Victor Augusto Matos Jacintho - assunto: legalização com acréscimo de área construída - local: Av. Campos Salles nº 111: após análise deliberou-se nada a opor ao requerido, nos termos da manifestação da Sepasa (...Nada a opor quanto aos recuos laterais, de fundo e alinhamento frontal da edificação, no entanto o projeto deverá apresentar a proposta de repintura da fachada com o uso de uma cor mais neutra e harmoniosa (por exemplo tons de bege, areia ou cinza médio) com as edificações protegidas de interesse cultural na testada. Lembrando que os letreiros para o local deverão seguir as normas da LC 1085/2019 e serem aprovado s através d e processo independente.). PA. nº 52158/2025-04 -

interessado: Ministério Público do Estado de São Paulo – Promotoria de Justiça Cível de Santos - assunto: elaboração de placa de anúncio para a Clínica de Repouso São Miguel Arcanjo - local: Av. Conselheiro Nébias nº 190: após análise, deliberou-se acatar a manifestação da Sepasa (...Atualmente, não existem diretrizes específicas que regulamentem a implantação de anúncios em bens tombados. Entretanto, para os imóveis localizados na área de abrangência do Programa Alegria Centro, deve-se observar o disposto na Lei Complementar nº 1085/2019. Sendo assim, devem ser seguidos os artigos 32 ao 42 desta Lei. Atualmente, não contamos com modelo de anúncio. Sugiro a elaboração de uma Resolução pelo órgão competente, ou de outro instrumento normativo equivalente, que regule a instalação de anúncios em bens tombados, com o objetivo de padronizar esse tipo de intervenção.). Deliberação de nova ordem de prioridade dos 19 (dezenove) bens em estudo de tombamento existentes neste Conselho: após ciência, deliberou-se por unanimidade que o assunto seja tratado analisado caso a caso em Reunião Extraordinária. No item das proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: **a) PA. 53511/2025-56 – interessado**: UNISANTA – Eng. Antônio Salles Penteado – assunto: solicita autorização para realização de acesso à “**Hospedaria dos Imigrantes**” à Rua Silva Jardim nº 93, Vila Nova, para vistorias e levantamentos, bem como a cessão de informações de registros, e referidos estudos para estabelecer análise comparativa com o estado atual do imóvel e potenciais ações de recuperação: foi dada ciência ao pleno que reconheceu a relevância do trabalho a ser realizado no local, porém, a autorização formal deverá ser concedida pelo responsável pela posse do imóvel, visto que não nos compete autorizar, de ofício, ações que não estejam sob nossa atribuição. Devendo-se portanto, encaminhar ofício informando à interessada como proceder. **b) Email de 26/09/2025** – Kleber G.B. e V. Campos – Paróquia Anglicana de Todos os Santos – Praça Washington nº 92 – solicita informações sobre documentação exigida para Transferência do Direito de Construir: foi dada ciência ao pleno informando sobre a relação do potencial construtivo e ao direito de transferência da construção em função do tombamento e da área existente, informamos que esse pleito deve ser encaminhado à Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade – SEMAM. **c) Email de 29/09/2025** – Mário Rodrigues Junior - denúncia sobre uso inadequado da Casa da Frontaria Azulejada em evento “**Passeio Assombrado**”: foi dada ciência ao pleno do assunto em questão, a representante da FAMS informou que tomará as devidas providências junto ao responsável do evento. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Vice-presidente, Gustavo Araújo Nunesdeu por encerrada a reunião às onze horas. Eu, Lilian Esther Gigli.....secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após aprovada, passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes.

Santos, 02 de outubro de 2025

Ricardo Beschizza

Jaqueline Fernandez Alves

Rafael dos Santos Oliva

Amanda Guerra de Oliveira Andrade

Maria Inês Rangel Garcia

Antônio Fernandez Ozores

Rogério Mathias Conde

Wânia Mendes Seixas